



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE OREBIĆ

Broj 7

Godina 2016.

Orebić, 8. travnja 2016.

Uprava i uredništvo:
Općina Orebić, Obala pomoraca 26, tel: 713-678
List izlazi po potrebi

Sadržaj:

OPĆINSKO VIJEĆE

1. ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "TZ HOTELI OREBIĆ" 1

1

Na temelju članka 109.-113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.) i članka 15. i 31. Statuta Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/13.), Općinsko vijeće Općine Orebić, na 26. sjednici održanoj 30. ožujka 2016. godine,

ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "TZ HOTELI OREBIĆ"

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "TZ Hoteli Orebić", objavljenog u Službenom glasniku Općine Orebić, broj 04/11. i 07/14.

(2) Izrađivač Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "TZ Hoteli Orebić" je IGH Urbanizam d.o.o. iz

Dubrovnika, Vukovarska 8/II, u koordinaciji sa nositeljem izrade Općinom Orebić.

Članak 2.

(1) Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "TZ Hoteli Orebić" (u daljnjem tekstu: Plan), sastavni su dio ove Odluke, a sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

(2) Elaborat Plana sadrži sljedeće dijelove:

1. A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2. B GRAFIČKI DIO

2.1. KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

KORIŠTENJE I

NAMJENA POVRŠINA-

1. pročišćena
grafika..... 1:1000

- 2.a. PROMETNA, ULIČNA I
KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA
MREŽA – Prometna i
ulična mreža-pročišćena
grafika.....

1:1000

- 2.b PROMETNA, ULIČNA I
KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA
MREŽA – Komunalna
infrastrukturna mreža-
pročišćena
grafika..... 1:1000
3. UVJETI KORIŠTENJA,
UREĐENJA I ZAŠTITE
POVRŠINA-pročišćena
grafika..... 1:1000
4. NAČIN I UVJETI
GRADNJE-pročišćena
grafika..... 1:1000

3. C OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I. Obrazloženje Plana

PRILOG II. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

PRILOG III. Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova

Članak 3.

Izmjenjeni dijelovi iz članka 2. ove Odluke postaju sastavni dio Plana, odnosno zamjenjuju odgovarajuće dijelove Urbanističkog plana uređenja "TZ Hoteli Orebić" (Službeni glasnik Općine Orebić, 04/11., 07/14.). Ostali dijelovi u tekstualnom dijelu te obveznim priložima Urbanističkog plana uređenja "TZ Hoteli Orebić" ostaju nepromijenjeni.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 1., stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Planirani smještajni kapacitet je 1253 ležajeva, dok je Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i Prostornim planom uređenja Općine Orebić

ukupni planirani kapacitet 1300 ležajeva. Novi smještajni kapaciteti mogu se realizirati isključivo u pojasu izvan 100 m od obalne crte.“

Članak 5.

U članku 3., stavak 7. mijenja se i glasi:

„(7) Visina građevina unutar obuhvata Plana određena je brojem nadzemnih etaža (En) ili najvećom dozvoljenom visinom građevina, a u skladu sa odnosnim stavkom ovog članka. Visina podzemnih garaža (Ep) određena je brojem podzemnih etaža.“

Članak 6.

U članku 3., iza stavka 8. dodaje se novi stavak 9.:

„(9) Podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može biti smješten minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom, minimalno 1m od granice sa susjednom česticom, ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.“

Članak 7.

U članku 3., iza stavka 9. dodaje se novi stavak 10.:

„(10) Više od jedne podrumске etaže se omogućuje kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže, i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,30 m (osim ako se koriste posebni gotovi parking sustavi). Podrumске etaže se ne smiju namjenjivati stambenim ili poslovnim prostorima za boravak ljudi. Dopušta se gradnja pristupa u prvu podrumsku etažu koja se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz građevinu širine 5,5m.“

Članak 8.

U članku 3., stavci 9.-20. redom postaju stavci 11.-22..

Članak 9.

U članku 4., iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) U skladu sa prostornim planovima višeg reda, uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) propisuju se tako da se najmanje 70% smještajnog kapaciteta planira u hotelima, a do 30% u vilama. Poštujući *Kriterije za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora*, za ugostiteljsko-turističku namjenu (T1-hotel), pored navedenog odnosa kapaciteta, propisuje se i da od ukupne površine terena planirana površina terena za hotele iznosi najmanje 70%, a ukupna planirana površina za vile najviše 30%.“

Članak 10.

U članku 4., stavci 2.-8. redom postaju stavci 3.-9..

Članak 11.

Članak 6. mijenja se i glasi:

„Članak 6.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata T1-2 (hotel "Grand hotel Orebić"), površine 24422 m², planira se:

1. rekonstrukcija unutar pojedinačnog zahvata, koja podrazumijeva:

- 1.1. izvedbu građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela

građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), a obuhvaća sljedeće:

- 1.1.1. nadogradnju na zadnjoj etaži zatečenog istočnog krila zgrade hotela (krilo je smješteno istočno od recepcije i ulaznog hola hotela). Dogradnja je planirana u cijeloj površini istočnog krila
- 1.1.2. uklanjanje kosog krova kojim je natkriven centralni dio hotela (koji je izgrađen iznad recepcije i ulaznog hola hotela), te njegova zamjena nadogradnjom u koju je moguće smjestiti restoran. Zatvoreni i natkriveni dio restorana ili bar je obavezno smjestiti unutar tlocrtnih gabarita centralnog dijela hotela (približne širine 19,0 m), uz uvjet da je 2,0 m uvučen od južnog pročelja centralnog krila
- 1.1.3. nadogradnje na ravnom krovu zatečenog zapadnog krila hotela (krilo je smješteno zapadno od recepcije i ulaznog hola hotela) namijenjene smještajnim kapacitetima. Zatvoreni i natkriveni dio nadogradnje (smještajni kapaciteti) smjestiti 2,0 m uvučeno od južne fronte pročelja. Nenatkrivene površine urediti kao vanjske prostore (terase) smještajnih kapaciteta
- 1.1.4. dogradnje u nastavku istočnog krila hotela (nad septičkim jamama, koje izgradnjom kanalizacije više nisu potrebne), dogradnja je namijenjena smještajnim kapacitetima
- 1.1.5. dogradnja balkona ili lođa smještajnih jedinica na sjevernoj

- i južnoj strani zgrade hotela
približne dubine do 2,0 m
- 1.1.6. dogradnja na sjevernoj strani hotela, odnosno rekonstrukcije (proširenje) kuhinjskog i tehničkog bloka na etaži prizemlja
 - 1.1.7. izmještanje kavane na sjeverni dio objekta, čime se južni trak oslobađa za povećanje smještajnog kapaciteta
 - 1.1.8. dogradnja zatvorenog bazena na južnoj strani hotela sa wellness centrom i restoranom
 - 1.1.9. proširenje restorana s terasom iznad zatvorenog bazena
 - 1.1.10. dodavanja stubišne jezgre s dizalom uz bazen i restoran s istočne strane kao izravna veza novih i postojećih sadržaja s vanjskim kupalištem i plažom
- 1.2. gradnju novih građevina koje se moraju vezati za postojeću strukturu objekta i uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša budu više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom, u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara.
- Obuhvaćaju vanjske sadržaje hotela:
- 1.2.1. izdvojeni vanjski mini klub
 - 1.2.2. plimno kupalište
 - 1.2.3. produženje privezišta (mola) pred hotelom
 - 1.2.4. uređenje plaže
 - 1.2.5. postavljanje školjere radi formiranja plaže sa sitnijim šljunkom
 - 1.2.6. uređenje i repozicioniranje šetnice
 - 1.2.7. ostale ugostiteljski sadržaji
- 1.3. Prilikom gradnje novih građevina može se planirati parkiranje u podzemnim etažama, koje bi bile vezane za postojeću strukturu objekta, a kojima se može riješiti parkiranje za čitavu zonu pojedinačnog zahvata.
 - 1.4. Unutar pojedinačnog zahvata T1-2 rekonstrukcija je dozvoljena u pojasu do 100 m od obalne crte i na kartografskom prikazu 3. *UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA* prikazana kao *rekonstrukcija-promjena korištenja zbog poboljšanja funkcionalnosti zgrada*. Na kartografskom prikazu 4. *NAČIN I UVJETI GRADNJE* prikazana je kao *gradivi dio pojedinačnog zahvata pod posebnim uvjetima*, odnosno uvjetima propisanim ovim člankom odredbi za provođenje.
2. nova gradnja unutar pojedinačnog zahvata, koja podrazumijeva gradnju smještajnih i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), koji sa svojim arhitektonskim obilježjima moraju biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara. Unutar pojedinačnog zahvata T1-2 nova gradnja smještajnih kapaciteta dozvoljena je u pojasu izvan 100 m od obalne crte i prikazana na kartografskom prikazu 3. *UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA*. Na kartografskom prikazu 4. *NAČIN I UVJETI GRADNJE* nova gradnja predstavlja gradivi dio pojedinačnog zahvata.
3. uvođenje ostalih sadržaja i ponude hotela koji omogućuju kvalitetno i nesmetano funkcioniranje hotela.

4. Za zonu hotela "Grand hotel Orebić" potrebno je odrediti mogućnosti vrednovanja prostora čitave zone s obzirom na smještajne i prateće sadržaje, koji će poslužiti kao podloga za cjelovito arhitektonsko rješavanje turističkog kompleksa.
- (2) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata T1-2 (hotel „Grand Hotel Orebić“) uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:
1. koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su na razini cijelog pojedinačnog zahvata T1-2:
 - 1.1. koeficijent izgrađenosti (kig) do: 0,3
 - 1.2. koeficijent iskorištenosti (kis) do: 0,8
 2. visina:
 - 2.1. zgrada hotela – ukupno do etažnosti koja je propisana važećim Prostornim planom uređenja Općine Orebić:
 - 2.1.1. nadogradnja jedne, šeste, nadzemne etaže na zatečeni nadzemni dio istočnog krila hotela, sukladno stavku (1) alineji 1., točki 1.1., podtočki 1.1.1.
 - 2.1.2. nadogradnja jedne nadzemne etaže na zatečeni nadzemni dio centralnog dijela hotela, sukladno stavku (1) alineji 1., točki 1.1., podtočki 1.1.2., uz uvjet da vijenac nadograđene etaže bude u ravnini vijenca nadogradnje na zapadnom krilu hotela
 - 2.1.3. nadogradnja jedne, sedme, nadzemne etaže na zatečeni nadzemni dio zapadnog krila hotela sukladno ovom članku uz uvjet da vijenac nadograđene etaže bude u ravnini vijenca nadogradnje na centralnom dijelu hotela
 - 2.1.4. dogradnja na istočnoj strani zgrade hotela: do 6 nadzemnih etaža uz uvjet da vijenac zadnje etaže bude u ravnini vijenca zatečenog istočnog krila hotela
 - 2.1.5. tehnički blok i kuhinja: za dograđeni dio zadržava se visina postojećeg tehničkog bloka i kuhinje
 - 2.2. pomoćne zgrade (otvoreni bazen i ugostiteljski paviljon) – zadržava se njihova zatečena visina.
 3. uvjeti oblikovanja građevina u okviru pojedinačnog zahvata T1-2: nadogradnju na zatečenom istočnom krilu, nadogradnju na centralnom dijelu hotela, nadogradnju na zapadnom krilu hotela, te dogradnju istočnog krila oblikovati ravnim krovom
 4. smještajni kapacitet zone pojedinačnog zahvata: do 400 ležajeva
 5. broj parkirnih mjesta određuje se prema posebnom propisu i ne može biti manji od broja parkirnih mjesta propisanih važećim Prostornim planom uređenja Općine Orebić. Za dio parkirnih mjesta, radi očuvanja površine čestice i očuvanja visokog zelenila, preporučuje se smještaj u podzemni garažni prostor
 6. parkirališne potrebe zadovoljiti će se zadržavanjem postojeće otvorene parkirne površine uz njeno kvalitetno rješavanje (mogućnost natkrivanja i dr.) i uz uvjet maksimalnog uvažavanja postojećeg visokog zelenila. Može se planirati gradnja garažnog prostora u podzemnim etažama novih objekata, u skladu sa pravilima struke, a kapaciteta prema posebnim propisima RH navedenim u odnosnom stavku ovog članka, kojim se može riješiti parkiranje za čitavu zonu hotela. Na

- kartografskom prikazu 2.1. načelno je prikazana garaža sa pripadajućim pristupima.
7. parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice
 8. minimalno 40% pojedinačnog zahvata mora biti krajobrazno uređeno (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije)
- (3) Projektnom dokumentacijom predvidjeti uređenje zatečenih otvorenih sportskih terena.
- (4) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:
1. kolni pristup ostvaruje se s površine IS-1 (županijskoj cesti Ž-6215). Drugi kolni pristup (servisni) moguće je ostvariti i s IS-2. Planira se i sekundarni kolni priključak putem kojeg se može ostvarivati isključivo izlaz iz obuhvata pojedinačnog zahvata na IS-1
 2. odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS „Rathaneum“ smještenu u pojedinačnom zahvatu IS-2, od koje se

- otpadne vode odvede do glavnog odvodnog kolektora i uređaja za pročišćavanje
3. napajanje strujom ostvaruje se iz transformatorske stanice Rathaneum smještene u obuhvatu pojedinačnog zahvata T1-2
 4. priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se iz obuhvata pojedinačnog zahvata IS-1.
- (5) Posebni uvjeti uređenja:
1. obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.
 2. kolni pristup ostvaruje se sa županijskoj cesti Ž-6215. Detaljni uvjeti priključenja dani su u naslovu 5.1. Uvjeti gradnje i uređenja prometne mreže.“

Članak 12.

Članak 8. mijenja se i glasi:

„Članak 8.

(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata T1-4 (hotel "Bellevue"), površine 25333 m², planira se:

1. rekonstrukcija unutar pojedinačnog zahvata, koja podrazumijeva:
 - 1.1. izvedbu građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), kao i gradnju novih građevina koje se moraju vezati za postojeću strukturu

- objekta i uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša budu više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom, u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara.
- 1.2. Unutar pojedinačnog zahvata T1-4 rekonstrukcija je dozvoljena u pojasu do 100 m od obalne crte i na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA prikazana kao rekonstrukcija-promjena korištenja zbog poboljšanja funkcionalnosti zgrada. Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE prikazana je kao gradivi dio pojedinačnog zahvata pod posebnim uvjetima, odnosno uvjetima propisanim ovim člankom odredbi za provođenje.
 2. nova gradnja unutar pojedinačnog zahvata, koja podrazumijeva gradnju smještajnih i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.), koji sa svojim arhitektonskim obilježjima moraju biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara. Obuhvaća i izgradnju ukopanog/polukopanog parkinga koji će pokriti potrebe parkiranja za čitavu zonu pojedinačnog zahvata. Nova gradnja podrazumijeva i ostale sadržaje, u skladu sa posebnim propisom o standardu smještajnih objekata iz skupine hoteli. Dok se nova gradnja ne privede svrsi, moguće je provoditi održavanje i zahvate obnove/rekonstrukcije na postojećim objektima. Unutar pojedinačnog zahvata T1-4 nova gradnja smještajnih kapaciteta
- dozvoljena je u pojasu izvan 100 m od obalne crte i prikazana na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA. Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE nova gradnja predstavlja gradivi dio pojedinačnog zahvata. Predviđenom rekonstrukcijom i novom gradnjom želi se postići standard hotela do najviše kategorije.
3. Ovisno o okolnostima i mogućnostima investiranja, za sve prethodno navedene intervencije predviđena je faznost, odnosno njihova realizacija u više etapa.
 - (2) Na razini obuhvata pojedinačnog zahvata T1-4 (hotel „Bellevue“) uvjeti gradnje određeni su kako slijedi:
 1. koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su na razini cijelog pojedinačnog zahvata T1-4:
 - 1.1. koeficijent izgrađenosti (kig) do: 0,3
 - 1.2. koeficijent iskorištenosti (kis) do: 0,8
 2. visina:
 - 2.1. centralna zgrada postojećeg hotela: najveća dozvoljena visina do 15m
 - 2.2. novi hotel: najveća dozvoljena visina do 15m
 - 2.3. novi objekti vila: najveća dozvoljena visina do 9m
 - 2.4. prateći sadržaji: najveća dozvoljena visina do 9m
 - 2.5. konačnu visinu definirati kroz idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje, a u skladu sa važećim Prostornim planom uređenja Općine Orebić.
 3. uvjeti oblikovanja građevina u okviru pojedinačnog zahvata T1-4 su slobodni i potrebno se služiti suvremenim

- arhitektonskim oblikovanjem, uz uvažavanje lokalne tradicije
4. smještajni kapacitet zone (čitav pojedinačni zahvat T1-4): do 500 ležajeva
 5. broj parkirnih mjesta određuje se prema posebnom propisu i ne može biti manji od broja parkirnih mjesta propisanih važećim Prostornim planom uređenja Općine Orebić. Za dio parkirnih mjesta, radi očuvanja površine čestice i očuvanja visokog zelenila, preporučuje se smještaj u podzemni garažni prostor.
 6. parkirališne potrebe zadovoljiti će se izgradnjom ukopanog/polukopanog parkinga, koji će pokriti potrebne kapacitete parkiranja za cijeli pojedinačni zahvat. Za potrebe parkiranja potrebno je eventualno predvidjeti i otvorene parkirne površine, uz kvalitetno rješavanje istog (mogućnost natkrivanja i dr.) i maksimalno uvažavanje postojećeg visokog zelenila.
 7. Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.
 8. minimalno 40% pojedinačnog zahvata mora biti krajobrazno uređeno (primjenom lokalnog sadnog materijala i uvažavanjem činjenice da se zahvat nalazi u okviru posebnog rezervata šumske vegetacije).
- (3) Priključci na infrastrukturu – posebni uvjeti:
1. kolni pristup ostvaruje se s površine IS-1 (županijskoj cesti Ž-6215).
 2. odvodnja otpadnih voda planirana je priključkom zahvata na crpnu stanicu CS „Bellevue“ smještenu u pojedinačnom zahvatu R3-5, a odvodni kanal koji vodi otpadne vode od CS „Bellevue“ do glavnog odvodnog kolektora dijelom je položen obuhvatom pojedinačnog zahvata T1-4
 3. napajanje strujom ostvaruje se iz transformatorske stanice Bellevue smještene istočno, izvan obuhvata Plana
 4. priključci na ostalu komunalnu infrastrukturu ostvaruju se iz obuhvata pojedinačnog zahvata IS-1.
- (4) Posebni uvjeti uređenja:
1. obuhvat zahvata zahvaća dio površine posebnog rezervata šumske vegetacije - Čempresada „pod Gospu“. Detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti.
 2. proširenje i rekonstrukciju zone planirati na način da se ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti. Uređenje planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicijskoj arhitekturi. 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 te o ciljevima očuvanja ekološke mreže. Otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem.

3. obuhvatom zahvata prolazi bujični tok. Detaljni uvjeti uređenja dani su u naslovu 9.5. Uvjeti ređenja bujičnog toka.
4. kolni pristup ostvaruje se sa županijske ceste Ž-6215. Detaljni uvjeti priključenja dani su u naslovu 5.1. Uvjeti gradnje i uređenja prometne mreže.“

Članak 13.

U članku 16., u stavku 1. dodaje se sljedeći tekst:

„Predviđeno je i uređenje obalne šetnice u sklopu uređenja pojedinačnog zahvata T1-5, a u skladu sa odnosnim člankom ovih odredbi.“

Članak 14.

U članku 17., u stavku 1. dodaje se sljedeći tekst:

„Predviđeno je i uređenje obalne šetnice u sklopu uređenja pojedinačnog zahvata T1-1, a u skladu sa odnosnim člankom ovih odredbi.“

Članak 15.

U članku 18., u stavku 1. dodaje se sljedeći tekst:

„Predviđeno je i uređenje obalne šetnice u sklopu uređenja pojedinačnih zahvata T4-2,

T4-3, T4-4 i T4-5, a u skladu sa odnosnim člankom ovih odredbi.“

Članak 16.

U članku 19., u stavku 2. dodaje se sljedeći tekst:

„Uređenje ove obalne šetnice predviđeno je u sklopu uređenja pojedinačnog zahvata T1-2, a u skladu sa odnosnim člankom ovih odredbi.“

Članak 17.

U članku 20., u stavku 1. dodaje se sljedeći tekst:

„Predviđeno je i uređenje obalne šetnice u sklopu uređenja pojedinačnog zahvata T1-4, a u skladu sa odnosnim člankom ovih odredbi.“

Članak 18.

U članku 20a., u stavku 1. dodaje se sljedeći tekst:

„Predviđeno je i uređenje obalne šetnice u sklopu uređenja pojedinačnog zahvata T4-1, a u skladu sa odnosnim člankom ovih odredbi.“

Članak 19.

U članku 23., stavak 2., alineja 2. mijenja se i glasi:

„2. pojedinačni zahvat IS-2-dijelom javni kolno-pješački, a dijelom interni kolni pristup“

Članak 20.

U članku 23., iza stavka 10. dodaje se novi stavak 11.:

„(11) Iznimno, minimalna širina obaveznog kolnog pristupa s javne prometne površine u obuhvat pojedinačnih zahvata T1-2 (hotel „Grand“) i T1-4 (hotel „Bellevue“) iznosi 5,0m (2x2,5m), sa obostranim rubnjakom (2x0,3m) (presjek D-D – interna prometnica, na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna*

infrastrukturna mreža-prometna i ulična mreža).

Navedeni pristup je jednosmjernan, sa smjerom odvijanja prometa zapad-istok, te se putem njega ostvaruju ulaz i izlaz u/iz obuhvata pojedinačnih zahvata (interna pristupna cesta do hotela), a križanja sa županijskom cestom ŽC-6215 rješavaju se sukladno odnosnom stavku ovoga članka.“

Članak 21.

U članku 23., stavci 11.-17. redom postaju stavci 12.-18..

Članak 22.

U članku 23., tablica 1. mijenja se i glasi:

„Tablica 1. Širine koridora javnih prometnih (kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih) i internih prometnih površina“

Prometna površina	Oznaka presjeka (prikazane na kartografskom prikazu 2.1.)	Minimalna širina koridora i poprečni presjek prometne površine (m)	Broj kolnih traka
IS-1	A-A	8,2 (1,6+0,3+3,0+3,0+0,3)	2x3,0
	B-B	11,2 (1,6+0,3+3,0+3,0+3,0+0,3)	3x3,0
IS-2	A-A	8,2 (1,6+0,3+3,0+3,0+0,3)	2x3,0
	C-C	4,1 (0,3+3,5+0,3)	1x3,5
Obalna šetnica (lungo mare)		1,6	

Članak 23.

U članku 25., stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) U obuhvatu pojedinačnog zahvata IS-2, površine 1080m², planira se izgradnja:

1. javnog kolno-pješačkog pristupa od križanja sa županijskom cestom ŽC-6215 do križanja prema budućoj sportskoj dvorani širine 8,2m, duljine 25m.
2. u nastavku javnog kolno-pješačkog pristupa gradnja internog kolnog pristupa od križanja prema budućoj sportskoj dvorani do obale širine 4,1m, a duljine 140m.“

Članak 24.

U članku 25., iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

1. za javni kolno-pješački pristup od križanja sa županijskom cestom ŽC-6215 do križanja prema budućoj sportskoj dvorani:
 - 1.1. širina poprečnog presjeka dana je u tablici 1. (presjek A-A), a čine ga dva prometna traka (2x3,0m), obostrani rubnjak (2x0,3m) i jednostrani nogostup (1x1,6m)
 - 1.2. prometnica je predviđena za dvosmjerni promet
2. za kolni pristup u nastavku, od križanja prema budućoj sportskoj dvorani do obale:
 - 2.1. širina poprečnog presjeka dana je u tablici 1. (presjek C-C), a čini ga jedan prometni trak (1x3,5m) i obostrani rubnjak (2x0,3m)
 - 2.2. prometnica je predviđena za dvosmjerni promet
 - 2.3. na kraju kolnog dijela pristupa planira se gradnja okretišta
3. s IS-2 ostvaruje se kolni pristup u obuhvate pojedinačnih zahvata T4-4, 74-5, P-1, R3-3 i R3-4 te R1-1, a ako postoji potreba moguće je ostvariti i kolni pristup u obuhvat zahvata T1-2.“

Članak 25.

U članku 25., iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) Na završetku kolnog pristupa do obale planiran je smještaj crpne stanice otpadnih voda CS 2, što je potrebno uvažiti prilikom izrade projektne dokumentacije.“

Članak 26.

U članku 28., stavak 1. mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata predviđeno je rješavanje parkirališnih potreba prema kriterijima iz tablice 2., izuzev pojedinačnih zahvata T1-2 i T1-4, za koje je rješavanje parkirališnih potreba definirano odnosnim člancima ovih odredbi.“

Članak 27.

U članku 28., stavak 4. briše se.

Članak 28.

U članku 28., stavak 5. postaje stavak 4..

Članak 29.

Članak 29. briše se.

Članak 30.

U članku 30., stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Potrebno je pristupiti rekonstrukciji obalne šetnice. Po posebnom projektu potrebno je riješiti pitanje urbane opreme (rasvjeta i dr.), krajobraznog uređenja i primjene materijala. Prilikom rekonstrukcije šetnice potrebno je maksimalno uvažavati njeno postojeće stanje po profilu i položaju, osim iznimkama koje je potrebno posebno riješiti (korekcija pozicije u situacijama kao što su karakteristike terena ili očuvanje postojećeg visokog zelenila). Prilikom projektiranja potrebno je detaljno geodetski snimiti vegetaciju, a koja se mora uklopiti u buduće uređenje obalne šetnice.“

Članak 31.

U članku 32., u stavku 4. dodaje se sljedeći tekst:

„Planirano privezište (PR) trenutno funkcionira kao luka otvorena za javni promet, u skladu sa važećim Prostornim planom uređenja Općine Orebić.“

Članak 32.

U članku 32., iza stavka 7. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

„(8) Broj vezova privezišta (PR) treba iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica na kopnu pojedinačnog zahvata T1-2.“

Članak 33.

U članku 34., iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Broj vezova privezišta (PR) treba iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica na kopnu pojedinačnog zahvata T1-4.“

Članak 34.

U članku 35., stavak 8. mijenja se i glasi:

„(8) Pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, vrši se putem baznih stanica i njihovih antenskih sustava, na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima. Pritom je potrebno voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prijvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće. U okviru obuhvata ovog Plana postava novih osnovnih postaja pratiti će tehnološki razvoj.“

Članak 35.

U članku 35., iza stavka 10. dodaje se novi stavak 11. koji glasi:

„(11) Za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže, omogućuje se postavljanje za to potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske mreže. Lokacije vanjskih kabineta-ormarića odrediti će se na temelju detaljne projektne dokumentacije.“

Članak 36.

U članku 38., stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Vodoopskrbni cjevovod iz stavka (1) ovog članka dio je sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (dalje NPKL). Potrošnja predmetnog područja tijekom ljeta približila se raspoloživim kapacitetima sustava te se shodno tome daljnjoj izgradnji može pristupiti po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.“

Članak 37.

U članku 39., iza stavka 13. dodaje se novi stavak 14. koji glasi:

„(14) Sanitarne otpadne vode iz hotela dovesti će se na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda. Ovo se odnosi na vode iz kuhinje koje je potrebno pročistiti na mastolovu i eventualno na ostale otpadne vode iz hotela koje nisu na nivou kvalitete komunalnih otpadnih voda.“

Članak 38.

U članku 39., stavci 14.-17. redom postaju stavci 15.-18..

Članak 39.

U članku 45., u stavku 1., brojeći podatak "3699,9" mijenja se i glasi: "1412"

Članak 40.

U članku 46., stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* ucrtan je obuhvat posebnog rezervata šumske vegetacije Čempresada „pod Gospu“, s posebno naznačenim visokovrijednim zelenilom. S obzirom da je u postupku transponiranja originalnog obuhvata utvrđenog rješenjem iz 1964. godine došlo do pogrešaka i odstupanja u prikazu posebnog rezervata, a što je uočljivo na spomenutom obuhvatu, na predmetnom kartografskom prikazu prikazan je i korigirani obuhvat posebnog rezervata šumske vegetacije Čempresada „pod Gospu“.“

Članak 41.

U članku 46., stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Obuhvat Plana preklapa se s područjem ekološke mreže Republike Hrvatske (ekološka mreža NATURA 2000), sukladno važećoj uredbi koja regulira područja ekološke mreže, pod šifrom HR1000036 – Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (područja očuvanja značajna za ptice-POP).“

Članak 42.

U članku 46., stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i način provedbe mjera, u područjima očuvanja značajnim za ptice-POP, propisane su posebnim propisom koji se tiče ciljeva očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.“

Članak 43.

U članku 46., u stavku 5. tablica 3. briše se.

Članak 44.

U članku 46., iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

„(6) Za planirane zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno posebnim propisima koji se tiču zaštite prirode i prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.“

Članak 45.

U članku 46., stavci 6., 7. i 8. redom postaju stavci 7., 8. i 9..

Članak 46.

U članku 46., stavak 7. mijenja se i glasi:

„(7) Prema Karti staništa RH, na području obuhvata Plana prisutna su tri ugrožena i rijetka stanišna tipa, sukladno posebnom propisu koji vodi popis stanišnih tipova, kartu staništa te ugrožene i rijetke stanišne tipove te EU Direktivi koja se tiče zaštite prirodnih staništa i divlje faune i flore, a koja su prema Nacionalnoj klasifikaciji određena kao:

- stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike
- biocenoza gornjih stijena mediolitorala
- biocenoza donjih stijena mediolitorala.“

Članak 47.

U članku 46., stavak 8. briše se.

Članak 48.

U članku 46., stavak 9. postaje stavak 8.

Članak 49.

U članku 46., stavak 8. mijenja se i glasi:

„(8) Mjere zaštite ugroženih i rijetkih tipova staništa iz odnosnog stavka ovog članka podrazumijevaju njihovo očuvanje u što prirodnijem stanju, osobito očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip, uklanjanje stranih invazivnih vrsta, neunošenje stranih (alohotnih) vrsta i genetski modificiranih organizama, očuvanje povoljnog sastava mineralnih i hranjivih tvari u vodu i tlu.

U pogledu zaštite i očuvanja šuma, potrebno je očuvati cjelovitost površina šumskih staništa, održivo gospodariti šumama u cilju dugoročnog očuvanja autohtonih šumskih zajednica, u najvećoj mjeri očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oboreni) stabala, osobito stabala s dupljama, a nužno pošumljavanje (popunjavanje) obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode.

U cilju očuvanja morskih i obalnih staništa nužno je spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće, osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more, očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja, te provoditi primjereni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja unosa i širenja stranih invazivnih vrsta.

Potrebno je u što većoj mjeri očuvati karakteristične prirodne značajke krajobraza ovog područja, izbjegavati dužobalnu izgradnju i raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama,

obrisima i uzvišenjima, ne zaklanjati značajnije vizure većom izgradnjom, a eventualne planirane koridore infrastrukture (prometna, komunalna, elektrovodovi i dr.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.“

Članak 50.

U članku 46., u stavku 8. tablica 4. briše se.

Članak 51.

U članku 46., iza stavka 8. dodaje se novi stavak 9. koji glasi:

„(9) Na području i u blizini područja obuhvata predmetnog plana nema evidentiranih recentnih nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih vrsta.“

Članak 52.

U članku 47., stavak 3., riječi „u skladu s člankom 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/01, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13)“ mijenjaju se i glase:

„u skladu s odredbama posebnog propisa koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara“

Članak 53.

U članku 50., stavak 2., podstavak (a) mijenja se i glasi:

„1. mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti (potresa)

1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju“

Članak 54.

U članku 50., stavak 2., podstavak (c) mijenja se i glasi:

„3. mjere koje omogućuju učinkovito provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje korisnika i zaposlenika turističke zone i materijalnih dobara-s jasno istaknutim shemama istog)

3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva-zaposlenika-gostiju, sukladno odredbama posebnih propisa koji reguliraju zaštitu i spašavanje te postupke uzbunjivanja stanovništva“

Članak 55.

U članku 50., iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) Za Općinu Orebić izrađeni su *Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić* te *Plan zaštite i spašavanja Općine Orebić*. U prilogu *Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić* sadržani su *Zahtjevi zaštite i spašavanja*, kojima se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu (poplave i plimni valovi, potresi, suše, tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim objektima i prometu, epidemiološke i sanitarne opasnosti, ostale mjere za slučaj velike nesreće ili katastrofe te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša). Isto je potrebno uzeti u obzir prilikom zaštite od gore spomenutih izvanrednih situacija.“

Članak 56.

U članku 51., stavak 1., podstavak (b) mijenja se i glasi:

„2. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i

otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.“

Članak 57.

U članku 51., stavak 1., u podstavku (g), tekst iza riječi „požara“ mijenja se i glasi:

„u skladu sa posebnim propisom koji regulira pitanje hidrantske mreže za gašenje požara.“

Članak 58.

U članku 51., stavak 1., iza podstavka (g) dodaje se novi podstavak 8. koji glasi:

„8. U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.“

Članak 59.

U članku 51., stavak 1., iza novog podstavka 8. dodaje se novi podstavak 9.

koji glasi:

„9. Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopustiti gradnju objekata.“

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 60.

Izmjene i dopune Plana izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Orebić i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Orebić.

Članak 61.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Orebić."

KLASA: 350-03/16-01/02

URBROJ: 2138/03-02-16-01

Orebić, 30. ožujka 2016. godine

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE OREBIĆ
Predsjednik Općinskog
vijeća
Toni Marelić