

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 114/18, 39/19) i članka 32. Statuta Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 4/09 i 1/13) Općinsko vijeće Općine Tučepi na svojoj 18. sjednici, održanoj 21. ožujka 2020. godine, donijelo je

ODLUKU

O IZRADI III. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1 (ZONE HOTELA 'JADRAN') NA ZAPADNOM DIJELU NASELJA i s tim povezanih IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TUČEPI (Nacrt)

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotela "Jadran") na zapadnom dijelu naselja („Glasnik Općine Tučepi“, br. 01/13, 02/16 i 14/16 – dalje: UPU zone hotela 'Jadran') i s tim povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 03/04, 04/05, 01/09, 5/12, 7/12 – pročišćeni tekst, 7/14 i 11/16 – dalje: PPUO Tučepi) – u daljnjem tekstu: Planovi.

Članak 2.

Odlukom o izradi Planova utvrđuje se pravna osnova za izradu, obuhvat Planova, ocjena stanja u obuhvatu Planova, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Planova te drugih sudionika - korisnika prostora, koji će sudjelovati u izradi Planova, te izvori financiranja Planova.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANOVA

Članak 3.

Pravna osnova za izradu i donošenje Planova su:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i
- Prostorni plan uređenja Općine Tučepi („Glasnik Općine Tučepi“, br. 3/04, 04/05, 01/09, 07/12 – pročišćeni tekst, 07/14 i 11/16).

III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANOVA

Članak 4.

Razlog za izradu i donošenje planova je planiranje novih smještajnih kapaciteta na sjevernom dijelu obuhvata UPU zone hotela 'Jadran'.

IV. OBUHVAT PLANOVA

Članak 5.

Obuhvat III. Izmjena i dopuna UPU zone hotela 'Jadran' istovjetan je granicama obuhvata II. Izmjena i dopuna UPU zone hotela 'Jadran' („Glasnik Općine Tučepi“, br. 14/16).

Obuhvat Izmjena i dopuna PPUO Tučepi se odnosi na navedeno područje ugostiteljsko turističke zone T1 (zone hotela 'Jadran') na zapadnom dijelu naselja.

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANOVA

Članak 6.

Na predmetnom području izgrađen je hotel 'Jadran', koji je obnovljen i rekonstruiran 2017. godine, prilikom čega je uređen i okoliš. Na sjevernom dijelu obuhvata izgrađena je prometnica koja veže neizgrađeni dio zone sa područjem susjednih hotela 'Neptun' i 'Tamaris'. Navedenim intervencijama promijenjeno je stanje u prostoru te je dodatnim analizama prepoznat prostor na kojem je moguća gradnja novih smještajnih kapaciteta. Cijeli neizgrađeni prostor na kojem je planirana nova gradnja je u vlasništvu Općine Tučepi.

Područje je zaštićeno kao nepokretno kulturno dobro pod nazivom: Graditeljsko - krajobrazni sklop zone hotela "Jadran" (Z-5958), a sjeverni dio obuhvata UPU zone hotela 'Jadran' određeno je PPUO-om Tučepi kao potencijalno arheološko područje.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA ZA IZRADU PLANOVA

Članak 7.

Cilj izrade je poboljšanje ukupne turističke ponude povećanjem broja smještajnih jedinica više kategorije i uvođenjem novih sadržaja.

Nove smještajne kapacitete potrebno je planirati sukladno novim konzervatorskim smjernicama na način da se uklape u postojeći ambijent hotela 'Jadran'. Planirano je novih 220 kreveta.

VII. STRUČNE PODLOGE POTREBNE ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

U izradi Planova koristit će se sva raspoloživa dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

Shodno odredbama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne

novine“, br. 03/17), a na temelju Mišljenja Upravnog odjela za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštiti okoliša Splitsko – dalmatinske županije, KLASA: 351-02/19-03/0088, URBROJ: 2181/1-10/07-19-0002, od 13. prosinca 2019. godine, za predmetne izmjene i dopune Planova proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, koji je okončan donošenjem Odluke da za III. Izmjene i dopune UPU zone hotela 'Jadran' i s tim povezane Izmjene i dopune PPUO Tučepi nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš („Glasnik Općine Tučepi“, br. 1/20).

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Za potrebe izrade Planova izrađen je Idejni koncept ('Pulsar Arhitektura' d.o.o. Zagreb, 2019. godina), koji će se koristiti prilikom razrade planskih rješenja.

Stručna rješenja osigurat će pravna osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja propisane posebnim zakonom, a sukladno podacima, planskim smjernicama i dokumentaciji tijela i osoba određenih posebnim propisima.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH KORISNIKA PROSTORA KOJI SUDJELUJU U IZRADI PLANA

Članak 10.

Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koji u roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva, a sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, moraju dati svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu Planova iz područja svog djelokruga, te drugih dionika koji će sudjelovati u izradi Plana:

1. SPLITSKO- DALMATINSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Bihćka 1, 21000 Split
2. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
3. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
4. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
5. "Vodovod" d.o.o. Makarska, Vrgorska 7, 21300 Makarska
6. HRVATSKE CESTE, Ispostava Split, R. Boškovića 22, 21000 Split
7. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE SPLIT, R. Boškovića 22, 21000 Split
8. HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA, ELEKTRODALMACIJA Split, Pogon Makarska, Kotiška bb, 21300 Makarska
9. HOPS, OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
10. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb

11. MUP - Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
12. MINISTARSTVO POMORSTVA. PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Split, Obala Lazareta 1, p.p. 317, 21000 Split
13. SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za turizma i pomorstvo Domovinskog rata 2, 21000 Split
14. MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, Moliških Hrvata 1, 21000 Split

Ukoliko navedena tijela i osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju i u tom će se slučaju u izradi i donošenju Planova uzeti u obzir uvjeti koji su od utjecaja na Planove prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

X. ROKOVI

Članak 11.

Rokovi za izradu Planova po fazama:

- Dostava prethodnih zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) za izradu prostornog plana: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva
- Izrada prijedloga Planova za javnu raspravu: 30 dana od dana zaprimanja prethodnih zahtjeva,
- Javna rasprava: 15 za UPU zone hotela 'Jadran', odnosno 30 dana za PPUO Tučepi
- Rok za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi - do završetka javne rasprave
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga Planova: 15 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Planova: 10 dana od usvajanja Nacrta konačnog prijedloga Planova
- Donošenje Planova – ovisi o sjednici Općinskog Vijeća, nakon zaprimanja suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

XI. IZVORI FINANCIRANJA

Članak 12.

Izradu Planova financira investitor.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Nositelj izrade dostavlja jedan primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima, navedenim u članku 10. ove Odluke, s pozivom da u roku od 30 dana dostave zahtjeve - podatke, planske smjernice i propisane dokumente za izradu Planova.

Članak 14.

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

Klasa: 350-02/20-01/01

Ur. broj: 2147/06-01-20-01

Tučepi, 21. ožujak 2020. god.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TUČEPI

Predsjednik

Željko Matić



Željko Matić