



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE OREBIĆI

Broj 09	Godina 2012.	Orebići, 08. studenog 2012.	Uprava i uredništvo: Općina Orebići, Obala pomoraca 24, tel. 713-028 List izlazi po potrebi
---------	--------------	-----------------------------	---

Sadržaj:

	Stranica	
1. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela turističke zone "Liberan".....1		

1

Na temelju čl. 78. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), čl. 37. Statuta Općine Orebići (Sl. gl. 03/09, 07/09) Općinsko vijeće Općine Orebići na 26. sjednici održanoj 06. studenoga 2012. godine donijelo je

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela turističke zone "Liberan"

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela turističke zone "Liberan" na području Općine Orebići (u daljnjem tekstu: Plan).

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

Pravna osnova za izradu Plana utvrđena je čl. 26., 78. i 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Nositelj izrade Plana je Općina Orebići putem svog Jedinstvenog upravnog odjela.

Prijedlog za izradu Plana su Općini Orebići kao Nositelju izrade podnijeli zainteresirani vlasnici dijela zemljišta unutar obuhvata Plana.

RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

Izradi Plana pristupiti će se uslijed potrebe sagledavanja na području uređenja, korištenja i zaštite građevinskog područja namijenjenog izgradnji kampa i svih pratećih sadržaja.

Planom će se utvrditi osnovna organizacija prostora, odnosno, utvrditi će se optimalno prostorno, sadržajno i oblikovno rješenje za zapadni dio područja koje prema PPUO Orebići predstavlja građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene izvan naselja - kamp (T3).

OBUH VAT PLANA

lanak 4.

Podru je namijenjeno izgradnji i ure enju kampa nalazi se na južnoj strani Pelješca, uz naselje Viganj koje je smješteno zapadno od naselja Orebi .

Prostornim planom ure enja Op ine Orebi za cjelovitu zonu, ukupne površine 10,0 ha i kapaciteta 800 ležaja, propisana je obvezna izrada Urbanisti kog plana ure enja.

Obzirom da je l. 78. Zakona o prostornom ure enju i gradnji omogu eno da se Odlukom o izradi odredi i uži obuhvat Plana od onog propisanog dokumentom prostornog ure enja šireg podru ja, ovom Odlukom o izradi utvr ene su granice Plana kojima je obuhva en zapadni dio turisti ke zone "Liberan". Ukupna površina obuhvata Plana (kopneni i morski dio) iznosi cca 13 ha.

Pri odre ivanju obuhvata Plana vodilo se ra una o tome da je on oblikovan na na in da tvori logi nu prostorno - funkcionalnu i vlasni ku cjelinu, a za isto ni dio podru ja izradit e se zasebni UPU, pri emu ne e biti "nepokrivenih" dijelova prostora u odnosu na ukupan obuhvat odre en dokumentom prostornog ure enja šireg podru ja.

Podru je obuhvata Plana prikazano je u prilogu ove Odluke.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

lanak 5.

Podru je turisti ke zone "Liberan" iznimno je pogodno za jedrenje na dasci zbog vjetra tijekom ljetnih mjeseci i kao takvo poznato je i u europskim razmjerima. Na podru ju obuhvata Plana trenutno postoje dva kampa - UTO "Maestral" i UTO "Ponta". Ukupni smještajni kapacitet danas iznosi oko 450 osoba.

Na zapadnom dijelu nalazi se objekt hotelskog tipa izgra en oko 1930. g., koji je bio me u prvim hotelima na širem podru ju, a danas je u tijeku njegova rekonstrukcija. Na zapadnom dijelu zone nalazi se i crkvice "Sveti Liberan", oko koje je Prostornim planom ure enja Op ine Orebi utvr eno šire zaštitno podru je.

Od ostalih gra evina na podru ju obuhvata Plana nalaze se dvije gra evine za povremeno stanovanje, jedna gra evina stambene namjene u okviru koje se nalazi i bistro "Ponta", a u sklopu kampa UTO "Maestral" nalazi se objekt brze prehrane "HRID-Pelješac".

Podru je turisti ke zone "Liberan" je relativno slabo pošumljeno, uglavnom dominira makija i nasadi maslina. Zamjetni su pojedina ni borovi te ostala vegetacija karakteristi na za dalmatinsko podneblje kao što su bademi, smokve, roga i, itd. Na terenu su još uvijek vidljive posljedice katastrofalnog požara iz 1999. g.

Podru je turisti ke zone danas je pristupa no samo sa prometnice uz more (cesta je u županjskoj nadležnosti, a

trebala bi postati lokalna). Na udaljenosti od cca 50-70 m konfiguracija tla je relativno blaga, ali ve na udaljenosti od cca 100-150 m od mora postoji zamjetni uspon što otežava pristup motornih vozila/kampera, odnosno prometovanja uop e.

Plansko podru je nalazi se cijelim obuhvatom unutar Zašti enog obalnog podru ja mora.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

lanak 6.

Planom je potrebno odrediti optimalan na in korištenja, ure enja i zaštite zapadnog dijela turisti ke zone "Liberan" te osigurati prometno i infrastrukturno povezivanje s isto nim dijelom zone te širim kontaktnim podru jem.

Podru je Pelješca ima zna ajne prednosti upravo za razvoj kampova, stoga e se gospodarska i prostorna struktura temeljiti na tercijarnim djelatnostima, dakle svim vrstama usluga vezanih na sport i turizam, uvažavaju i na elo održivoj razvitka.

Osnovni cilj ure enja ovog podru ja je dakle stvaranje prostornih preduvjeta za izgradnju kvalitetnih kampova sa svim potrebnim prate im sadržajima, uz o uvanje prirodnih posebnosti i propisivanje mjera zaštite okoliša. U zaštiti okoliša potrebno je prije svega provoditi zakonske odredbe o zaštiti okoliša, te pratiti i kontrolirati isto u i kvalitetu pitke vode, isto u mora i zraka. Zaštita mora od zaga enja i one iš enja prvenstveno se sastoji u racionalnom korištenju prostora na obalnom podru ju te u rješenju odvodnje, pro iš avanja i dispoziciji otpadnih voda.

Za realizaciju predvi enih sadržaja biti e nužno osigurati prostorne preduvjete za izgradnju novih dijelova pojedinih infrastrukturnih sustava, odnosno rekonstrukciju postoje e mreže. Posebno se to odnosi na planiranje izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda.

Izgradnji na danas neizgra enim podru jima obuhvata Plana mora prethoditi izgradnja kvalitetne prometne i komunalne infrastrukturne mreže. Osim prometne mreže, koja se uglavnom odnosi na interne kolne i kolno - pješa ke prometnice u funkciji kampa, neophodno je i osiguranje potrebnih parkirališnih površina u funkciji planiranih sadržaja.

POPIS POTREBNIH STRU NIH PODLOGA

lanak 7.

Za potrebe izrade Plana biti e izra ena posebna geodetska podloga.

U izradi Plana e se koristiti postoje a prostorno planska i projektna dokumentacija te raspoloživa dokumentacija prostora koju iz podru ja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe odre eni posebnim propisima.

NA IN PRIBAVLJANJA STRU NIH RJEŠENJA

lanak 8.

Stru no rješenje Plana izraditi e stru ni izra iva ovlašten u postupku prema Pravilniku o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stru nih poslova prostornog ure enja (Narodne novine 24/08, 21/06 i 53/06), u suradnji s nositeljem izrade Plana – Jedinstvenim upravnim odjelom Op ine Orebi .

VRSTA I NA IN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJU IH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

lanak 9.

Sukladno Zakonu o prostornom ure enju i gradnji, kartografski prikazi Plana e biti izra eni na posebnoj geodetskoj podlozi za izradu Plana (topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) u formi digitalnog zapisa u dwg formatu. Plan e se izraditi u mjerilu 1: 1000.

Odgovaraju a posebna geodetska podloga iz prethodnog stavka pribavit e se od strane i trošku investitora.

POPIS TIJELA I OSOBA ODRE ENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRU JA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI E SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

lanak 10.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz podru ja svog djelokruga za potrebe izrade Plana e se zatražiti od:

- Zavod za prostorno ure enje Dubrova ko - neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik,
- Dubrova ko - neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno ure enje, gradnju i zaštitu okoliša, Prid Dvorom 1, 20000 Dubrovnik,
- Dubrova ko - neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno ure enje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Kor ula, 20260 Kor ula,
- Dubrova ko - neretvanska županija, Županijska uprava za ceste, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku za podru je D-NŽ, Cvijete Zuzori 6, 20000 Dubrovnik,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno podru je dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split,
- Hrvatske šume, šumarija Dubrovnik, M. Pracata 7/2, 20000 Dubrovnik,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Podru ni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik,
- MUP - Policijska uprava D-NŽ, Sektor upravnih, inspekcijских i poslova civilne zaštite, Ul.dr. Ante Star evi a 57, 20000 Dubrovnik,
- Lu ka kapetanija Dubrovnik - ispostava Kor ula, 20260 Kor ula,
- Lu ka uprava Dubrova ko neretvanske županije, 20000 Dubrovnik,
- Hrvatska elektroprivreda d.d. distribucijsko podru je Elektrojug, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik,

- Hrvatska agencija za telekomunikacije, Juriši eva 13, 10000 Zagreb,
- HT - Hrvatske telekomunikacije d.d., Regija Jug, Sinjska 4, 21000 Split,
- Hrvatska pošta, Središte pošta Dubrovnik, Branitelja Dubrovnika2, 20000 Dubrovnik,
- KTD „BILAN“, Fiskovi eva 2., 20250 Orebi ,
- Turisti ka zajednica Op ine Orebi , 20250 Orebi .

lanak 11.

Primjenom lanka 79. Zakona tijela i osobe iz prethodnog lanka pozivaju se da u roku od 15 dana dostave zahtjeve za izradu Plana. Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat e se da zahtjeva nema.

Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice i propisane dokumente. U zahtjevu se moraju odrediti važe i propisi i njihove odredbe te stru ni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

Ukoliko se, temeljem zakona i propisa, tijekom izrade i postupka donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrat e se sukladni ovom lanku Odluke, uz posebno obrazloženje.

ROK ZA IZRADU PLANA**lanak 12.**

Za izradu Plana utvr uju se slijede i rokovi:

- dostava zahtjeva za izradu od strane tijela i osoba odre enih posebnim propisima: 15 dana od zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- izrada preliminarne koncepcije u tijeku izrade Nacrta prijedloga plana: u roku od 45 dana od zaprimanja svih o itovanja na Odluku o izradi,
- izrada Nacrta prijedloga plana, utvr ivanje Prijedloga plana za javnu raspravu: 45 dana od održane prezentacije preliminarne koncepcije,
- izrada Izvješ a o javnoj raspravi i izrada Nacrta kona nog prijedloga plana: 15 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- izrada i utvr ivanje Kona nog prijedloga plana: 10 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba odre enih posebnim propisima.

Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Plana utvr eni ovom Odlukom mogu se korigirati pod uvjetima propisanim Zakonom.

ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU, ODNOSNO GRA ENJE TIJEKOM IZRADE I DONOŠENJA PLANA

lanak 13.

Do donošenja ovog Plana dopušteno je izdavanje akata za zahvate u prostoru prema odredbama Zakona o prostornom ure enju i gradnji i Prostornog plana ure enja Op ine Orebi .

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**lanak 14.**

Temeljem lanka 59. Zakona o prostornom ureenju i gradnji, sredstva za izradu Plana ne e se osigurati iz sredstava prorauna Op ine Orebi , nego iz drugih izvora (troškove izrade Plana snositi e investitori).

ZAVRŠNE ODREDBE**lanak 15.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Op ine Orebi ".

Nadležno tijelo nositelja izrade Plana obvezuje se da u roku od 15 dana od dana objave ove Odluke:

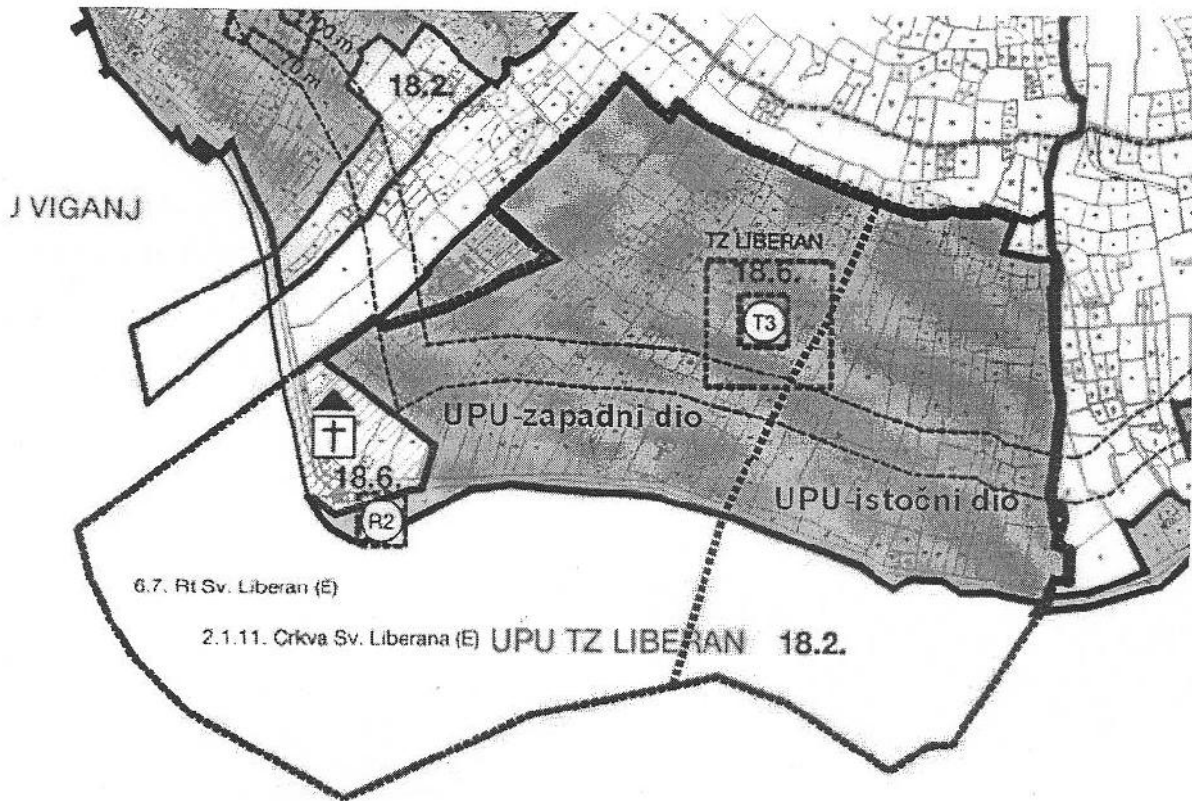
- sukladno lanku 82. Zakona, obavijesti javnost o izradi Plana,
- sukladno lanku 79. Zakona dostavi Odluku urbanisti koj inspekciji,
- kao i tijelima i osobama iz lanka 10. s pozivom na dostavu zahtjeva za izradu Plana.

Klasa: 350-03/12-01/03

Urbroj: 2138/03-02-12-01

Orebi , 06. studenoga 2012.

Predsjednik
Op inskog vije a
Ivan Roso v.r.



Obuhvat Plana - UPU zapadni dio turističke zone "Liberan"
(uz prikaz područja koja obuhvata i istoimena dijela),
prikazan na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja, Prostornog plana uređenja Općine Orebić