



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 350-02/11-02/05
URBROJ: 2117/01-06/15-20-169
Dubrovnik, 3. prosinca 2020.

Sukladno članku 109. stavku 4., a u svezi članka 198. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, i 19/13 - pročišćeni tekst) i članka 41. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13 i 6/13 - pročišćeni tekst i 9/15), Gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Orašac – vrtovi sunca“ i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Jelena Lončarić, pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša i predstavnik izrađivača Plana, tvrtke Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika.

GRADONAČELNIK:
Mato Franković

DOSTAVITI:

1. Služba Gradskog vijeća, *ovdje*
2. Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša, *ovdje*
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/11-02/05

URBROJ: 2117/01-06/15-20-168

Dubrovnik, 3. prosinca 2020.

Gradonačelnik
- ovdje -

PREDMET: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Orašac – vrtovi sunca“

- prijedlog zaključka o utvrđivanju prijedloga Odluke o donošenju, daje se

Postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a turistička zona „Orašac-vrtovi sunca“ (u daljnjem tekstu: Plan) započet je temeljem Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkoga plana uređenja turistička zona „Orašac – vrtovi sunca“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 8/14). u travnju 2015. izrađeno je stručno rješenje, međutim došlo je do zastoja u izradi Plana radi definiranja lokacije priključenja na državnu cestu D8 sa Hrvatskim cestama. Temeljem odredbe članka 202. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19, u daljnjem tekstu: Zakon) Odluka o izradi je *ex lege* stavljena izvan snage zbog proteka roka. Radi nastavka postupka izrade predmetnih izmjena i dopuna Plana donesena je nova Odluka o izradi Plana („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 23/18).

U skladu s člancima 96.-101. Zakona, nakon prikupljenih zahtjeva javnopravnih tijela za izradu Plana izrađen je Nacrt prijedloga Plana, na temelju kojeg je utvrđen Prijedlog Plana za javnu raspravu koji je upućen na javnu raspravu u trajanju od 15. do zaključno 29. srpnja 2020. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana mogle su se podnijeti do zaključno 29. srpnja 2020. U sklopu javne rasprave, dana 16. srpnja 2020., održano je javno izlaganje u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika.

Temeljem članka 102. Zakona, nakon održane javne rasprave o prijedlogu Plana, izrađeno je Izvješće o javnoj raspravi koje je objavljeno 1. listopada 2020. na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika, mrežnim stranicama Grada i u informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU).

Sukladno članku 105. stavku 3. Zakona izrađen je Nacrt konačnog prijedloga Plana temeljem kojeg je Gradonačelnik zaključkom KLASA: 350-02/11-02/05 URBROJ: 2117/01-06/15-20-162 od 06. listopada 2020. utvrdio Konačni prijedlog Plana.

Sukladno Zakonu, na Konačni prijedlog Plana bilo je potrebno zatražiti suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, jer se cijelim obuhvatom nalazi u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora. Ista je ishođena i zaprimljena 1. prosinca 2020. (KLASA:350-02/20-13/63 URBROJ:531-06-1-2-20-3).

Također je, sukladno 106. Zakona, upućena posebna obavijest sudionicima javne rasprave s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i

primjedbi.

Slijedom svega navedenog, a sukladno članku 109. Zakona, predlaže se Gradonačelniku donijeti slijedeći zaključak:

ZAKLJUČAK

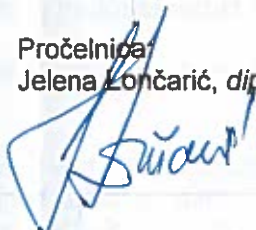
1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Orašac – vrtovi sunca“ i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Jelena Lončarić, pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša i predstavnik izrađivača Plana, tvrtke Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika.

S poštovanjem,

Izradio:
Lovel Giunio, dia



Pročelnica
Jelena Lončarić, dipl.iur., univ. spec. admin. urb.



Privitak (3x):

- Prijedlog zaključka Gradonačelnika o upućivanju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turistička zona „Orašac – vrtovi sunca“ Gradskom vijeću na raspravu i donošenje
- Nacrt prijedloga Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkoga plana uređenja turistička zona „Orašac – vrtovi sunca“
- Konačni prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkoga plana uređenja turističke zone „Orašac-vrtovi sunca“ (tekstualni i grafički dio na CD-mediju)
- Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja KLASA:350-02/20-13/63 URBROJ:531-06-1-2-20-3

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana

031210 9/4
M URAS

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.) i članka 32. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13, 6/13-pročišćeni tekst, 9/15 i 5/18), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika, na 36. sjednici održanoj 17. 12. 2020. godine, donosi

ODLUKU O DONOŠENJU

IZMJENA I DOPUNA

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKE ZONE "ORAŠAC-VRTOVI SUNCA"

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donose se *Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističke zone "Orašac-Vrtovi sunca"*.
- (2) Izrađivač *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone* je Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, Vukovarska 8/II, u koordinaciji sa nositeljem izrade Gradom Dubrovnikom.

Članak 2.

- (1) *Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja turističke zone "Orašac-Vrtovi sunca"* (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

II.a Radni pročišćeni tekst

II.b Amandmanski tekst

2. B GRAFIČKI DIO

2.1. KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1.	Korištenje i namjena površina	1:2000
2.1.	Promet	1:2000
2.2.	Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav/sat/tv/radio sustav	1:2000
2.3.	Vodnogospodarski sustav i sustav odvodnje	1:2000
2.4.	Plinoopskrba	1:2000
3.1.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	1:2000
3.2.	Oblici korištenja i način gradnje	1:2000

3. C OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I. Obrazloženje Plana

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

PRILOG III.a *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone "Orašac-Vrtovi sunca" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 23/18.)*

PRILOG III.b *Nevažeća Odluka o izradbi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone "Orašac-Vrtovi sunca" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 08/14.) na koju se važeća Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone "Orašac-Vrtovi sunca" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 23/18.) poziva*

PRILOG IV. *Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti Stratešku procjenu utjecaja na okoliš*

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

Članak 3.

Izmijenjeni dijelovi teksta zamjenjuju odgovarajuće dijelove tekstualnog dijela Urbanističkog plana uređenja turističke zone "Orašac-Vrtovi sunca" (Službeni glasnik Grada Dubrovnika, 07/05.).

Članak 4.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana odnosi se na prošireni dio obuhvata građevinskog područja i obuhvata Plana na zapadu, sukladno planovima šireg područja, ukupne površine 9,55 ha.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

U članku 5., broj „1.700” mijenja se i glasi:

„2500”

Broj „30” mijenja se i glasi:

„36”

Članak 6.

U članku 6., stavak (2), podstavak 1., u alineji 1.3. riječ „zona B” mijenja se i glasi:

„zone B, B1”

Iza alineje 1.4. dodaje se alineja 1.5. koja glasi:

„1.5. T*-uslužna djelatnost”

Iza podstavka 9. dodaje se podstavak 10. koji glasi:

„10. sadržaji u funkciji turizma (odmorišta, parkovi, pješačke staze)”

Članak 7.

U članku 7., stavak (1), u podstavku 5. riječi “prirodni i” brišu se.

U podstavku 10. iza riječi “nagibom terena” dodaje se sljedeći tekst:

“, ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim odredbama ovog Plana”

U podstavku 11. broj „400” mijenja se i glasi:

„1200”

Članak 8.

U članku 8., u stavku (1) podstavak 2. mijenja se i glasi:

„2. turistička naselja-vile sa građevinom u kojoj će biti smješteni recepcija, restoran i ostali zajednički sadržaji turističkog naselja”

Iza podstavka 5. dodaje se podstavak 6. koji glasi:

„6. uslužne djelatnosti (T*), na lokaciji sukladno kartografskom prikazu 1.”

Stavak (2), u podstavku 1. riječi „(zone A, B, C, IS i zona istok)” mijenjaju se i glase:

„(zone A, B, B1, C, IS i zona istok)”

Podstavak 2. briše se.

Podstavci 3. 4. i 5. postaju podstavci 2.,3. i 4..

U podstavku 2. riječi „građevinska čestica (zona)” mijenjaju se i glase:

„zona”

Rečenica „Jedna smještajna jedinica (SJ) predstavlja: za hotele 2 kreveta/1SJ, turističko naselje 3 kreveta/1SJ.” mijenja se i glasi:

„Promet u mirovanju riješiti unutar zone prema normativima iz važećeg propisa kojim se regulira kategorizacija smještajnog objekta.”

Dodaje se sljedeći tekst:

„Promet u mirovanju riješiti unutar zone prema normativima iz važećeg propisa kojim se regulira kategorizacija smještajnog objekta.”

Članak 9.

U članku 9., naslov „Zona – A (T)” i pripadajući tekst mijenjaju se i glase:

„Zona A (T1-hotel)

- (1) Unutar zone A, ukupne površine 2,46 ha, na površini ugostiteljsko-turističke namjene predviđena je rekonstrukcija postojećeg objekta gospodarske namjene u hotelski objekt (T1).
- (2) Propisuju se sljedeći uvjeti i način rekonstrukcije:
 1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3
 2. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 0,8
 3. koeficijenti iz podstavka 1. i 2. obračunavaju se na cijelu zonu A
 4. najmanja dozvoljena udaljenost objekta od ruba zone: 5 m
 5. najveći dozvoljeni kapacitet: 466 kreveta
 6. najveća dozvoljena katnost: šest etaža
 7. najveća dopuštena katnost u kontinuitetu: tri nadzemne etaže
 8. najviša kota objekta, uključujući nadozid krova i sve elemente opreme (strojarnica dizala, klima uređaji, solarni paneli i slično) ne smije premašiti nadmorsku visinu 67 m
 9. ostvariti što višu kategoriju hotela sukladno posebnom propisu
 10. gradnja mora biti izvedena na način da se maksimalno uklopi u morfologiju terena, odnosno:
 - 10.1. očuvati uklopljenost objekta u krajobraz visinom, materijalom, bojom, ozelenjavanjem i drugim tehnikama tako da se ne primjećuje
 - 10.2. obvezno je razbijanje volumena građevina, što obuhvaća smicanje i/ili rotiranje te kaskadnu gradnju
 - 10.3. ozeleniti krovove, terase i kontakti prostor
 - 10.4. građevine formirati tako da njihove mase i fasade budu vizualno prekinute ukoliko su dužine veće od 60 m, što se mora postići na jedan od dva sljedeća načina:
 - 10.4.1. fizičkim prekidanjem dugačke mase objekta
 - 10.4.2. zaklanjanjem dijela fasade visokim zelenilom u duljini od najmanje 1/3 fasade
 - 10.5. gradnja mora biti ekološki osviještena, što podrazumijeva minimalne intervencije u prostoru i promjenu topografskih značajki pri izgradnji građevina i cjelokupne infrastrukture
 11. uređenje zelenilom propisano je na sljedeći način:
 - 11.1. najmanje 40% zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Uz potez postojećeg potoka sa šetnicama moraju se urediti odmorišta, parkovi i zelene površine.
 - 11.2. obvezno je ozelenjavanje prema mogućnostima na terenu, sa autohtonim vegetacijskim pokrovom, lokalnog podrijetla i vegetacijskog sastava koji odražava prirodni sastav
 - 11.3. zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta te očuvati sva vrijedna soliterna stabla
 - 11.4. očuvati postojeće zaštitno zelenilo koje pridonosi stabilizaciji padina i zaštiti od erozije
 12. primijeniti ostale mjere zaštite i sanacije tla od erozije
 13. sanirati sve neuređene površine i odlagališta materijala
 14. rekonstruirati postojeću te izgraditi novu elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu, sukladno odnosnim kartografskim prikazima

15. omogućuje se gradnja novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav/SAT/TV/Radio sustav, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela
 16. pitanje prometa u mirovanju riješiti unutar zone prema normativima važećeg propisa kojim se regulira kategorizacija hotela
 17. kolni priključak ostvaruje se produžetkom glavne ceste iz smjera istoka, sa dva planirana ulaza u zonu.
- (3) Unutar ove zone:
1. na površini ugostiteljsko-turističke namjene omogućuju se dodatni komplementarni sadržaji ugostiteljskoj ponudi prema posebnim propisima.
 2. omogućuju se sadržaji u funkciji turizma (odmorišta, parkovi, pješačke staze), sukladno kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 3.2. Oblici korištenja i način gradnje."
- (4) Iznimno od odredbi ovog članka, omogućuje se korištenje postojećeg gospodarskog objekta u funkciji dosadašnje gospodarske namjene sve do privođenja objekta budućoj ugostiteljsko-turističkoj namjeni."

Naslov „Zona – B (T2)” i pripadajući tekst mijenjaju se i glase:

„Zona B (T2-turističko naselje-vile)

- (5) Unutar zone B, ukupne površine 1,98 ha, predviđena je gradnja turističkog naselja-vila.
- (6) Propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3
 2. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 0,8
 3. najmanja dozvoljena udaljenost objekta od ruba zone: 5 m
 4. najveći dozvoljeni kapacitet: 72 kreveta
 5. najveća dozvoljena katnost: tri etaže
 6. od ukupno tri etaže iz podstavka 5. ovog stavka, najviše dvije mogu biti u kontinuitetu dok se treća etaža ne može graditi u punim gabaritima objekta
 7. najviša kota objekta, uključujući nadozid krova i sve elemente opreme (strojarnica dizala, klima uređaji, solarni paneli i slično) ne smije premašiti nadmorsku visinu 89 m
 8. ostvariti što višu kategoriju turističkog naselja-vila sukladno posebnom propisu
 9. gradnja mora biti izvedena na način da se maksimalno uklopi u morfologiju terena, odnosno:
 - 9.1. budući objekti svojom visinom, materijalom, bojom, ozelenjavanjem i drugim tehnikama se moraju uklapati tako da se ne primjećuju
 - 9.2. obvezno je razbijanje volumena građevina smicanjem i/ili rotiranjem te kaskadnom gradnjom
 - 9.3. za dijelove građevine koji se nalaze iznad kote 67 m n.v., duža strana mora biti usporedba sa slojnicama (izohipsama) terena
 - 9.4. za dijelove građevine koji se nalaze ispod kote 67 m n.v., isti mogu biti postavljeni okomito na slojnice terena
 - 9.5. građevine postavljene dužom stranom usporedno sa slojnicama terena moraju se formirati tako da njihove mase i fasade budu vizualno prekinute ukoliko su dužine veće od 60 m, što se postiže na jedan od dva sljedeća načina:
 - 9.5.1. fizičkim prekidanjem dugačke mase objekta

9.5.2. zaklanjanjem dijela fasade visokim zelenilom u duljini od najmanje 1/3 fasade

9.6. gradnja mora biti ekološki osviještena, što podrazumijeva minimalne intervencije u prostoru i promjenu topografskih značajki pri izgradnji građevina i cjelokupne infrastrukture

10. uređenje zelenilom propisano je na sljedeći način:

10.1. najmanje 40% zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

10.2. zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta te očuvati sva vrijedna soliterna stabla

10.3. očuvati postojeće zaštitno zelenilo koje pridonosi stabilizaciji padina i zaštiti od erozije

10.4. kod pošumljavanja obvezno ozelenjavati autohtonim vegetacijskim pokrovom

11. primijeniti ostale mjere zaštite i sanacije tla od erozije

12. sanirati sve neuređene površine i odlagališta materijala

13. izgraditi novu elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu

14. omogućuje se gradnja novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav/SAT/TV/Radio sustav, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela

15. izgraditi novu prometnu infrastrukturu na sljedeći način:

15.1. minimizirati zauzimanje i fragmentaciju staništa, vizualni utjecaj i buku te trase prilagoditi prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima

15.2. sve usjeko i nasipe potrebno je uklopiti u prirodni ambijent, sa zidovima koje je potrebno obložiti sлагanim kamenom i ozelenjavanjem terasa u skladu s krajobraznim obilježjima ove zone

16. pitanje prometa u mirovanju riješiti unutar zone prema normativima važećeg propisa kojim se regulira kategorizacija hotela.

(7) Uvjeti kolnog priključka propisani su na sljedeći način:

1. kolni priključak zone ostvariti će se preko glavne/interne ceste istočno od obuhvata zone priključkom na postojeću prometnu infrastrukturu unutar obuhvata UPU-a, koja će se produžiti do ove zone

2. omogućuje se ostvarivanje novog kolnog priključka sa zapadne strane povezivanjem s postojećom nerazvrstanom cestom uz suglasnost mjerodavnih tijela."

Iza naslova „Zona B (T2-turističko naselje-vile)” dodaje se novi naslov „Zona B1 (T2-turističko naselje-vile sa centralnom hotelskom građevinom, a sve prema posebnom propisu) sa pripadajućim tekstom:

„Zona B1 (T2-turističko naselje-vile sa centralnom hotelskom građevinom, a sve prema posebnom propisu)

(8) Unutar zone B1, ukupne površine 2,52 ha, predviđena je gradnja turističkog naselja-vile sa centralnom hotelskom građevinom, a sve prema posebnom propisu.

(9) Propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:

1. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig): 0,3

2. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis): 0,8

3. koeficijenti iz podstavaka 1. i 2. obračunavaju se na cijelu zonu B1

4. najmanja dozvoljena udaljenost objekta od ruba zone: 5 m
5. najveći dozvoljeni kapacitet: 302 kreveta
6. najveća dozvoljena katnost hotela: devet etaža
7. najveća dopuštena katnost u kontinuitetu iznosi tri nadzemne etaže
8. najveća dozvoljena katnost vila: tri nadzemne etaže
9. od ukupno dozvoljenog broja etaža vila u podstavku 8. ovog stavka, najviše dvije etaže mogu biti u kontinuitetu dok se treća etaža ne može graditi u punim gabaritima objekta
10. najviša kota objekta, uključujući nadozid krova i sve elemente opreme (strojarnica dizala, klima uređaji, solarni paneli i slično) ne smije premašiti nadmorsku visinu 89 m
11. ostvariti što višu kategoriju turističkog naselja-vila sukladno posebnom propisu
12. gradnja mora biti izvedena na način da se maksimalno uklopi u morfologiju terena, odnosno:
 - 12.1. budući objekti svojom visinom, materijalom, bojom, ozelenjavanjem i drugim tehnikama se moraju uklapati tako da se ne primjećuju
 - 12.2. obvezno je razbijanje volumena građevina smicanjem i/ili rotiranjem te kaskadnom gradnjom
 - 12.3. za dijelove građevine koji se nalaze iznad kote 67 m n.v., duža strana mora biti usporedba sa slojnicama (izohipsama) terena
 - 12.4. za dijelove građevine koji se nalaze ispod kote 67 m n.v., isti mogu biti postavljeni okomito na slojnice terena
 - 12.5. građevine postavljene dužom stranom usporedno sa slojnicama terena moraju se formirati tako da njihove mase i fasade budu vizualno prekinute ukoliko su dužine veće od 60 m, što se postiže na jedan od dva sljedeća načina:
 - 12.5.1. fizičkim prekidanjem dugačke mase objekta
 - 12.5.2. zaklanjanjem dijela fasade visokim zelenilom u duljini od najmanje 1/3 fasade
 - 12.6. obzirom na osjetljivost područja s aspekta prirodno-ekoloških (nagibi terena) i vizualnih kvaliteta (vizualna izloženost prostora i veoma vrijedan vizualni potencijal) gradnja mora biti ekološki osviještena, što podrazumijeva minimalne intervencije u prostoru i promjenu topografskih značajki pri izgradnji građevina i cjelokupne infrastrukture
13. uređenje zelenilom propisano je na sljedeći način:
 - 13.1. najmanje 40% zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
 - 13.2. urediti odmorišta, parkove i zelene površine te planirati šetnice koje će se spojiti s šetnicama uz potok koje se spuštaju prema prirodnoj plaži na jugu obuhvata
 - 13.3. očuvati postojeću visoku vegetaciju, osobito čempresatu i mješovitu šumu bora te istu uklopiti u namjenu prostora
 - 13.4. na građevnim česticama zadržati zelenilo prve i druge kategorije boniteta te očuvati sva vrijedna soliterna stabla
 - 13.5. očuvati postojeće zaštitno zelenilo koje pridonosi stabilizaciji padina i zaštiti od erozije

- 13.6. kod pošumljavanja obvezno ozelenjavati autohtonim vegetacijskim pokrovom lokalnog podrijetla i vegetacijskog sastava koji održava prirodni sastav
14. primijeniti ostale mjere zaštite i sanacije tla od erozije
 15. sanirati sve neuređene površine i odlagališta materijala
 16. izraditi novu elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu
 17. omogućuje se gradnja novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav/SAT/TV/Radio sustav, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela
 18. izraditi novu prometnu infrastrukturu na sljedeći način:
 - 18.1. minimizirati zauzimanje i fragmentaciju staništa, vizualni utjecaj i buku te trase prilagoditi prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima
 - 18.2. sve usjeke i nasipe potrebno je uklopiti u prirodni ambijent, sa zidovima koje je potrebno obložiti sleganim kamenom i ozelenjavanjem terasa u skladu s krajobraznim obilježjima ove zone
 19. pitanje prometa u mirovanju riješiti unutar zone prema normativima važećeg propisa kojim se regulira kategorizacija hotela.
- (10) Uvjeti kolnog priključka propisani su na sljedeći način:
1. kolni priključak zone ostvariti će se preko glavne/interne ceste sjeveroistočno od obuhvata zone priključkom na postojeću prometnu infrastrukturu unutar obuhvata UPU-a, koja će se produžiti do ove zone
 2. omogućuje se ostvarivanje novog kolnog priključka sa zapadne strane povezivanjem s postojećom nerazvrstanom cestom uz suglasnost mjerodavnih tijela.
- (11) Unutar ove zone omogućuju se sadržaji u funkciji turizma (odmorišta, parkovi, pješačke staze), sukladno kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 3.2. Oblici korištenja i način gradnje."

Članak 10.

U članku 12., naslov „Zone-Z Zaštitne zelene površine”, u stavku (2) iza riječi „autohtonom zelenilom” dodaje se sljedeći tekst:

„lokalnog podrijetla i vegetacijskog sastava koji odražava prirodni sastav”

Iza stavka (2) dodaju se stavci (3) i (4) koji glase:

„(3) Obvezno je očuvati postojeću visoku vegetaciju, osobito čempresatu i mješovitu šumu bora na zapadnom dijelu obuhvata.

(4) Očuvati postojeće zaštitno zelenilo koje pridonosi stabilizaciji padina i zaštiti od erozije.”

Članak 11.

U članku 13., u stavku (1), iza riječi „vremenskim razdobljima i uvjetima.” dodaje se sljedeća rečenica:

„Unutar obuhvata UPU-a predviđena je gradnja glavne, sabirne i ostale ulice (interne prometnice) te šetnice i pješačkog koridora.”

Iza riječi „od 3,0 do 6,0 m” dodaje se sljedeći tekst:

„te kao interne prometnice, koje su detaljnije opisane u stavku (2) ovog članka.”

Iza stavka (1) dodaje se stavak (2) koji glasi:

„(2) Profil interne prometnice (*-*) iz stavka (1) ovog članka ima ukupnu širinu 3,5 m i predstavlja kolno-pješačku površinu, duž koje je potrebno osigurati ugibališta svakih 50 m na nepreglednom dijelu, odnosno svakih 100 m na preglednom dijelu prometnice. Profil šetnice i pješačkog koridora (2-2) ima najmanju širinu 2 m i predstavlja pješačku površinu.”

Dosadašnji stavci (3), (4), (5), (6) i (7) postaju stavci (4), (5), (6), (7) i (8).

Iza stavka (4) dodaju se stavci (5) i (6) koji glase:

„(5) Svaka zona mora imati jedan kolni priključak u punom profilu glavne ceste. Ukoliko zona ima više prometnih priključaka, drugi prometni priključak ostvariti će se u profilu interne prometnice. Ukoliko interna prometnica završava slijepo i ima dužinu veću od 100 m, mora imati uređeno okretište na kraju. Interne prometnice unutar pojedinih zona rješavaju se sukladno projektnoj dokumentaciji.

(6) Svaka hotelska građevina mora imati osiguran pristup i okretište za autobuse. Potrebno je smanjiti vizualni utjecaj na krajobraz predmetnih okretišta za autobuse za što se omogućuje natkrivanje okretišta građevinom hotela, odnosno omogućuje se gradnja građevine iznad glavne prometnice i okretišta za autobuse.”

Dosadašnji stavci (5), (6), (7) i (8) postaju stavci (7), (8), (9) i (10).

U stavku (7) riječ "hodnika" mijenja se i glasi:

"nogostupa"

Članak 12.

Iza članka 13. dodaje se novi članak 13a. koji glasi:

„Prometna mreža u zonama A, B i B1

Članak 13a.

- (1) Pristup zonama A, B i B1 predviđen je glavnom ulicom koja prolazi kroz turističku zonu "Orašac-Vrtovi sunca" na način da se ista produži te:
 1. na istočnom dijelu zone A duž trase glavne ulice formiraju dva ulaza za potrebe te zone
 2. na istočnom dijelu zone B formira ulaz za potrebe te zone
 3. na sjeveroistočnom dijelu zone B1 formira ulaz za potrebe te zone, a sve na način prikazan na kartografskom prikazu 2.1..
- (2) Zonama B i B1 omogućuje se ostvarivanje novog kolnog priključka sa zapadne strane povezivanjem s postojećom nerazvrstanom cestom uz suglasnost mjerodavnih tijela.
- (3) Gradnja glavne/interne prometnice sa zapadne strane obuhvata UPU-a za zone B i B1 ovisi o položaju hotelske građevine, a u skladu sa odredbama članka 13. odredbi za provođenje.
- (4) Položaj glavnih i internih prometnica iz ovog članka je načelan, a detaljnije će se odrediti kroz izradu projektna dokumentacije potvrđenom od strane nadležnog upravnog tijela Grada.”

Članak 13.

U članku 14., tablica mijenja se i glasi:

„Minimalni broj potrebnih parkirališnih mjesta po zonama i sadržajima unutar zona obuhvata UPU-a”

Namjena	Tip građevine	Potrebni broj parkirnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	Zona	
Ugostiteljstvo i turizam	smještajni objekti iz skupine hoteli	Sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj	A, B, B1, C, D, E, K	
Športsko-rekreacijski sadržaji u funkciji turizma	vanjski tereni i športski centar	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	F
		Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200 m ² površine	
		Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	

U stavku (3) riječi „iznose 2,5 x 5,0 m” mijenjaju se i glase:

„određene su posebnim propisom kojim se reguliraju prometni znakovi, signalizacija i oprema na cesti.”

Članak 14.

U članku 15., u stavku (1) riječ „1,5 m” mijenja se i glasi:

„2,0 m”

Iza riječi „a maksimalno 3,0 m („lungo mare“).“ dodaje se sljedeći tekst:

„Uz šetnicu je potrebno urediti drvored.”

U stavku (2) riječ „hodnike” mijenja se i glasi:

„nogostupe”

Riječ "hodnici" mijenja se i glasi:

"nogostupi"

Riječ "hodnika" mijenja se i glasi:

"nogostupa"

Članak 15.

U članku 16., u stavku (5) riječ „četiri” mijenja se i glasi:

„tri”

Tekst „Gospodarski centar, uključujući turističko naselje vila na zapadnom dijelu turističkog naselja,” briše se.

Iza riječi „u prostoru vila.“ dodaje se sljedeći tekst:

„Omogućuje se gradnja udaljenih stupova centrale LIM i na lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.2., sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.”

Članak 16.

Iza članka 16. dodaje se novi članak 16a. koji glasi:

„Planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 16a.

(1) Unutar obuhvata UPU-a omogućuje se:

1. gradnja trasa kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama pozitivnih propisa iz područja tehničkih uvjeta za kabelašku kanalizaciju, načina i uvjeta određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveza investitora radova i građevina te tehničkih i uporabnih uvjeta za svjetlovodne distribucijske mreže
2. određivanje mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže
3. postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

(2) U slučaju gradnje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućuje se postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava isključivo na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom i uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.”

Članak 17.

U članku 18. riječ "hodnika" mijenja se i glasi:

"nogostupa"

Članak 18.

U članku 19., iza stavka (6) dodaje se stavak (7) koji glasi:

„(7) Potrebno je primijeniti sve zakonom propisane mjere vezane uz korištenje voda te zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja.”

Dosadašnji stavci (8), (9), (10), (11), (12), (13) i (14) postaju stavci (9), (10), (11), (12), (13), (14) i (15).

Stavak (9) mijenja se i glasi:

„(9) Za potrošače koji na javni sustav odvodnje otpadnih voda priključuju svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), propisuje se obaveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.”

Stavak (12) mijenja se i glasi:

„(12) Rješenja odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina u obuhvatu Plana potrebno je pročititi na odgovarajući način, odnosno putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda, a prije njihove dispozicije.”

Stavci (14) i (15) brišu se.

Članak 19.

Iza članka 19. dodaju se novi članci 19a., 19b., 19c., 19d., 19e. i 19f. koji glase:

„Zaštita od štetnog djelovanja voda i uređenje voda te zaštita vodnog režima

Članak 19a.

- (1) Unutar obuhvata UPU-a nalazi se bujica Veliki potok – Kočišta, u naravi neregulirano korito i u kojeg se slijeva glavina oborinskih voda zapadnog dijela obuhvata i kontaktnog prostora. Na kartografskom prikazu 1. obilježen je oznakom (V).
- (2) Područje uz bujicu predstavlja potencijalno poplavno područje.

Članak 19b.

Postojeća korita bujičnih vodotoka i oborinskih kanala regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s posebnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim posebnim zakonom.

Članak 19c.

- (1) Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnog vodotoka Kočišta sa pritocima, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema dokumentima i uvjetima nadležnog tijela.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, osigurati zaštitni pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

Članak 19d.

- (1) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro mora omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka.
- (2) Izgradnjom građevina ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu ne smije se umanjiti propusna moć vodotoka, niti uzrokovati erozija u istom, te se za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Članak 19e.

- (1) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi i dr.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra.
- (2) Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka mora se izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.
- (3) Kod nereguliranih korita, udaljenost iz stavka (2) ovog članka treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja zaštitnog pojasa za buduću regulaciju.
- (4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, u samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Članak 19f.

- (1) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta.
- (2) Mjesto prijelaza iz stavka (1) ovog članka izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita.
- (3) Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka.
- (4) Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom nadležnog tijela.
- (5) Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način.
- (6) Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu potrebno je dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje."

Članak 20.

U članku 20., naslov „Elektroenergetska mreža” u stavku (1) riječi „(1.700 ležaja)” brišu se.

U stavku (5) tekst „, a izgraditi će se i dvije nove trafostanice” briše se.

Tekst "Ukupno pet trafostanica 10/0,4 kV pokrivat će pet glavnih” mijenjaju se i glase: „Transformatorske stanice moraju pokrivati glavna”

U stavku (6) tekst „Gospodarski centar na zapadnoj strani turističkog naselja, uključujući i turističko naselje-vile” mijenja se i glasi:

„Planirani hotelski objekt te turistička naselja-vile na zapadnom dijelu”

Iza stavka (6) dodaju se stavci (7) i (8) koji glase:

„(7) Omogućuje se gradnja novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav/SAT/TV/Radio sustav, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

(8) Lokacija transformatorske stanica mora biti takva da se omogući neometan pristup do iste. Transformatorske stanice moraju zadovoljiti sljedeće zahtjeve:

1. mehanička otpornost i stabilnost
2. sigurnost u slučaju požara, higijene, zdravlja i okoliša
3. sigurnost u korištenju
4. zaštita od buke
5. ušteda energije i toplinska zaštita."

Dosadašnji stavci od stavka (7) do stavka (19) postaju stavci od stavka (8) do stavka (20).

Stavak (10) mijenja se i glasi:

„(10) Trafostanice se mogu graditi kao:

1. tipski samostojeći objekti sa jednim ili dva energetska transformatora
2. zidani samostojeći objekti sa jednim ili dva energetska transformatora”

Iza stavka (10) dodaje se stavak (11) koji glasi:

„(11) Omogućuje se gradnja novih distributivnih transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10(20)/0.4 kV sukladno potrebama.”

Dosadašnji stavci od stavka (11) do stavka (20) postaju stavci od stavka (12) do stavka (21).

U stavku (14) tekst „pet novih 10(20) kV kabela” mijenja se i glasi:

„nove 10(20) kV kabele”

Iza stavka (14) dodaje se stavak (15) koji glasi:

„(15) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV, potrebno je ispoštovati sljedeće uvjete:

1. sva planirana srednjenaponska mreža treba biti građena za 20 kV napona
2. svi srednjenaponski kabelski vodovi moraju biti sa izolacijom od umreženog polietilena (XHE)
3. sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona planiraju se sa transformacijom 10(20)/0.4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV
4. kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom prilikom prijelaza na pogon s 20 kV naponom svu postojeću opremu zamijeniti s 20 kV opremom.”

Dosadašnji stavci od stavka (15) do stavka (21) postaju stavci od stavka (16) do stavka (22).

Iza stavka (17) dodaje se stavak (18) koji glasi:

„(18) Kod projektiranja i gradnje nove srednjenaponske mreže potrebno je ispoštovati sljedeće:

1. koristiti jednožilne srednjenaponske kabele koji će neposredno nakon puštanja raditi pod 10 kV, a nakon što distributer stvori sve nužne preduvjete za prelazak na 20 kV naponski nivo na cjelokupnom području predmetni kabelski vodovi omogućuju rad istih pod 20 kV naponom
2. omogućuje se ugradnja PEHD cijevi duž trasa srednjenaponskih vodova sa potrebnim zdencima (T – spoj pokraj svih transformatorskih stanica 10(20)/0.4. kV
3. srednjenaponska mreža planira se na način da sve transformatorske stanice na predmetnom lokalitetu imaju mogućnost dvostranog napajanja
4. smještaj elektrodistribucijskih vodova određuje se koridorom širine 2m za planirane 10(20) kV srednjenaponske kabele
5. prilikom projektiranja i gradnje elektroenergetske mreže potrebno je usklađenje sa planovima razvoja primarne distributivne mreže nadležnog tijela.”

Dosadašnji stavci od stavka (18) do stavka (22) postaju stavci od stavka (19) do stavka (23).

Iza stavka (19) dodaje se stavak (20) koji glasi:

„(20) Za niskonaponske vodove mreže i priključaka određuje se koridor širine 1 m.”

Dosadašnji stavci od stavka (20) do stavka (23) postaju stavci od stavka (21) do stavka (24).

Stavak (23) mijenja se i glasi:

„(23) Za mrežu javne rasvjete propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:

1. moraju se izvesti kabelima tipa PP00-A 4x25 mm²
2. rasvjetni stupovi moraju biti srednje visoki (3,5 do 4,5 m) sa dekorativnim rasvjetnim tijelima na razmaku od 15 do 20 m
3. iznimno od podstavka 2., na raskrižjima moraju biti stupovi većih visina.”

Iza stavka (24) dodaje se stavak (25) koji glasi:

„(25) Tip i vrsta rasvjetnog stupa i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projektne dokumentacije, sukladno uvjetima ovog Plana, posebnim propisima i pravilima struke.”

Članak 21.

U članku 21., iza stavka (2) dodaje se stavak (3) koji glasi:

„(3) Omogućuje se povećanje kapaciteta planirane plinoopskrbne mreže definiranog u stavku (2) ovog članka, a za potrebe novih sadržaja unutar obuhvata UPU-a.”

Članak 22.

U članku 22. tekst “, koji su u Planu navedene kao osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz” briše se.

Članak 23.

Iza članka 22. dodaju se novi članci 22a. i 22b. koji glase:

„Članak 22a.

Unutar obuhvata UPU-a nema područja zaštićenih temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode niti područja ekološke mreže RH NATURA 2000, temeljem važeće Uredbe o ekološkoj mreži.

Članak 22b.

- (1) Planom šireg područja obuhvat UPU-a određen je kao osobito vrijedan predjel-kultivirani krajobraz, a pojas uz more određen je kao zaštićeno podmorje.
- (2) Za potrebe zona A, B i B1 u zapadnom dijelu obuhvata UPU-a izrađena je Krajobrazna studija koja je valorizirala krajobrazne vrijednosti prostora zona i propisala smjernice koje su ugrađene u uvjete i načine gradnje.”

Članak 24.

U članku 23., u stavku (5) iza prve rečenice dodaje se sljedeća rečenica:

„Predstavlja zaštićeno kulturno dobro koje je upisano u Registar kulturnih dobara RH (oznaka Z-5580).”

Stavak (7) mijenja se i glasi:

„(7) Ostaci slobodnostojeće mlinice – M

Ostaci slobodnostojeće mlinice ispod Jadranske magistrale, na trasi potoka Kočišta, predstavlja evidentirano kulturno dobro. Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade u zoni A potrebno je očuvati i valorizirati predmetnu mlinicu zajedno sa okolnim kontaktnim prostorom.”

Članak 25.

Iza članka 23. dodaje se novi članak 23a. koji glasi:

„Zaštita krajobraznih vrijednosti

Članak 23a.

- (1) Obuhvat UPU-a, a osobito njegov neizgrađeni zapadni dio, predstavlja krajobrazno vrijedno područje.
- (2) Krajobraznu vrijednost neizgrađenog zapadnog dijela obuhvata UPU-a čine:
 1. korito bujičnog potoka Kočišta sa pripadajućom vegetacijom
 2. padine Glavice s visokom vegetacijom

3. pojedinačni primjerci visoke vegetacije, osobito čempresata.
- (3) U svrhu zaštite krajobraznih vrijednosti iz stavka (2) ovog članka za buduću gradnju potrebno je ispoštovati sljedeće:
 1. locirati na erozijom manje ugrožene predjele
 2. krajobrazno uklopiti visinom, materijalom, bojom, ozelenjavanjem i orijentacijom u odnosu na slojnice."

Članak 26.

U članku 26., stavak (1) briše se.

Dosadašnji stavci (2), (3), (4) i (5) postaju stavci (1), (2), (3) i (4).

Stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) Oštećeno tlo biološkom erozijom, kojeg predstavlja postojeći bujični potok na zapadnom dijelu obuhvata, sanirati i urediti.”

Iza stavka (4) dodaje se stavak (5) koji glasi:

„(5) Primijeniti ostale mjere zaštite i sanacije tla od erozije.”

Članak 27.

U članku 27., iza stavka (1) dodaje se stavak (2) koji glasi:

„(2) Očuvati bujični vodotok Kočišta od potencijalnog onečišćenja, sukladno uvjetima nadležnog tijela.”

Dosadašnji stavci (2), (3), (4), (5) i (6) postaju stavci (3), (4), (5), (6) i (7).

Stavak (3) mijenja se i glasi:

„(3) Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskim sistemima, odnosno na kanalima oborinske kanalizacije većih parkirnih prostora kao i taložnika osigurati adekvatnu čistoću oborinskih voda koje se upuštaju u more.”

Stavak (7) mijenja se i glasi:

„(7) Sanirati sve neuređene površine i odlagališta materijala.”

Članak 28.

U članku 29., u stavku (2) iza riječi „Kvalitetu zraka” dodaju se sljedeće riječi:

„projektiranjem i kontroliranjem”

Članak 29.

U članku 30., u stavku (4) iza riječi „a prema” dodaje se sljedeća riječ:

„važećem”

Članak 30.

Članak 31. mijenja se i glasi:

„Članak 31.

- (1) Uvjeti za sprječavanje širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine propisani su kako slijedi:

1. građevina mora biti izgrađena u skladu sa posebnim propisom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
 2. potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina
 3. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine (postojeće i planirane) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
 4. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
 5. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- (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 i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže propisuje se izvedba vanjske i unutarnje hidrantska mreža za gašenje požara, sukladno posebnom propisu. Ovo je osobito važno na šumskim područjima, na kojima je potrebno provoditi sve preventivne mjere zaštite od požara na koje obvezuju posebni propisi.
- (3) U slučaju gradnje skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, potrebno se pridržavati posebnih propisa.
- (4) U nedostatku domaćih propisa primjenjuju se strane smjernice, i to za:
1. garaže: smjernice *OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama*
 2. visoke objekte: smjernice *OiB 2.3. protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup.*
- (5) Budući se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati posebni propis koji regulira zaštitu ugostiteljskih objekata.
- (6) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi, ne dopušta se gradnja objekata.“

Članak 31.

U članku 32., stavak (1) briše se.

Dosadašnji stavci (2), (3) i (4) postaju stavci (1), (2) i (3).

Članak 32.

Iza članka 32. dodaje se novi članak 32a. koji glasi:

„Članak 32a.

- (1) U svrhu zaštite od prirodnih i drugih nesreća propisuju se sljedeće mjere koje je potrebno razraditi:
1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - 1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica)
 2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
 - 2.1. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima

3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje zaposlenika, gostiju i materijalnih dobara):
 - 3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja zaposlenika i gostiju
 - 3.2. način provođenja evakuacija i zbrinjavanja zaposlenika i gostiju
 - 3.3. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja zaposlenika, gostiju i materijalnih dobara.
- (2) Zahtjevi zaštite i spašavanja moraju biti sukladni važećem Zakonu o zaštiti i spašavanju, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva."

Članak 33.

Iza članka 33. dodaje se novi članak 33a. koji glasi:

"Članak 33a.

Iznimno od odredbi članka 9., omogućuje se korištenje postojećeg gospodarskog objekta u zoni A u funkciji dosadašnje gospodarske namjene sve do privođenja objekta budućoj ugostiteljsko-turističkoj namjeni."

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 34.

Plan je izrađen u 7 izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika i potpisom Predsjednika Gradskog vijeća Grada Dubrovnika.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Dubrovnika."

KLASA: 350-02/11-02/05

URBROJ:

Dubrovnik, godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA DUBROVNIKA

Predsjednik
mr.sc. Marko Potrebića



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-02/20-13/63
URBROJ: 531-06-1-2-20-3
Zagreb, 27. studenog 2020.



2024346	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	01.12.2020	
Klasifikacijske oznaka	Org. jed.	
350-02/11-02/05	2117/01-06;	
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednos.
531-20-166	0	

L. Grivno
01.12.20.

DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik

PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Orašac - Vrtovi sunca“
-suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-02/11-02/05, URBROJ: 2117/01-06-20-164
od 13. listopada 2020

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Orašac - Vrtovi sunca“ („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 9/06) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



MINISTAR
Darko Horvat