



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA TUČEPI

# Glasnik Općine Tučepi

SLUŽBENO GLASILO OPĆINE TUČEPI

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

OPĆINSKO VIJEĆE

SADRŽAJ:

## **OPĆINSKO VIJEĆE**

1. Odluka o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Tučepi Str. 2
2. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 Str. 27
3. Odluka o davanju suglasnosti „Vodovod“ d.o.o. Makarska za provedbu ulaganja „Izgradnja vodospreme Podpeč i priključnih cjevovoda“ Str. 28

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

## **ODLUKU**

### **o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi**

#### Članak 1.

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

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

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

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### Članak 2.

### **0 OPĆE ODREDBE**

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

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

#### Članak 3.

**Članak 2.** se mijenja i glasi:

Prostorni plan se sastoji od:

#### **I. Tekstualnog dijela**

    Obrazloženje Izmjena i dopuna PPU  
    Odredbe za provođenje

#### **II. Grafičkog dijela**

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

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

#### Članak 4.

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

#### Članak 5.

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

#### Članak 6.

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

#### Članak 7.

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

(3) „Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

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

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

#### Članak 8.

**U članku 4.** stavak (4) se briše.

## 1. UVJETI RAZGRANIČENJA PROSTORA PREMA NAMJENI

#### Članak 9.

**Članak 5.** mijenja se i glasi:

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

## **I GRAĐEVINSKA PODRUČJA**

### **a) Površine za razvoj i uređenje naselja:**

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

### **b) Površine izvan naselja za izdvojene namjene:**

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

## **II POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

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

## **III PARK PRIRODE BOKOVO – 1504,3 ha**

## **IV PROMETNE POVRŠINE I INFRASTRUKTURNI KORIDORI**

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

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

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

### **Članak 10.**

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

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

namjene u naselju.

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

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

#### Članak 11.

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

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

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

#### Članak 12.

**Članak 9. mijenja se i glasi:**

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

Cestovne građevine:

Jadranska turistička cesta (D8)

Makarska–Ravča (D62)

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

Elektronička komunikacijska infrastruktura:

Komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima

Sustav motrenja, javljanja i uzbunjivanja

Građevine za korištenje voda:

Vodoopskrbni sustav Makarskog primorja

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

Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

Cestovne građevine:

*Županijske ceste*

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

*Nerazvrstane ceste*

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

*Pomorske građevine*

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe - Tučepi.

Luka nautičkog turizma Tučepi - 105 vezova

*Građevine sustava odvodnje*

Sustav odvodnje otpadnih voda Tučepi“

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

Članak 13.

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

„Zone športsko –rekreacijske namjene:

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

Članak 14.

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

Članak 15.

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

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

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

Članak 16.

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

#### Članak 17.

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

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

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

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

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

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

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

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

Stavak 4. se briše.

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

#### Članak 18.

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

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

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

#### Članak 19.

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

## a) Gradnja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

### a.1.Rekonstrukcija postojećih građevina

#### Članak 20.

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

#### Članak 21.

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

#### Članak 22.

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

#### Članak 23.

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

### a.2. Interpolacija građevina

#### Članak 24.

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

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

#### Članak 25.

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

#### Članak 26.

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

#### Članak 27.



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

#### Članak 28.

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

#### Članak 29.

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

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

#### Članak 30.

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

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

#### Članak 31.

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

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

#### Članak 32.

U članku 25. stavku 1. u rečenici iza druge tablice riječi: „ne može biti veća od 350 m<sup>2</sup>“ se zamjenjuju riječima: „ne može biti veća od 300 m<sup>2</sup> za niske (obiteljske) i 350 m<sup>2</sup> za srednje (višeobiteljske)“.

#### Članak 33.

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

Članak 34.

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

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

**b) Gradnja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja**

Članak 35.

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

Članak 36.

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

Članak 37.

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

Članak 38.

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

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

Iza tablice se ubacuje slijedeći tekst:

„Maksimalna tlocrtna površina nove niske (obiteljske) građevine ne može biti veća od 250 m<sup>2</sup>.“

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

Članak 39.

	Građ. čest. min m <sup>2</sup>	Kig	Kis
Samostojeća	600	0,3	0,9

Iza tablice se ubacuje slijedeći tekst:

„Maksimalna tlocrtna površina nove (višeobiteljske) građevine ne može biti veća od 300 m<sup>2</sup>.“

Članak 40.

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

#### Članak 41.

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

#### Članak 42.

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

#### Članak 43.

**Članak 34.** stavak 4. mijenja se i glasi:

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

#### c) **Gradnja izvan građevinskog područja**

#### Članak 44.

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

#### **Članak 40.a**

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

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

#### Članak 45.

**Članak 41.** mijenja se i glasi:

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

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

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

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

- minimalna površina zemljišta iznosi 3 ha,
- maksimalna visina građevine je podrum (potpuno ukopani), prizemlje i krov, odnosno maksimalno 5,0 m,
- maksimalna ukupna građevinska (bruto) površina građevine iznosi do 400 m<sup>2</sup>, a površina potpuno ukopanog podruma do 1.000 m<sup>2</sup>,
- građevna čestica treba imati kolni pristup, priključak na vodu, priključak na kanalizaciju, odnosno propisno rješenje odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem, a priključak na elektro-mrežu riješiti prema lokalnim prilikama.“

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

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

- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje do 200 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine,
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine,
- gospodarske građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.

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

- može se izgraditi samo jedan stambeni objekt,

- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
- stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele,
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), a najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m<sup>2</sup>.
- minimalna površina čestice za gradnju stambenih i pomoćnih građevina iznosi 20 ha

(6) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), gradi se na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>, a može biti tlocrtna površina najviše 20 m<sup>2</sup>.

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

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

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

Članak 46.

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

Članak 47.

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

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 48.

**Članak 46.** stavak 3. mijenja se i glasi:

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

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

#### Članak 49.

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

#### Članak 50.

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

#### Članak 51.

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

#### Članak 52.

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

#### Članak 53.

U članku 47. prvi stavak mijenja se i glasi:

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

#### Članak 54.

U članku 47. briše se 5. stavak.

#### Članak 55.

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

#### Članak 48.a

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

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

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

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

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

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

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

#### Članak 56.

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

#### Članak 57.

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

#### Članak 58.

Članak 51. na kraju stavka 1. dodaje se:

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

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

#### HOTEL NA ŠETNICI – T1

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

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

#### Članak 59.

**Članak 52.** mijenja se i glasi:

**„ZONA HOTELA JADRAN – 4,4 ha**

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

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

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

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

(4) Maksimalni kapacitet zone iznosi 480 ležajeva.

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

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

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

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

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

**Članak 60.**

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

**„HOTELSKA ZONA – planirana – 2,05 ha**

Lokacijski uvjeti:

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



- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>
- minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5,0 m
- podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine i može zauzeti maksimalno 70% građevne čestice
- potrebno je osigurati minimalno 20% zelenila na građevnoj čestici

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

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

### 3.3. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA ŠPORT I REKREACIJU

#### Članak 61.

**Članak 54.** mijenja se i glasi:

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

kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

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

#### Članak 62.

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

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

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

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

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

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

#### Članak 63.

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

#### Članak 64.

Članak 61. mijenja se i glasi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Članak 65.

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

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

#### Članak 66.

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

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

#### Članak 67.

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

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

#### Članak 68.

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

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

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

#### Članak 69.

**Članak 67.** mijenja se i glasi:

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

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

- Biokovo HR 5000030

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

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

## Članak 70.

**Članak 67.a** mijenja se i glasi:

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

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

## 6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

### Članak 71.

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

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

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

#### Članak 72.

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

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

#### Članak 73.

U **članku 73.** dodaje se drugi stavak koji glasi:

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

### 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 74.

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

„Mjere zaštite od požara:

- (1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara, a u okvirudonošenja dokumenata prostornog uređenja, treba posebno voditi računa o:
- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
  - sigurnosnim udaljenostima između građevina te osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
  - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
- (2) Ukoliko će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi,

potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10).

(3) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje OIB - Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011. godina,
- sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008. godina,
- uredske zgrade projektirati prema američkim smjernicama NFPA 101/2012,
- trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim standardom TRVBN 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012. godina),
- sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012. godina),
- obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012. godina),
- izlazne putove iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009. godina),
- marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European CFPA E Guideline No 15:2012 Fire Safety in Guest Harbours and Marinas.

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

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

Članak 75.

**Članak 79.** mijenja se i glasi:

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

- Urbanistički plan uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 – 89,8ha („Glasnik Općine Tučepi“, br. 8/12, 8/14 i 5/15),
- Urbanistički plan uređenja luke otvorene za javni promet, luke nautičkog turizma-marine (ekomarine) i športske luke LN i LS – 4,5 ha („Glasnik Općine Tučepi“, br. 6/14),
- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 (zone hotela „Jadran“) – 4,4 ha („Glasnik Općine Tučepi“, br. 1/13 i 2/16),
- Urbanistički plan uređenja komunalno-servisne zone – K3 – 2,44 ha („Glasnik Općine Tučepi“,

br. 3/15).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

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

## **9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

Članak 76.

### **Članak 80.a**

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



građevne čestice, a ukupna građevinska (bruto) površina dograđenog dijela najviše 25 m<sup>2</sup>. Nadogradnja je moguća do najveće visine Po+S+P+1, maksimalne visine 8,0 m, ukoliko postojeća građevina ima manju visinu. Moguće je urediti ukopani bazen maksimalne površine 100 m<sup>2</sup>.

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

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

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

#### **9.4. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

##### Članak 77.

##### **Članak 80.b**

(1) Dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevine unutar građevnog područja čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, u okviru zatečenih gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada, moguća je dogradnja do 15 m<sup>2</sup> građevne bruto površine ako se tom dogradnjom ne krše ostali uvjeti gradnje utvrđeni ovim Planom za te namjene.

#### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

##### Članak 78.

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

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

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

#### Članak 79.

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

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

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

Klasa: 350-02/16-01/2

Urbroj: 2147/06-01-16-01

Tučepi, 6. rujna 2016. god.

#### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TUČEPI

Predsjednik

Marko Ševelj v.r.

Na temelju članka 86. Stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) i članka 32. Statuta Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 4/09 i 1/13/) Općinsko vijeće Općine Tučepi, na svojoj 25. sjednici održanoj 6. rujna 2016. godine, donijelo je

### **O D L U K U**

#### **o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom mijenja se i dopunjuje Odluka o Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8 („Glasnik Općine Tučepi“, br. 9/16) – u daljnjem tekstu: Odluka.

#### Članak 2.