

14



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZAPADNOG DIJELA TURISTIČKE ZONE "LIBERAN"

III OBVEZNI PRILOZI / III-5 IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Županija/Grad Zagreb: **DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**
Općina/grad: **OPĆINA OREBIĆ**

Naziv prostornog plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZAPADNOG DIJELA TURISTIČKE ZONE LIBERAN**

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističke zone Liberan Službeni glasnik Općine Orebić 09/12	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Općine Orebić
Javna rasprava (datum objave): Službeni glasnik Općine Orebić 06/14 "Slobodna Dalmacija" od 08. kolovoza 2014. www.orebic.hr; www.mgipu.hr od 08. kolovoza 2014.	Javni uvid održan od 18. kolovoza 2014. do 16. rujna 2014.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ines Vlahović - Cibilić, dipl.iur.

Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13)

Klasa: datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

URBANISTICA

URBANISTICA d.o.o., Zagreb, Đordićeva 5

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

URBANISTICA
d.o.o.
ZAGREB, Đordićeva 5

Odgovorna osoba:

J. Pilar-Katavić

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing. arh.

ANA PUTAR
dipl.ing. arh.

OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 3224

Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana:

Ana Putar, dipl.ing. arh. *A. Putar*



Stručni tim u izradi plana:

1. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing. arh. *J. Pilar-Katavić*
2. Domagoj Šumanovac, ing. arh. *Šuman*
3. Mladen Kardum, ing. građ. *Kardum*
4. Renata Filipović, dipl.ing. građ. *R. Filipović*

Stručni suradnici:

- Željko Horvat, dipl. iur.
Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc.
Nevenka Dolenc, prof. soc.
Zrinka Vladović-Relja, dipl.oec.
Roman Ledinek, dipl.ing. arh.

A. Anić
Nevenka Dolenc
Zrinka Vladović-Relja
Roman Ledinek

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Marija Mrgudić

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela

(ime, prezime i potpis)



NOSITELJ IZRADE:

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA OREBIĆ

Načelnik:

Tomislav Ančić

Pročelnica

Jedinstvenog upravnog odjela

Ines Vlahović - Cibilić

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

URBANISTICA d.o.o.

Odgovorna osoba:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade
nacrta prijedloga plana:

Ana Putar, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.

Domagoj Šumanovac, ing.arh.

Mladen Kardum, ing.građ.

Renata Filipović, dipl.ing.građ.

Stručni suradnici:

Željko Horvat, dipl.iur.

Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc.

Nevenka Dolenc, dipl.soc.

Zrinka Vladović-Relja, dipl.oec.

Roman Ledinek, dipl.ing.arh



SADRŽAJ

1. Uvod
2. Popis sudionika koji su dali očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe s obrazloženim odgovorima (tablica)
3. Prilozi
- 3.1. Zaključak o utvrđivanju prijedloga plana i otvaranju javne rasprave
- 3.2. Objava javne rasprave
- 3.3. Posebne obavijesti o objavi javne rasprave
- 3.4. Zapisnik s javnog izlaganja
4. Originalni primjeri primjedbi



1. Uvod

Izrada Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela turističke zone "Liberan" (u nastavku: UPU-a), započela je temeljem Odluke o izradi UPU-a ("Službeni glasnik Općine Orebić" broj 09/12.).

Općinski načelnik Općine Orebić je 04. kolovoza 2014. godine donio je Zaključak o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela turističke zone "Liberan" (Prilog 3.1.).

Javna rasprava o prijedlogu UPU-a objavljena je u službenom glasniku ("Službeni glasnik Općine Orebić" broj 06/14 od 08. kolovoza 2014.), u dnevnom glasilu "Slobodna Dalmacija" 08. kolovoza 2014. godine, na službenim mrežnim stranicama Općine Orebić – <http://www.orebic.hr> te Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja - www.mgipu.hr (Prilog 3.2.).

Javna rasprava trajala je od 18. kolovoza 2014. godine do 16. rujna 2014. godine. Prijedlog UPU-a zapadnog dijela TZ "Liberan" te knjiga primjedbi bili su, u tijeku trajanja javne rasprave, izloženi na javni uvid u sjedištu Općine Orebić, Obala pomoraca 24.

U okviru javne rasprave održano je javno izlaganje 28. kolovoza 2014. godine u 17 sati u prostorijama Općine Orebić, Obala pomoraca 24, o kojem je vođen Zapisnik (Prilog 3.3.).

Primjedbe i prijedlozi na prijedlog UPU-a zapadnog dijela TZ "Liberan" mogli su se upisivati u Knjigu primjedbi na mjestu javnog uvida ili dostaviti pismeno nositelju izrade do zaključenja javne rasprave. Građani koji su na javnom izlaganju iznijeli svoja očitovanja, primjedbe ili prijedloge bili su upućeni da daju pisane primjedbe, dok su na postavljena pitanja nositelj izrade i stručni izrađivač odgovarali nakon izlaganja prijedloga plana od strane stručnog izrađivača.

Način i postupak na koji je provedena ova javna rasprava, te način i sudjelovanje sudionika u javnoj raspravi provedeni u skladu sa Zakonom.



2. Popis sudionika koji su dali očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe s obrazloženim odgovorima (tablica)

redni broj	DATUM	SUDIONIK	ZAHTJEV	ODGOVOR/OBRAZLOŽENJE
1.	11.08.2014.	Ivo Šeparović Viganj 5 20267 Kućište	Daje primjedbu zbog pozicije rotora, smatra da je došlo do pogreške kod ucrtavanja rotora na kartu, jer je na terenu određeno mjesto za izradu rotora drugačije. Rotor se planira na k.č. 798, 980/1, 1000, 997, 996, 994 i 993/2. Planom koji je prikazan ulazi u građevinsku česticu Ive Šeparovića, dok istočna prometnica prolazi preko kampa "Ponta" koji je već sređen. Moli da se rotor učra kako je na terenu bilo određeno.	1. PRIHVAĆA SE
2.	19.08.2014.	Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Dubrovačko - neretvanska	Primjedba se odnosi na uputu vezanu za čl. 23. Zakona o zaštiti od požara "NN 92/10". Urbanistički plan uređenja TZ Liberan mora sadržavati sljedeće stavke: <ul style="list-style-type: none"> - građevine moraju biti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima (NN 29/13). - ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu, prema Pravilniku (NN 08/06). - kod projektiranja srednjih i velikih garaža obavezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106. - kod turističkih područja potrebno je ispoštovati propise o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99). - kod gradnje visokih objekata obavezno primijeniti Pravilnik (SL 7/84). - na mjestima prolaska trase dalekovoda zabraniti gradnju objekata. 	2. PRIHVAĆA SE Prihvaća se u smislu da je većina navedenog već ugrađena u Plan, dok su neke pojedinosti korigirane sukladno dostavljenom mišljenju.



3.	09.09.2014.	Ivo Šeparović Viganj 5 20267 Kućište	Traži da se ukine prometnica južno od rotora u širini 3m, koja prolazi kroz kamp u vlasništvu lve Šeparovića, te da ostane pješački put. No, sa južne strane rotora želi ulaz od tri metra koji će voditi prema vratima i recepciji kampa "Ponta".	3. PRIHVAĆA SE
4.	12.09.2014.	Elizabeta Bačić Rijeka	Ne slaže se sa UPU zapadnog dijela TZ Liberan jer se na njenoj parceli k.č.1192 k.o.Viganj, planira prostor za evakuaciju i za odlaganje materijala od urušavanja. Parcelska se nalazi van turističke zone (udaljena 30m) te se zanima zbog čega nije unutar turističke zone.	4. PRIHVAĆA SE
5.	15.09.2014.	Luka Baničević 20272 Smokvica	5.1. Daje primjedbu na UPU zapadnog dijela TZ Liberan, jer se na parceli k.č.1187/3 k.o. Viganj, planira prostor za evakuaciju i za odlaganje materijala od urušavanja. Parcelska se nalazi van obuhvata UPU-a te traži da se prostor za evakuaciju i odlaganje premjesti na drugu lokaciju, unutar obuhvata plana. 5.2. Također kao suvlasnik parcele ne želi biti ni u čemu ograničen pri korištenju dotične čestice.	5.1. PRIHVAĆA SE 5.2. PRIHVAĆA SE
6.	15.09.2014.	Neli Radovanović Smokvica 6 20272 Smokvica	6.1. Daje primjedbu na UPU zapadnog dijela TZ Liberan, jer se na parceli k.č.1187/3 k.o.Viganj, planira prostor za evakuaciju i za odlaganje materijala od urušavanja. Parcelska se nalazi van obuhvata UPU-a te traži da se prostor za evakuaciju i odlaganje premjesti na drugu lokaciju, unutar obuhvata plana. 6.2. Također kao suvlasnik parcele ne želi biti ni u čemu ograničen pri korištenju dotične čestice.	6.1. PRIHVAĆA SE 6.2. PRIHVAĆA SE
7.	15.09.2014.	Zdravko Njakara Ivan Njakara Viganj Tonko Njakara Karmen Šimunović Kućište	7.1. Daju primjedbu na UPU zapadnog dijela TZ Liberan jer se na zajedničkoj parceli k.č. 1193/2 k.o. Viganj, veličine 459 m ² planira prostor za evakuaciju i odlaganje materijala. Parcelska se nalazi van turističke zone (70 m), zanima ih zašto nije u turističkoj zoni pošto su oni informirani da se po zakonu taj prostor mora planirati unutar turističke zone.	7.1. PRIHVAĆA SE 7.2. NE PRIHVAĆA SE Prometnica kojom se pristupa zoni obuhvata sa sjevera (kako bi se rasteretio promet uz obalu), predviđena je u širini koja je u skladu s pravilima struke i u skladu s minimalnim širinama planiranih prometnica definiranih planom šireg



			7.2. Protive se izgradnji puta širine 8,5 m, jer smartaaju da će biti zakinuti za preveliku površinu zemlje, smartaaju da bi manja cesta bila dovoljna.	područja - Prostornim planom uređenja Općine Orebić. S obzirom da se radi o prometnici izvan obuhvata UPU-a, ovim se planom ona određuje samo kao načelni spoj zone obuhvata sa županijskom cestom Ž 6215, po postojećem putu, u širini profila koji je nastavak profila prometnice unutar obuhvata UPU-a. No, točna trasa i ostali elementi tog dijela prometnice koji je izvan obuhvata UPU-a, utvrđit će se detaljnim projektima u fazi ishođenja odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje, a u skladu s uvjetima iz Prostornog plana uređenja Općine Orebić.
8.	15.09.2014.	Drago Vekić Viganj	Traži da se smanji veličina planirane ceste 8,5 m, koja prolazi njegovom zemljom k.č. 945 i k.č. 945 k.o. Viganj. Smatra da bi uz postojeći put širine 3-4m bilo dovoljno sa svake strane proširiti za 1m.	8. NE PRIHVAĆA SE Prometnica kojom se pristupa zoni obuhvata sa sjevera (kako bi se rasteretio promet uz obalu), predviđena je u širini koja je u skladu s pravilima struke i u skladu s minimalnim širinama planiranih prometnica definiranih planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Orebić. S obzirom da se radi o prometnici izvan obuhvata UPU-a, ovim se planom ona određuje samo kao načelni spoj zone obuhvata sa županijskom cestom Ž 6215, po postojećem putu, u širini profila koji je nastavak profila prometnice unutar obuhvata UPU-a. No, točna trasa i ostali elementi tog dijela prometnice koji je izvan obuhvata UPU-a, utvrđit će se detaljnim projektima u fazi ishođenja odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje, a u skladu s uvjetima iz Prostornog plana uređenja Općine Orebić.
9.	15.09.2014.	Elizabeta Bačić Rijeka	9.1. Ne slaže se sa UPU zapadnog dijela TZ Liberan, jer se na njenoj parceli k.č.1192 k.o.Viganj, planira prostor za evakuaciju i za odlaganje	9.1. PRIHVAĆA SE 9.2. NE PRIHVAĆA SE Prometnica kojom se pristupa



			<p>materijala od urušavanja. Parcела se nalazi van turističke zone (udaljena 30m) te je zanima zbog čega nije unutar turističke zone.</p> <p>9.2. Protivi se izgradnji puta (od glavne ceste prema moru) u širini 8,5m. te predlaže manju širinu - 5,5m.</p>	<p>zoni obuhvata sa sjevera (kako bi se rasteretio promet uz obalu), predviđena je u širini koja je u skladu s pravilima struke i u skladu s minimalnim šrinama planiranih prometnica definiranih planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Orebić.</p> <p>S obzirom da se radi o prometnici izvan obuhvata UPU-a, ovim se planom ona određuje samo kao načelni spoj zone obuhvata sa županijskom cestom Ž 6215, po postojećem putu, u širini profila koji je nastavak profila prometnice unutar obuhvata UPU-a. No, točna trasa i ostali elementi tog dijela prometnice koji je izvan obuhvata UPU-a, utvrdit će se detaljnim projektima u fazi ishodišta odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje, a u skladu s uvjetima iz Prostornog plana uređenja Općine Orebić.</p>
10.	15.09.2014.	Paval Baničević 20272 Smokvica	<p>10.1. Daje primjedbu na UPU zapadnog dijela TZ Liberan jer se na parceli k.č.1187/3 k.o.Viganj, planira prostor za evakuaciju i za odlaganje materijala od urušavanja. Parcела se nalazi van obuhvata UPU-a te traži da se prostor za evakuaciju i odlaganje premjesti na drugu lokaciju, unutar obuhvata plana.</p> <p>10.2. Također kao suvlasnik parcele ne želi biti ni u čemu ograničen pri korištenju dotične čestice.</p>	<p>10.1. PRIHVAĆA SE</p> <p>10.2. PRIHVAĆA SE</p>
11.	15.09.2104.	Ivica Vekić Viganj 194 20267 Kućište	<p>11.1. Ne slaže se sa UPU zapadnog dijela TZ Liberan, jer se na k.č.897, k.č.904 i k.č.903 k.o.Viganj, planira prostor za evakuaciju i za odlaganje materijala od urušavanja.</p> <p>11.2. Ne slaže se s cestom širine 8,5m. Za izgradnju puta je, ali ne u tolikoj širini.</p> <p>11.3. Parcела se nalazi van turističke zone, te se zanima zbog čega i taj prostor nije ubačen u turističku ili građevinsku zonu.</p>	<p>11.1. PRIHVAĆA SE</p> <p>11.2. NE PRIHVAĆA SE</p> <p>Prometnica kojom se pristupa zoni obuhvata sa sjevera (kako bi se rasteretio promet uz obalu), predviđena je u širini koja je u skladu s pravilima struke i u skladu s minimalnim šrinama planiranih prometnica definiranih planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Orebić.</p>



			S obzirom da se radi o prometnici izvan obuhvata UPU-a, ovim se planom ona određuje samo kao načelni spoj zone obuhvata sa županijskom cestom Ž 6215, po postojećem putu, u širini profila koji je nastavak profila prometnice unutar obuhvata UPU-a. No, točna trasa i ostali elementi tog dijela prometnice koji je izvan obuhvata UPU-a, utvrdit će se detaljnim projektima u fazi ishodišta odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje, a u skladu s uvjetima iz Prostornog plana uređenja Općine Orebić.
12.	16.09.2014.	Udruga za zaštitu i razvoj Orebića te očuvanje povijesne jezgre i obale Kneza Domagoja 3 20250 OREBIĆ	<p>12.1. Daju primjedbu na nepoštivanje zadanih rokova od strane izrađivača. Odluka o izradi prihvaćena je u listopadu 2012., a do Prijedloga plana za javnu raspravu trebalo je skoro dvije godine, što smatraju nelegalnim.</p> <p>12.2. Daju primjedbu na katastarski prikaz plana koji je sukladno čl. 9 trebao biti na posebnoj geodetskoj podlozi (topografski prikaz sa uklopljenim katastarskim planom), no takav nije izведен.</p> <p>12.3. Daju primjedbu da je namjena površina definirana kao turistička namjena - kamp (T3₁ i T3₂), dok se u odjeljku za uvjete i način gradnje spominje rekonstrukcija postojećeg hotela. Smatraju da se unutar obuhvata ne nalazi hotel te da iz tog razloga nije moguća rekonstrukcija.</p> <p>12.4. Daju primjedbu da unutar obuhvata plana postoje stambene</p> <p>12.1. NE PRIHVAĆA SE Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) nije definiran vremenski period od donošenja Odluke o izradi do početka javne rasprave.</p> <p>Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ Liberan (u nastavku UPU) definiran je, sukladno Zakonu – rok za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza.</p> <p>Zahtjevi tijela koja su se očitovala na Odluku o izradi UPU-a, odnosno dala podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga za potrebe njegove izrade, pristizala su do 06. prosinca 2012. godine.</p> <p>Prezentacija preliminarnie</p>



		<p>građevine namijenjene stanovanju čija je namjena protivna planiranoj zoni i ruševina nekadašnjeg odmarališta (1939.), koje je u zadnjoj fazi poslovanja bila kamp, stoga namjena postojeće ruševine nije protivna planiranom zoni. U prijedlogu Plana za javnu raspravu, na slici koja pokazuje osnovne podatke o stanju u prostoru vidljivo je da je postojeća zgrada koja se planira rekonstruirati ruševina.</p> <p>12.5. Daju primjedbu na rekonstrukciju postojeće ruševine unutar obuhvata Plana koja je planirana prijedlogom plana do 260% više nego je postojeća tlocrtna površina (od 269m² na 700m²), dok je u istom prijedlogu plana za postojeće stambene objekte planirano do najviše 10% od građevinske bruto površine. Ovaj prijedlog smatraju čistim pogodovanju ustanove pojedincu, stoga smatraju da je ovaj prijedlog podložan istrazi DORH-a.</p> <p>12.6. Daju primjedbu da je u opisu uvjeta gradnje prometne mreže vidljiv nestručni pristup rješavanja zadatah ciljeva definiranih Odlukom o izradi. U ciljevima Odluke o izradi piše da se mora osigurati prometno i infrastrukturno povezivanje s istočnim dijelom zone te širim kontaktnim područjem, a prijedlog je dao rješenje samo za pojedince, tj. planirana prometnica je izvedena bez da se rasteretila preopterećena postojeća prometnica uz plažu, bez da se poveže istočni dio zone obuhvatom Plana, već je javna prometnica planirana samo do granica pogodovanih investitora.</p> <p>12.7. Daju primjedbu da je u planiranju zona sportsko-rekreacijske namjene (R2) vidljivo selektivno planiranje. Uređena plaža planira se samo u dijelu ispod objekta investitora dok se isključuje preostali dio postojeće plaže. Sve se radi pod izgovorom planirane</p>	<p>koncepcije u tijeku izrade Nacrta prijedloga UPU-a održana je 19. travnja 2013. godine.</p> <p>Rokovi iz Odluke o izradi vezano za izradu preliminarne koncepcije (45 dana od zaprimanja svih očitovanja na Odluku o izradi) probijeni su za cca 2 mjeseca, čemu je razlog bila izrada i nabava posebne geodetske podloge.</p> <p>Nadalje, s obzirom na obavezu usklađenosti dokumenata užeg i šireg područja, te u međuvremenu pokrenutu proceduru izrade Ciljnih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić (Odluka o izradi donijeta je na Općinskom vijeću 27.11.2013. godine), zastalo se s izradom Urbanističkog plana uređenja, dok se u izmjenama plana šireg područja ne definiraju bitni parametri koji su od utjecaja na navedeni UPU.</p> <p>Tako se s pripremom prijedloga UPU-a za javnu raspravu čekao završetak javne rasprave za Ciljane izmjene i dopune PPUO-a, koja je trajala od 2. do 9. travnja 2014. godine.</p> <p>Nacrt prijedloga UPU-a upućen je 30. srpnja 2014. Općini Orebić, kako bi općinski načelnik mogao utvrditi prijedlog plana i uputiti ga na javnu raspravu, koja je započela 18. kolovoza 2014. godine.</p> <p>12.2. NE PRIHVĀĆA SE Za potrebe izrade UPU-a izrađena je odgovarajuća posebna geodetska podloga, koja je korištena u izradi plana te je prijedlog plana izrađen na toj podlozi.</p> <p>Zahtjev za ovjeru navedene posebne geodetska podloge</p>
--	--	---	--



		<p>sakralne zone, dok se uređenje dijela plaže planira do samih vrata sakralnog objekta.</p>	<p>predan je nadležnom uredu za katastar u tijeku izrade plana, u listopadu 2014. godine.</p> <p>12.3. NE PRIHVAĆA SE</p> <p>Unutar površine koja je UPU-om i planovima šireg područja razgraničena kao ugostiteljsko-turistička - kamp (T3) nalazi se objekt hotelskog tipa, koji je bio među prvim hotelima na širem području. Na početku izrade Urbanističkog plana uređenja započela je rekonstrukcija navedenog hotela, u skladu sa građevinskom dozvolom.</p> <p>Vlasnici hotela bili su zainteresirani za dogradnju hotela (koja nije predviđena građevinskom dozvolom) u smislu podizanja kvalitete smještaja.</p> <p>U važećem PPUO Orebić tada nisu postojale odredbe koje bi se na bilo koji način referirale na navedeni hotel.</p> <p>S obzirom na činjenicu da se radilo o rekonstrukciji zgrade čija je namjena protivna planiranoj namjeni zone, zatraženo je mišljenje nadležnog ministarstva može li se, i kojim, dokumentom prostornog uređenja predvidjeti rekonstrukcija navedenog hotela (do privođenja planiranoj namjeni).</p> <p>U odgovoru ministarstva navedeno je da je moguće propisati mogućnost i uvjete rekonstrukcije takove građevine (do privođenja planiranoj namjeni), no rekonstrukciju treba omogućiti, ne samo urbanističkim planom uređenja, već i u PPUO-om, s obzirom na obavezu usklađenosti dokumenata užeg i šireg područja.</p> <p>Ciljanim izmjenama i dopunama</p>
--	--	--	--



			<p>PPUO-a, čiji je postupak izrade i donošenja u tijeku, omogućena je rekonstrukcija navedenog hotela.</p> <p>12.4. NE PRIHVAĆA SE UPU-om su dani uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene, čija je namjena protivna planiranoj namjeni zone.</p> <p>Vezano za hotel, obrazloženje kao pod 12.3.</p> <p>12.5. NE PRIHVAĆA SE I za zgradu hotela i za stambene zgrade koje se nalaze unutar obuhvata plana, na površini koja je UPU-om, kao i planovima šireg područja razgraničena kao površina ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3), ovim su UPU-om dani uvjeti rekonstrukcije.</p> <p>No, s obzirom da se radi o zgradama čija je namjena protivna planiranoj namjeni zone, UPU-om su propisani uvjeti njihove rekonstrukcije do privođenja zone planiranoj namjeni kampa, a u skladu s odredbama plana šireg područja.</p> <p>Uvjeti rekonstrukcije hotela dani su u skladu sa parametrima koji su potrebni da se osiguraju uvjeti za poslovanje hotela visoke kategorije, a koje nije moguće zadovoljiti unutar postojećih gabarita (prvenstveno vezano za proširenje podrumskog, odnosno suterenskog dijela postojećeg hotela).</p> <p>Isto tako, nije moguća usporedba uvjeta rekonstrukcije hotela i stambenih zgrada unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene.</p>
--	--	--	--



			<p>Osnovna namjena hotela je ugostiteljsko - turistička i u tom je smislu sukladna osnovnoj namjeni zone, dok je samo vrsta te namjene (hotel) protivna planiranoj vrsti (kamp).</p> <p>Suprotno navedenom, prema Zakonu o prostornom uređenju, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene (što je turistička zona Liberan) je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.</p> <p>U tom smislu, navedene vrste zgrada (hotel u odnosu na stambene zgrade) nisu u istoj poziciji kod propisivanja planskih mjera rekonstrukcije, odnosno, rekonstrukcija stambenih zgrada trebala bi predstavljati samo rekonstrukciju s ciljem nužnog poboljšanja uvjeta života.</p> <p>12.6. NE PRIHVAĆA SE Planirana mreža prometnica definirana je racionalno i u skladu s pravilima struke.</p> <p>S obzirom na činjenicu da je najmanja površina planiranih građevnih čestica kampa 4.000 m², predloženom prometnom mrežom osiguran je pristup do budućih građevnih čestica na način da je omogućena fleksibilnost kod formiranja granica budućih građevnih čestica kampa (one će se formirati odgovarajućim aktima kojima se odobrava građenje, u skladu s uvjetima UPU-a).</p> <p>Glavni prometni pristup zoni kampa (T3) upravo je planiran sa sjeverne strane obuhvata iz razloga da se rastereti postojeća obalna ulica, kojom se danas</p>
--	--	--	--



			<p>pristupa i kampu i plaži, a koja ima neadekvatnu širinu kolnika, odnosno loše prometno-tehničke elemente.</p> <p>Također, ne stoji tvrdnja da istočni dio kampa nije prometno povezan, jer je u tu svrhu planirana ostala ulica OU1 sa slijepim završetkom, na koju će se nadovezati prometna mreža istočnog dijela TZ Liberan.</p> <p>UPU-om je također predviđena kolno-pješačka veza do postojeće obalne ulice (OU2), čime se osigurava pristup obali i sa sjevernog dijela kampa.</p> <p>12.7. NE PRIHVAĆA SE Površina (kopneni dio) navedene uređene plaže definirana je planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Orebic (kartografski prikaz 4-4). Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja, mjerilo 1:5000) i ovaj ju je UPU bio obavezan preuzeti. Površina uređene plaže u PPUO je definirana na način da je, kao sastavni dio TZ Liberan, određen kopneni dio uređene plaže (simbolom UP i R2-kupalište) na dijelu južno od obalne prometnice. Također, prema Zakonu nije moguće formirati uređenu plažu koja u zaleđu nema građevinsko područje pa tako nije niti PPUO-om, ni UPU-om mogla biti planirana uređena plaža na dijelu južno od kontaktne zone kulturnog dobra, koja je površina izvan građevinskog područja.</p>
13.	16.09.2014.	Vein Sršen Viganj 36 20267 Kućište	<p>Zanima ga odnos turističke zone i kontaktne zone kulturnog dobra (crkvica Sv. Liberana). Vlasnik je k.č. 1012/1 i k.č. 1012/2 k.o. Viganj, na predjelu zvanom "Ponta", na kojima je sagrađen ugostiteljski objekt "K2". U kontaktnoj zoni već</p> <p>13. NE PRIHVAĆA SE Navedena kontaktna zona kulturnog dobra je površina izvan građevinskog područja, za razliku od ugostiteljsko-turističke koja je izdvojeno građevinsko područje izvan</p>



		<p>postoje ugostiteljski objekti, na rtu je smještena crkvica Sv. Liberan evidentirano kulturno dobro, k.č. 1012/1 i k.č. 1012/2 udaljene su stotinjak metara od spomenutog sakralnog objekta. Pripadanje kontaktnoj zoni znatno otežava renoviranje i održavanje postojećeg ugostiteljskog objekta.</p>	<p>naselja.</p> <p>Urbanističkim planom uređenja nije moguće mijenjati granice građevinskih područja. Granice građevinskih područja, prema Zakonu, utvrđuju se Prostornim planom uređenja Općine/Grada, a planovi užeg područja obavezni su ju preuzeti.</p>
14.	16.09.2014.	<p>Eyona Cvitan Viganj 3 Kućište 20267</p> <p>14.1. Daje primjedbu jer vlasnici nekretnina zahvaćenih planom uređenja nisu bili obaviješteni o javnoj raspravi, također plan nameće namjenu koja ograničava raspolaganje i korištenje njihovih nekretnina i podređuje njihovo vlasništvo zamislima investitora, koji se nije konzultirao sa ostalim vlasnicima.</p> <p>Kao ključne točke navodi:</p> <p>14.2. Investitor ne može diktirati uvjete korištenja nekretninama koje nisu u njegovom vlasništvu.</p> <p>14.3. Investitor se služi ukupnom kvadraturom područja kako bi opravdao daleko veći koeficijent izgrađenosti nego što mu kvadratura parcele u njegovom vlasništvu to dopušta. Rezultat je izgraditi sadržaje na parcelama u svom vlasništvu, dok će parcele ostalih vlasnika (koje su mu upravo poslužile da postigne tu izgrađenost) postati bezvrijedne.</p> <p>14.4. Investitor izdvaja svoje građevine iz odredaba kamp zone i stvara posebne uvjete za njihovu rekonstrukciju, proširenje i namjenu, dok se drugi objekti zatečeni u toj zoni klasificiraju kao "kamp" - gubeći svoje sadašnje namjene i mogućnost neke buduće prenamjene u bilo što osim kampa.</p> <p>14.5. Investitor kroji plan koristeći se tuđim vlasništvom kako bi sebi stvorio posebne povlastice, istom uništavajući potencijal za investiciju ostalim vlasnicima.</p>	<p>14.1. NE PRIHVAĆA SE</p> <p>Javna rasprava objavljena je na način i sukladno Zakonom predviđenoj proceduri, odnosno sukladno čl. 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).</p> <p>Uvjeti i način gradnje unutar zone ugostiteljsko - turističke namjene - kampa (T3) definirani su u skladu s planovima šireg područja (Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i Prostornim planom uređenja Općine Orebić) te u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13).</p> <p>Napominjemo da su investitori ovog plana pravne i fizičke osobe, sukladno članku 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).</p> <p>14.2. NE PRIHVAĆA SE</p> <p>Urbanističkim planom uređenja definirani su uvjeti i način gradnje za sve planirane zahvate u prostoru unutar obuhvata UPU-a, a koji su u skladu su sa odredbama planova šireg područja i zakona.</p> <p>To se odnosi i na zgradu postojećeg hotela, kao i na</p>



		<p>14.6. "Detalji" o izuzecima koji se traže za "hotel", a uskraćuju ostalim objektima, uopće nisu objavljeni u "Sažetku za javnost". Dakle ti detalji se nisu smatrali dovoljno značajnim da se o njima informira javnost a od ključne su važnosti za svakog tko tu ima postojeći objekt.</p> <p>14.7. Uključenje u izradu plana treba biti omogućeno svim vlasnicima, jer zaštića vlasništva je osnovno načelo demokracije.</p> <p>14.8. Ako investitoru ne odgovara proces u koji će biti uključeni svi oni čiji imovinu UPU Liberan pretendira uvjetovati, onda neka svede plan isključivo na obuhvat nekretnina u svojem vlasništvu.</p>	<p>postojeće stambene zgrade, za koje su UPU-om dani uvjeti rekonstrukcije.</p> <p>Uvjeti rekonstrukcije hotela dani su u skladu sa parametrima koji su potrebni da se osiguraju uvjeti za poslovanje hotela visoke kategorije, a koje nije moguće zadovoljiti unutar postojećih gabarita (prvenstveno vezano za proširenje podrumskog, odnosno suterenskog dijela postojećeg hotela).</p> <p>Nije moguća usporedba uvjeta rekonstrukcije hotela i stambenih zgrada unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene.</p> <p>Osnovna namjena hotela je ugostiteljsko - turistička i u tom je smislu sukladna osnovnoj namjeni zone, dok je samo vrsta te namjene (hotel) protivna planiranoj vrsti (kamp).</p> <p>Suprotno navedenom, prema Zakonu o prostornom uređenju, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene (što je i turistička zona Liberan) je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.</p> <p>U tom smislu, navedene vrste zgrada (hotel u odnosu na stambene zgrade) nisu u istoj poziciji kod propisivanja planskih mjera rekonstrukcije, odnosno, rekonstrukcija stambenih zgrada trebala bi predstavljati smo rekonstrukciju s ciljem nužnog poboljšanja uvjeta života.</p> <p>14.3. NE PRIHVAĆA SE UPU-om su definirani</p>
--	--	--	--



			<p>koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti koji su jednaki za sve planirane kampove na području obuhvata, a u skladu su s koeficijentima definiranim Prostornim planom uređenja Općine Orebić.</p> <p>Za postojeće zgrade unutar obuhvata UPU-a - zgradu hotela i stambene zgrade, čija je namjena protivna planiranoj namjeni kampa, omogućena je rekonstrukcija te su dani uvjeti njihove rekonstrukcije do privođenja zone planiranoj namjeni kampa.</p> <p>Izgrađenost hotela ni na koji način ne utječe na izgrađenost ostalih budućih građevnih čestica na području obuhvata UPU-a, jer je izgrađenost definirana na svaku pojedinu građevnu česticu, dok nigdje u UPU-u, kao niti u planovima šireg područja, nije definirana ukupna izgrađenost zone (i UPU-om i PPUO-om i PPŽ-om definiran je samo ukupni planirani smještajni kapacitet TZ Liberan).</p> <p>14.4. NE PRIHVAĆA SE I uvjeti rekonstrukcije postojećeg hotela, kao i uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene, dani su na istovjetan način.</p> <p>Uvjeti rekonstrukcije navedenih građevina nalaze se unutar istog članka čije se odredbe odnose na uvjete smještaja kampa unutar zone T3₁ i navode se kao iznimka.</p> <p>Kao građevinama čija je namjena protivna planiranoj namjeni zone, omogućena im je rekonstrukcija do privođenja zone planiranoj namjeni kampa.</p>
--	--	--	--



			<p>14.5. NE PRIHVAĆA SE Primjedba se ne odnosi na planska rješenja iz prijedloga UPU-a, već izražava osobni stav.</p> <p>14.6. NE PRIHVAĆA SE U Sažetku za javnost (strana 5 i 6, točka UVJETI NAČIN GRADNJE, UVJETI SMJEŠTAJA KAMPA UNUTAR ZONE T3₁) bile su dane kompletne odredbe koje se odnese na uvjete rekonstrukcije, kako hotela, tako i stambenih zgrada.</p> <p>14.7. NE PRIHVAĆA SE Sudjelovanje u izradi prostornog plana i u javnoj raspravi provedeno je sukladno zakonom predviđenoj proceduri izrade i donošenja UPU-a, odnosno u skladu s člancima 82, 85, 86, 88, 89 i 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).</p> <p>14.8. NE PRIHVAĆA SE Obuhvat izrade UPU-a definiran je Odlukom o izradi UPU zapadnog dijela TZ Liberan (Službeni glasnik Općine Orebić 09/12) koji obuhvaća logičnu funkcionalnu i prostornu cjelinu zapadnog dijela zone TZ Liberan, a navedenu Odluku donijelo je Općinsko Vijeće Općine Orebić.</p>
15.		Iz knjige primjedbi Marija Mrgudić	<p>Neodgovorno i neprofesionalno od izradivača plana i od nosioca izrade.</p> <p>15. NE PRIHVAĆA SE Primjedba se ne odnosi na planska rješenja iz prijedloga UPU-a, već izražava osobni stav.</p>



3. Prilozi



REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
OPĆINA OREBIĆ
Načelnik



Klasa: 350-03/12-01/05
Urbroj: 2138/03-03-14-11
Orebić, 4. kolovoza 2014.

Na temelju članka 84. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13) i članka 46. Statuta Općine Orebić (Sl. gl. 02/13) općinski Načelnik dana 4. kolovoza 2014. donio je

Z a k l u č a k

- I. Utvrđuje se prijedlog Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ "Liberan" za javnu raspravu, koji je izrađen od strane Urbanistice d.o.o. za prostorno planiranje i konzalting iz Zagreba.
- II. Za objavu javne rasprave o prijedlogu iz prethodne točke, sukladno članku 86. Zakona, zadužuje se Jedinstveni upravni odjel.

O b r a z l o ž e n j e

Općinsko vijeće je na svojoj 26. sjednici održanoj 06. studenoga 2012. donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ "Liberan". Temeljem članka 14. Odluke o izradi Ugovor o izradi potpisani je od strane Investitora sa Urbanisticom d.o.o. za prostorno planiranje i konzalting iz Zagreba. Izradivač je izradio i dostavio načrt prijedloga Plana. Nakon što je isti pregledan utvrđeno je kako su se stekli uvjeti za utvrđivanje prijedloga za javnu raspravu.



Dostaviti:

- Izradivaču,
- Jedinstveni upravni odjel
- spis



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE OREBIĆ

Broj 7

Godina 2014.

Orebić, 8. kolovoza
2014.Uprava i uredništvo:
Općina Orebić, Obala pomoraca 26, tel: 713-678
List izlazi po potrebi

Sadržaj:

Jedinstveni upravni odjel:

- | | |
|--|---|
| 1. Obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu
Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Podvlaštica" | I |
| 2. Obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu
Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ "Liberan" | 2 |

32.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13) i Zaključka Općinskog načelnika Klase: 350-03/13-01/08, Urbroj: 2138/03-03-14-12 od 04. kolovoza 2014., Jedinstveni upravni odjel Općine Orebić objavljuje:

**OBAVIJEST
O JAVNOJ RASPRAVI
o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja
gospodarske zone "Podvlaštica"**

- I. Objavljuje se javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Podvlaštica".
- II. Javni uvid u prijedlog Plana trajat će 30 dana i to od 18. kolovoza do 16. rujna 2014. godine, a uvid u Plan bit će moguć u prostorijama Općine Orebić, Obala pomoraca 24, radnim danom od 09 do 12 sati.

- III. Za vrijeme trajanja javne rasprave, u okviru javnog uvida, 28. kolovoza 2014. godine u 19⁰⁰ sati u prostorijama Općine Orebić, Obala pomoraca 24, održat će se javno izlaganje o prijedlogu Plana od strane Nositelja izrade i stručnog Izrađivača Plana.
- IV. U razdoblju trajanja javnog uvida tijela i osobe određene posebnim propisima dostavljaju svoja pisana očitovanja na prijedlog Plana.
- V. Građani i udruge te ostali zainteresirani subjekti svoje prijedloge i primjedbe mogu dati upisom u knjigu primjedbi na mjestu održavanja javnog uvida te postavljati pitanja i dati prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja.
- VI. U razdoblju javnog uvida iz točke II. ove obavijesti građani i udruge te ostali zainteresirani subjekti svoje prijedloge i primjedbe mogu dostaviti Nositelju izrade u pisanim obliku predajom u pisarnicu Općine Orebić, odnosno mogu ih uputiti poštom na adresu: Općina Orebić, Jedinstveni

upravni odjel, Obala pomoraca 24,
20250 Orebić.

- VII. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku javnog uvida iz točke II. ove obavijesti i nisu čitko napisani, nejasni su ili su bez adrese podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Klasa: 350-03/13-01/08
Urbroj: 2138/03-03-14-13
Orebić, 6. kolovoza 2014.

PROČELNICA
Ines Vlahović Cibilić dipl.iur

33.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13) i Zaključka Općinskog načelnika Klasa: 350-03/12-01/05, Urbroj: 2138/03-03-14-11 od 04. kolovoza 2014., Jedinstveni upravni odjel Općine Orebić objavljuje:

**OBAVIJEST
O JAVNOJ RASPRAVI
o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja
zapadnog dijela TZ "Liberan"**

I. Objavljuje se javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ "Liberan".

- I. Javni uvid u prijedlog Plana trajat će 30 dana i to od 18. kolovoza do 16. rujna 2014. godine, a uvid u Plan bit će moguć u prostorijama Općine Orebić, Obala pomoraca 24, radnim danom od 09 do 12 sati.
- II. Za vrijeme trajanja javne rasprave, u

okviru javnog uvida, 28. kolovoza 2014. godine u 17⁰⁰ sati u prostorijama Općine Orebić, Obala pomoraca 24, održat će se javno izlaganje o prijedlogu Plana od strane Nositelja izrade i stručnog Izrađivača Plana.

- III. U razdoblju trajanja javnog uvida tijela i osobe određene posebnim propisima dostavljaju svoja pisana očitovanja na prijedlog Plana.
- IV. Građani i udruge te ostali zainteresirani subjekti svoje prijedloge i primjedbe mogu dati upisom u knjigu primjedbi na mjestu održavanja javnog uvida te postavljati pitanja i dati prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja.
- V. U razdoblju javnog uvida iz točke II. ove obavijesti građani i udruge te ostali zainteresirani subjekti svoje prijedloge i primjedbe mogu dostaviti Nositelju izrade u pisanim obliku predajom u pisarnicu Općine Orebić, odnosno mogu ih uputiti poštom na adresu: Općina Orebić, Jedinstveni upravni odjel, Obala pomoraca 24, 20250 Orebić.
- VI. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku javnog uvida iz točke II. ove obavijesti i nisu čitko napisani, nejasni su ili su bez adrese podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Klasa: 350-03/12-01/05
Urbroj: 2138/03-03-14-12
Orebić, 6. kolovoza 2014.

PROČELNICA
Ines Vlahović Cibilić dipl.iur



REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
OPĆINA OREBIĆ
Jedinstveni upravni odjel



Klasa: 350-03/12-01/05

Urbroj: 2138/03-03-14-12

Orebic, 6. kolovoza 2014.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju i građnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13) i Zaključka Općinskog načelnika Klasa: 350-03/12-01/05, Urbroj: 2138/03-03-14-11 od 04. kolovoza 2014., Jedinstveni upravni odjel Općine Orebić objavljuje:

OBAVIEST O JAVNOJ RASPRAVI! o prijedlogu Urbanističkog plana uredjenja zapadnog dijela TZ "Liberan"

- I. Objavljuje se javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ "Liberan".
 - II. Javni uvid u prijedlog Plana trajat će 30 dana i to od 18. kolovoza do 16. rujna 2014. godine, a uvid u Plan bit će moguć u prostorijama Općine Orebić, Obala pomoraca 24, radnim danom od 09 do 12 sati.
 - III. Za vrijeme trajanja javne rasprave, u okviru javnog uvida, 28. kolovoza 2014. godine u 17th sati u prostorijama Općine Orebić, Obala pomoraca 24, održat će se javno izlaganje o prijedlogu Plana od strane Nositelja izrade i stručnog Izradača Plana.
 - IV. U razdoblju trajanja javnog uvida tijela i osobe određene posebnim propisima dostavljaju svoja pisana očitovanja na prijedlog Plana.
 - V. Građani i udruge te ostali zainteresirani subjekti svoje prijedloge i primjedbe mogu dati upisom u knjigu primjedbi na mjestu održavanja javnog uvida te postavljati pitanja i dati prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja.
 - VI. U razdoblju javnog uvida iz točke II. ove obavijesti građani i udruge te ostali zainteresirani subjekti svoje prijedloge i primjedbe mogu dostaviti Nositelju izrade u pisanom obliku predajom u pisarnicu Općine Orebić, odnosno mogu ih uputiti poštomi na adresu: Općina Orebić, Jedinstveni upravni odjel, Obala pomoraca 24, 20250 Orebić.
 - VII. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku javnog uvida iz točke II. ove obavijesti i nisu čitko napisani, nejasni su ili su bez adrese podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi izješća o javnoj raspravi.

PROČELNICA Ines Vlahović Cibilić dipl.iur



ENGLISH

NASLOVNICA**NOVOSTI I NAJAVE****O NAMA****PROSTORNO UREĐENJE****Prostorni planovi****Informacije o planovima u izradi**

Izvješća o javnim raspravama

Prostorni planovi nacionalnih parkova i parkova prirode

Prostorni planovi županija

Prostorni planovi uređenja gradova i općina

Radna zajednica Alpe-Jadran

Download instalacije Pravilnika za izradu prostornih planova

Popis tvrtki kojima su izdane suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja (pdf)

Sufinanciranje izrade prostornih planova jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave za 2014. godinu

Obraći upravnih akata iz područja prostornog uređenja i gradnje

Dogadanja

Hrvatski zavod za prostorni razvoj

GRADITELJSTVO**ENERGETSKA UČINKOVITOST****STANOVANJE I KOMUNALNO****GRADEVINSKA INSPEKCIJA****EU PROGRAMI I FONDOVI****PROPISE****PROPISE U PROCESU DONOŠENJA****SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU****PROGRAMI I STRATEGIJE****PUBLIKACIJE****NATJEĆAJI I JAVNA NABAVA****PRISTUP INFORMACIJAMA****NAJČEŠĆA PITANJA I ODGOVORI****SLUŽBENI OBRASCI****UPUTE, OBJAŠNJENJA I MIŠLJENJA**

Vlada Republike Hrvatske

APN - Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama

DGU - Državna geodetska uprava

Hrvatski zavod za prostorni razvoj

AZONIZ - Agencija za ozaknjivanje nezakonito izgrađenih zgrada

FZOEU - Fond za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost

Etički kodeks državnih službenika
Narodne novine 40/11, 13/12

PROSTORNO UREĐENJE ► Prostorni planovi ► Informacije o planovima u izradi ► Informacije o javnim raspravama ►

Informacije o javnim raspravama

Temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13.), nositelj izrade prostornih planova dužan je objaviti informaciju o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Obavijest o javnoj raspravi mora sadržavati: mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana. Dostavlja se najmanje osam dana prije početka javne rasprave na adresu elektroničke pošte: web@mgipu.hr

Informacije o javnim raspravama:

- 08.08.2014. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja 'Zračna luka Čilipi 1'
- 08.08.2014. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kistanje-1
- 08.08.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Podvlaštka", Općina Orebić
- 08.08.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ "Liberan", Općina Orebić
- 08.08.2014. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava
- 06.08.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Krašić
- 06.08.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja područja Čepřlinac, Grad Solin
- 31.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja turističke zone naselja Ubli/Zaglav na Lastovu
- 31.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja rta Čubrijan
- 30.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja groblje Strmec Stubički
- 23.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja turističke zone Lanterna
- 21.07.2014. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Štitar
- 18.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarsko -proizvodne zone Lug u Ozlju (UPU3)
- 18.07.2014. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja suhe marine Plomin
- 17.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu izmjena i dopuna V. Prostornog plana uređenja Općine Čeminac
- 15.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Izdvojenog građevinskog područja Izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Zagonke, Stari Grad
- 15.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana Općine Kali
- 15.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Strožanac II-Podstrana
- 15.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu izrade : Urbanističkog plana uređenja zone sporta i rekreacije Kaluderovac (oznaka „Rb“), Urbanističkog plana uređenja zone sporta i rekreacije Mlakve (oznaka „Rc“), Urbanističkog plana uređenja zone sporta i rekreacije Mlakve (oznaka „Rd“), Urbanističkog plana uređenja zone sporta i rekreacije Malo Polje/Kaluderovac (oznaka „Re“)
- 15.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sućuraj
- 10.07.2014. - Informacija o ponovljenoj javnoj raspravi o prijedlogu V. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana Karlovačke županije
- 09.07.2014. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Detaljnog plana uređenja groblja Loberika
- 08.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu ciljanih izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Karlovca
- 08.07.2014. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu o izmjenama i dopunama odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja petlja Lučko - sjever
- 08.07.2014. - Informacija o drugoj ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu o izmjenama i dopunama odluke o donošenju Prostornog plana grada Zagreba
- 08.07.2014. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Pješčana uvala

Priopćenja

Prenosimo

Kontakti

Linkovi

Središnji državni portal

Sve na jednom mjestu.
www.gov.hr

eDozvola

ERGNETSKA OBNOVA OBITELJSKIH KUĆA

REGISTAR BROJA RIJEŠENIH ZAHTJEVA

OGLASNA PLOČA

NAJČEŠĆA PITANJA I ODGOVORI

novi zakon u primjeni od 1.1.2014.

VODIČ KROZ GRADNJU

OZAKNJEVANJE nezakonito izgrađenih zgrada

AZONIZ
AGENCIJA ZA OZAKNJEVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENIH ZGRADA

ENERGETSKA UČINKOVITOST

ENERGETSKO certificiranje zgrada

ApolitikA
ARHITEKTONSKE POLITIKE

SUDJELIŠTVO za obavljanje djelatnosti građenja

STRUČNU SPOTPRTU za obavljanje poslova prostornog uređenja i graditeljstva

© Četvrtak, 07 Kolovoz 2014 23:43

Obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ "Liberan"

Jedinstveni upravni odjel Općine Orebić objavljuje OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ "Liberan"

Klasa: 350-03/12-01/05

Urbroj: 2138/03-03-14-12

Orebić, 6. kolovoza 2014.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13) i Zaključka Općinskog načelnika Klasa: 350-03/12-01/05, Urbroj: 2138/03-03-14-11 od 04. kolovoza 2014., Jedinstveni upravni odjel Općine Orebić objavljuje:

OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ "Liberan"

I. Objavljuje se javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ "Liberan".

II. Javni uvid u prijedlog Plana trajat će 30 dana i to od 18. kolovoza do 16. rujna 2014. godine, a uvid u Plan bit će moguć u prostorijama Općine Orebić, Obala pomoraca 24, radnim danom od 09 do 12 sati.

III. Za vrijeme trajanja javne rasprave, u okviru javnog uvida, 28. kolovoza 2014. godine u 1700 sati u prostorijama Općine Orebić, Obala pomoraca 24, održat će se javno izlaganje o prijedlogu Plana od strane Nositelja izrade i stručnog Izrađivača Plana.

IV. U razdoblju trajanja javnog uvida tijela i osobe određene posebnim propisima dostavljaju svoja pisana očitovanja na prijedlog Plana.

V. Građani i udruge te ostali zainteresirani subjekti svoje prijedloge i primjedbe mogu dati upisom u knjigu primjedbi na mjestu održavanja javnog uvida te postavljati pitanja i dati prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja.

VI. U razdoblju javnog uvida iz točke II. ove obavijesti građani i udruge te ostali zainteresirani subjekti svoje prijedloge i primjedbe mogu dostaviti Nositelju izrade u pisanim oblicima predajom u pisarnicu Općine Orebić, odnosno mogu ih uputiti poštom na adresu: Općina Orebić, Jedinstveni upravni odjel, Obala pomoraca 24, 20250 Orebić.

VII. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku javnog uvida iz točke II. ove

obavijesti i nisu čitko napisani, nejasni su ili su bez adrese podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

PROČELNICA

Ines Vlahović Cibilić dipl.iur

Tweet 0

Sviđa mi se

Budi prvi među svojim prijateljima kome se ovo sviđa.

8+1



REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
OPĆINA OREBIĆ
Jedinstveni upravni odjel



Klasa: 350-03/12-01/05
Urbroj: 2138/03-05-14-13
Orebić, 08. kolovoza 2014.

PREMA DOSTAVNOJ LISTI

PREDMET: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ "Liberan" - dostava obavijesti o javnoj raspravi

Temeljem članka 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13) obavještavamo vas kako je u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ "Liberan" sukladno članku 86. Zakona objavljena javna rasprava o prijedlogu plana.

Javni uvid u prijedlog Plana trajat će 30 dana i to od 18 kolovoza do 16. rujna 2014. tijekom kojeg će biti javno izlaganje od strane Nositelja i stručnog izrađivača i to **28. kolovoza 2014. u 17,00 sati, u Općini Orebić, Obala pomoraca 24.**

U razdoblju trajanja javnog uvida možete dostaviti svoja pisana očitovanja na prijedlog Plana ili neposredno u zapisnik tijekom izlaganja.

S poštovanjem,

Pročelnica
Ines Vlahović Cibilić, dipl.iur.

Dostavna lista:

- Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2., Dubrovnik,
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6., Dubrovnik,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, PU Dubrovnik, Liechteninov put 31., Dubrovnik,

- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Dubrovnik,
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Korčula, Korčula,
- Hrvatske vode, Vukovarska 35., Split.
- Hrvatske šume, Šumarija Dubrovnik, M. Pracata 7/2., Dubrovnik,
- MUP – Policijska uprava. Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Dubrovnik,
- Lučka kapetanija Dubrovnik, Dubrovnik,
- Lučka uprava Dubrovačko-neretvanske županije, Dubrovnik,
- HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrojug, Nikole Tesle 3., Dubrovnik,
- Dubrovačko-neretvanska županije, županijska uprava za ceste, Vladimira Nazora 8., Dubrovnik,
- KTD Bilan, Fiskovićeva 2., Orebić,
- Turistička zajednica Općine Orebić, Orebić,
- Hrvatska agencija za poštu i električne komunikacije, Roberta Frangeša Mihanovića 9., Zagreb,
- Mjesni odbor Viganj, Viganj.

REPUBLIKA HRVATSKA

Dubrovačko-neretvanska županija
OPĆINA OREBIĆ
 Jedinstveni upravni odjel

Klasa: 350-03/12-01/04
 Ur. broj: 2138/03-05-14-31
 Orebić, 28. kolovoza 2014.

ZAPISNIK

s javnog izlaganja Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ Liberan

Mjesto održavanja: Prostorije Općine Orebić, Obala pomoraca 24, 20250 Orebić;

Vrijeme održavanja: 28. kolovoza 2014. godine, 17,00 sati.

Pozvani: Građani i drugi zainteresirani po obavijesti o održavanja javne rasprave o prijedlogu
 Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja TZ Liberan

Nazočni: - Perica Tolj, zamjenik općinskog načelnika Općine Orebić
 -Marija Mrgudić, predsjednica Općinskog vijeća
 U ime izrađivača, Urbanistica doo, Ana Putar i Mladen Kardum

-Građani, prema popisu koji je sastavni dio zapisnika ukupno 5 osobe

U 17,00 sati Perica Tolj, zamjenik općinskog načelnika objašnjava razloge za provođenje ove javne rasprave. Temeljem Odluke Općinskog vijeća iz studenog 2012. pristupilo se izradi Izmjena i dopuna urbanističko plana uređenja TZ Liberan u smislu planiranja uređenja zapadnog dijela turističke zone.

Otvara raspravu i poziva predstavnike izvodača na izlaganje te nazočne na diskusiju i mišljenja:

Ana Putar pozdravlja nazočne i navodi kako kod planiranja ove zone postoje ograničenja planova višeg reda, Županijski plan i PP Općine Orebić. Plan je započet prije 2 godine a Odlukom je

podijeljena na 2 dijela, sada se radi zapadni dio. Unutar ove zone egzistira nekoliko kuća, čija je namjena protivna planiranoj namjeni, pa je cilj ovog Plana pobrinuti se i o njima. Broj kampova će se odrediti lokacijskom dozvolom, a Planom se određuje komunalna infrastruktura, rekreacijska zona, zona za kamp i zaštićen prostor koji je izvan građevnog područja. Zona je podijeljena prometnicom na kojoj se planira rotor. Nadalje izlaže kako je planirani broj smještajnih jedinica unutar kampa, zadan planom višeg reda i iznosi 472. U zaštićenom području moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada unutar zadanih gabarita, sve dok jednom ne postanu kamp i to se omogućava rekonstrukcija uz povećanje do 10 % bruto razvijene površine. A rekonstrukcija hotela moguća je na način da se određuje veličina tlocrtne površine i bruto razvijena površina, te maksimalna visina hotela.

Marija Mrgudić pita zašto se dopušta rekonstrukcija kućama za 10% bruto razvijene površine a nije poznat podatak koliki postotak se dopušta rekonstrukciji hotela, te pita zašto pod jednakim uvjetima nije omogućena rekonstrukcija svih zgradama unutar kampa, znači zašto nije omogućen isti postotak povećanja za sve zgrade, odnosno zašto nemaju svi isti tretman, tim prije što se dozvoljava ruševini da postane hotel, a kuće su stambene. Traži da se jednakom definiraju sve izgrađene građevine unutar kampa.

Alda Štuk navodi kako se prenamjene radi po nečijoj uputi, i da joj je poznato daje u pitanju ruševina koja se pretvara u hotel, a susjednim sa kućama to nije dozvolilo. Ističe kako su udruga civilnog društva za planiranje i moli izvođača radova da da objektivan razlog za ovakvo planiranje.

Ana Putar odgovara da su zatražili mišljenje Ministarstva o ovome hotelu i kućama unutar kampa te je došlo do promjene stava Minsistarstva.

Eyona Cvitan pita kako je odjednom od miješane zona postala zona isključivo kamp. Plaža je javna, ali pristup drugima će se onemogućiti jer nema parkirnih mjesta, te pita što je sa kampovima koji su smješteni uz rubna područja ove zone. Takoder postavlja pitanje zaštićenog pojasa na zapadnom dijelu koji je označen kao sakralno područje.

Vejin Sršen navodi da je ovaj prostor plaže zlatni rat Vignja, ali i vidi da se o tome nije mislilo ranije, a praktično se gubi plaža.

Ana Putar: sve primjedbe su na planove višega reda, ono što je planirano planom višeg reda, ovdje se mora poštovati.

Mladen Kardun: Ukoliko Općina Orebić da suglasnost postotci rekonstrukcije za postojeće građevine mogu biti i drukčiji.

O jednakom pristupu građevinama se može ovdje raspraviti i poziva na podnošenje pisanih primjedbi.

Nadalje pojašnjava pristup zoni sa svih prometnica.

Marija Mrgudić prilikom izrade ovoga plana trebalo je uvažiti zatečeno stanje, ovim planom će se u budućnosti samo zakomplicirati stanje u zoni. Nigdje nije planiran parking. Planirana cesta sa gornje strane je više namjera da rastereti donju cestu nego što će to realno i biti.

Slaven Njakara obraća se gđi Mrgudić, čini mu se da je gđa Mrgudić kao predsjednica Općinskog vijeća kontra interesima razvoja, kao da je ne zanima razvoj mjesta nego nekakav osobni sukob sa jednim od budućih investitora. Navodi kako se ovdje radi o općem interesu, krivo mu je što je sakralna zona planirana u tako velikoj površini i što nije ostala na razini crkvice da se dobije veći prostor plaže. Ako nekome smeta hotel u kampu, mišljenja je ako gđa Eyona Cvitan želi napraviti hotel, da se i njoj ovim planom to treba omogućiti.

Perica Tolj: Prilikom izrade ovog plana krenulo se od ulaznih parametara PP Županije i PPU OO. Planer treba biti vizionar a ne gledati vlasnike niti veličinu čestica zemlje. Mišljenja je da prvo treba štititi ljude pa onda prostor a predlaže pomiriti ovo oboje. Javna rasprava je mjesto gdje se

iznose želje svih, međutim, kako objasniti nezainteresiranost građana za javnu raspravu. Općini je posao maksimizirati kapacitete poštujući prirodu. Pitanje sakralnog objekta potrebno je pogledati čime je definiran zaštićeni pojas i probati vidjeti je li moguće smanjiti ga. Neuređenim prostorom svi gubimo, a možda bi netko umjesto kampa odlučio da uredi parking.

Marija Mrgudić navodi kako je jasno da se ovaj plan radio po mjeri i zašto se dugo čekalo na njegovu izradu i donošenje. Predlaže dostaviti prijedlog plana svim vlasnicima zemlje i pozvati ih da daju svoje primjedbe i prijedloge kako bi se u toj zoni planirala najbolja rješenja za svih, a ovo je primjer nekvalitetnog planiranja.

Mladen Kardum: pita ako postoji potreba pozvati vlasnike zemlje zašto se oni već nisu pozvali. Perica Tolj navodi da je rok za dostavu primjedbi 16.09. do kada svi mogu dati svoje primjedbe i da nema potrebe pozivati posebno vlasnike zemlje jer ostaje sasvim dovoljno vremena da se zainteresirani uključe a nezainteresiranost može značiti da je većina njih upravo zadovoljna sa predloženim rješenjem, te zatvara raspravu.

Dovršeno u 18,55

Zapisnik vodila:
Anka Radojković

Pročelnica JUO
Ines Vlahović Cibilić



4. Originalni primjeri primjedbi

①

Ivo Šeparović
Viganj 5
20267 Kućište

DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREBIĆ
Pr. 11.08.2014.
Ništelo
Unutrašnji broj
-15

DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREBIĆ

Zahtjev za ispravku, URBANISTIČKI PLAN UREDJENJA
TZ LIBERAN

Uvidom u plan uredjenja TZ LIBERAN uočio sam da je došlo do greške ucrtavanja rotora u mapu, dok je na terenu određeno mjesto za izradu rotora drugačije. Rotor se radi na Čz. 798 980/1 1000 997 996 994 i 993/2

Planom koji je prikazan ulazi u gradjevinsku česticu za stanovanje, dok istočna prometnica prolazi preko kampa koji je već izradjen tvrdom izradom, na kojoj se nalaze dvije kućice legalno postavljene i kao takve rade u sastavu kampa PONTA

Molim da rotor ucrtate kako je to i na terenu određeno, a ne kako je to greškom na stolu ucrtano.

Viganj 11. 08. 2014

Ivo Šeparović
Ivo Š.
Gordana Šeparović

Gordana Šeparović

19.08.2014



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA DUBROVAČKO-NERETVANSKA
Služba upravnih i inspekcijskih poslova

BROJ: 511-03-06/4-3/20-14
Dubrovnik, 18.08.2014.

Dubrovačko-neretvanska Županija
Općina Orebić
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: Urbanistički plan uređenja TZ Liberan
Javna rasprava, mišljenje, dostavlja se -

Urbanistički plan uređenja TZ Liberan, između ostalog, sukladno čl. 23. Zakona o zaštiti od požara «NN 92/10», mora sadržavati slijedeće stavke:

- U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvor u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- 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 je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

- U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.
- Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata („Narodne novine“ br. 100/99).
- Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), a koji se primjenjuje čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).

Obvezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

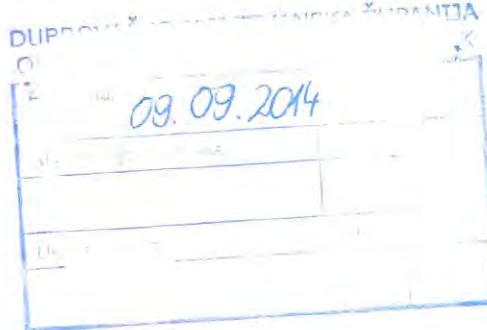
Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

S poštovanjem,



(3)

Ivo Šeparović
Viganj 5
20267 Kućište



DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREBIĆ

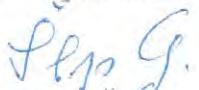
Zahtjev za ispravku, URBANISTIČKI PLAN UREDJENJA
TZ LIBERAN

Uvidom u plan uredjenja TZ LIBERAN uočio sam da je u planu od rotora predviđeno prema jugu KPP u najmanjoj širini do tri metra što omogućuje da postane prometnica za automobile koja bi prolazila kroz moj privatni kamp PONTA tako da nebi imao vlastiti mir u kampu, a za njezino proširenje bi trebalo smanjiti veličinu kampa sa jedne strane a sa druge strane okućnicu koja je u zoni gradjevinske izgradnje u kojoj je i moja obiteljska kuća. U tom slučaju bio bi oštećen oko $600 m^2$ zemlje što nikad neću pristati već zahtjevam da ostane pješački put u svojim ucrtanim veličinama k oji se koristi od davnina.

Molim da sa južne strane rotora dobijem ulaz od tri metra. Kako bi mogao ulaziti u svoj kamp, gdje će biti postavljena kapija sa recepcijom.

Viganj 08. 09. 2014.


Ivo Šeparović

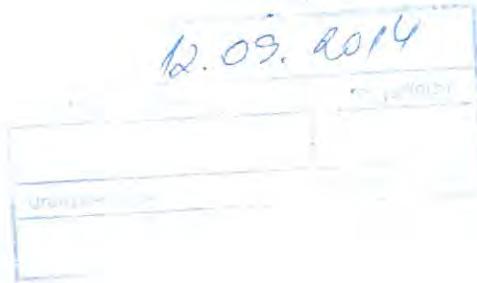

Gordana Šeparović

(4)

ELIZABETA BAČIĆ

RIJEKA

OPĆINA OREBIĆ



PRIGOVOR NA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZAPADNOG DIJELA TZ LIBERAN

Vlasnica sam parcele zemlje 1192 KO Viganj veličine 289 m², te vam upućujem prigovor tj. moje ne slaganje na urbanistički plan uređenja zapadnog dijela TZ Liberan, jer sam uočila da je na mojoj parceli planiran prostor za sklanjanje ljudi u slučaju evakuacije i za odlaganje materijala.

Moram napomenuti da se moja parcela nalazi van turističke zone (udaljena 30 metara), pa stoga vas pitam zbog čega taj prostor niste planirali unutar turističke zone.

Također sam informirana da se taj prostor po zakonu mora planirati unutar prostora koje obuhvača turistička zona.

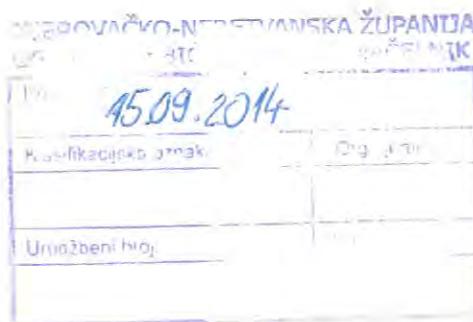
ELIZABETA BAČIĆ

A photograph of a handwritten signature in blue ink. The signature consists of a stylized 'E' and 'B' followed by the name 'Elizabeta Bačić' written vertically.

5

Luka Baničević
20272 SMOKVICA
(OIB: 986 635 77887)

Nadnevak, 11. rujna 2014. G.



OPĆINA OREBIĆ

Orebić

Predmet: PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG UPU-a ZAPADNOG DIJELA TZ LIBERAN

Ovime kao suvlasnik nekretnine označene kao čest. Zem. 1187/3 k.o. Viganj, a u svezi prijedloga UPU-a zapadnog dijela TZ LIBERAN koji se nalazi na javnoj raspravi dajem sljedeće

PRIMJEDBE

1. Na našoj čest. Zem. 1187/3 k.o. Viganj označenim prijedlogom se planira lokacija za prikupljanje evakuiranih osoba kao i lokacija za odlaganje materijala od urušavanja. Međutim, ta naša nekretnina se NE NALAZI u obuhvatu UPU-a gore navedene TZ, već se nalazi izvan toga obuhvata. A s obzirom da je moguće planirati određene zahvate u prostoru samo unutar obuhvata planskog dokumenta – tražim da se lokacija obuhvata izmjesti s označene nekretnine i premjesti na neku koja će se nalaziti unutar obuhvata Plana.

2. Druga moja primjedba koja se nadovezuje na prethodnu primjedbu je da kao suvlasnik označene nekretnine koja je označena kao lokacija za prikupljanje evakuiranih osoba i kao lokacija za odlaganje materijala od urušavanja ne želim biti ni u čemu ograničen u posjedovanju i korištenju označene nekretnine.

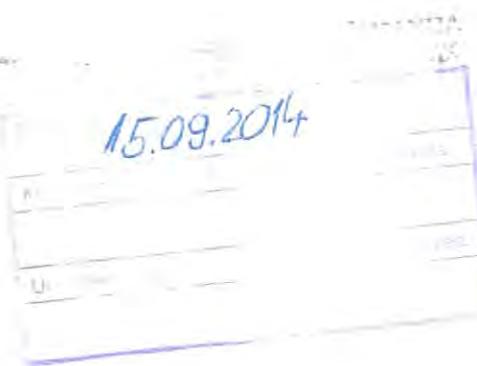
Molimo Vas da ove moje primjedbe budu prihvaćene.

S poštovanjem

(6)

Neli Radovanović
 Smokvica br.6
 20272 SMOKVICA
 (OIB: 95714683867)

Nadnevak, 11. rujna 2014. G.



OPĆINA OREBIĆ
 Orebić

Predmet: PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG UPU-a ZAPADNOG DIJELA
 TZ LIBERAN

Ovime kao suvlasnica nekretnine označene kao čest. Zem. 1187/3 k.o. Viganj, a u svezi prijedloga UPU-a zapadnog dijela TZ LIBERAN koji se nalazi na javnoj raspravi dajem sljedeće

PRIMJEDBE

1. Na našoj čest. zem. 1187/3. k.o. Viganj označenim prijedlogom se planira lokacija za prikupljanje evakuiranih osoba kao i lokacija za odlaganje materijala od urušavanja. Međutim, ta naša nekretnina se **NE NALAZI** u obuhvatu UPU-a gore navedene TZ već se nalazi izvan toga obuhvata. A s obzirom da je moguće planirati odredene zahvate u prostoru samo unutar obuhvata planskog dokumenta – tražimo da se lokacija obuhvata izmjesti s označene nekretnine i premjesti na neku koja će se nalaziti unutar obuhvata Plana.

Želim napomenuti da mi nije jasno kako se može na nečijoj nekretnini koja je van obuhvata UPU-a predvidjeti površina za potrebe funkciranja objekata unutar UPU-a, koji su komercijalnog sadržaja, i time nečiju nekretninu uništiti.

2. Druga moja primjedba koja se nadovezuje na prethodnu primjedbu je da kao suvlasnica označene nekretnine koja je označena kao lokacija za prikupljanje evakuiranih osoba i za odlaganje materijala od urušavanja ne želim biti ni u čemu ograničena u posjedovanju i korištenju označene nekretnine.

Molimo Vas da ova moja primjedba budu prihvaćena.

S poštovanjem

(7)

ZDRAVKO NJAKARA – VIGANJ

IVAN NJAKARA – VIGANJ

TONKO NJAKARA – KUĆIŠTE

KARMEN ŠIMUNOVIĆ - KUĆIŠTE



OPĆINA OREBIĆ

PRIGOVOR NA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZAPADNOG DIJELA TZ LIBERAN

Vlasnici smo parcele zemlje 1193/2 KO Viganj veličine 459 m², te vam upućujemo prigovor tj. naše ne slaganje na urbanistički plan uređenja zapadnog dijela TZ Liberan, jer smo uočili da je na našoj parceli planiran prostor za sklanjanje ljudi u slučaju evakuacije i za odlaganje materijala.

Moramo napomenuti da se naša parcela nalazi van turističke zone (udaljena 70 metara), pa stoga vas pitamo zbog čega taj prostor niste planirali unutar turističke zone.

Također smo informirani da se taj prostor po zakonu mora planirati unutar prostora koje obuhvača turistička zona.

Također se protivimo izgradnji širine puta od 8,50m, jer smatramo de je to velika površina, a koja bi se oduzela od naše parcele.

Za izgradnju puta jesmo, ali ne u tolikoj veličini već manji.

*Simunović Karmen
Ivan Nikara
Tonko Nikara
D. Šimunović*

(8)

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANJA
OPĆINA OREBIĆ - GORNJI VIGANJ

Prijava broj:	15.09.2014.
Konfliktna oznaka:	
U:	

DRAGO VEKIĆ

VIGANJ

OPĆINA OREBIĆ

Orebić, 15.09.2014.

PRIGOVOR NA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZAPADNOG DIJELA TZ LIBERAN

Vlasnik sam parcele zemlje 946 i 945 KO Viganj te vam upućujem prigovor tj. moje ne slaganje na urbanistički plan uređenja zapadnog dijela TZ Liberan, jer sam uočio da je planirana izgradnja ceste u širini od 8,50 metara (od glavne prometnice pa prema moru)

Za izgradnju puta jesam, ali smatram da tolika veličina puta je prevelika.

Sada postoji 3 do 4 metra širine puta s time da svaki sa lijeve i desne strane dade po jedan metar to bi bilo dovoljno.

DRAGO VEKIĆ



9

ELIZABETA BAČIĆ

RIJEKA

OPĆINA OREBIĆ

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA OREBIĆ	
Prim. na	15.09.2014.
Kontaktno mjesto	Ori
Ustanova	

PRIGOVOR NA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZAPADNOG DIJELA TZ LIBERAN

Vlasnica sam parcele zemlje 1192 KO Viganj veličine 289 m², te vam upućujem prigovor tj. moje ne slaganje na urbanistički plan uređenja zapadnog dijela TZ Liberan, jer sam uočila da je na mojoj parceli planiran prostor za sklanjanje ljudi u slučaju evakuacije i za odlaganje materijala.

Moram napomenuti da se moja parcela nalazi van turističke zone (udaljena 30 metara), pa stoga vas pitam zbog čega taj prostor niste planirali unutar turističke zone.

Također sam informirana da se taj prostor po zakonu mora planirati unutar prostora koje obuhvača turistička zona.

Protivim se također izgradnji puta (od glavne ceste prema moru) u širini od 8,50 metara, jer smatram da tolika širina ne treba.

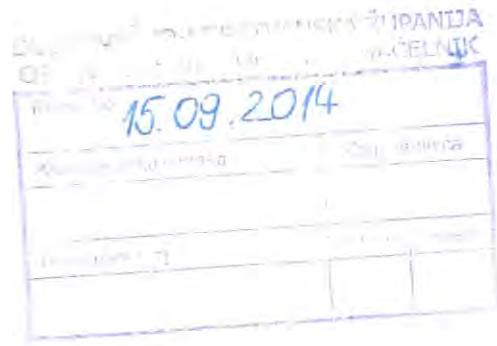
Za izgradnju puta jesam, ali da taj put bude manji cca 5,50 metara.

ELIZABETA BAČIĆ

Paval Baničević
20272 SMOKVICA

(OIB: 84895895915)

Nadnevak, 11. rujna 2014. G.



OPĆINA OREBIĆ

Orebić

Predmet: PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG UPU-a ZAPADNOG DIJELA TZ LIBERAN

Ovime kao suvlasnik nekretnine označene kao čest. Zem. 1187/3 k.o. Viganj, a u svezi prijedloga UPU-a zapadnog dijela TZ LIBERAN koji se nalazi na javnoj raspravi dajem sljedeće

P R I M J E D B E

1. Na našoj čest. Zem. 1187/3 k.o. Viganj označenim prijedlogom se planira lokacija za prikupljanje evakuiranih osoba kao i lokacija za odlaganje materijala od urušavanja. Međutim, ta naša nekretnina se NE NALAZI u obuhvatu UPU-a gore navedene TZ, već se nalazi izvan toga obuhvata. A s obzirom da je moguće planirati određene zahvate u prostoru samo unutar obuhvata planskog dokumenta – tražim da se lokacija obuhvata izmjesti s označene nekretnine i premjesti na neku koja će se nalaziti unutar obuhvata Plana.
2. Druga moja primjedba koja se nadovezuje na prethodnu primjedbu je da kao suvlasnik označene nekretnine koja je označena kao lokacija za prikupljanje evakuiranih osoba i kao lokacija za odlaganje materijala od urušavanja ne želim biti ni u čemu ograničen u posjedovanju i korištenju označene nekretnine.

Molimo Vas da ove moje primjedbe budu prihvaćene.

S poštovanjem

Ivica Vekić
Viganj 194
20267 Kućište

DUJROVALDO-NERETVANSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA OREBIĆ - ČASNI NAČELNIK	
Prilog broj: 15.09.2014	
Vlasnik/član/članak	Dio jedinice
Ugovor o izgradnji	Ugovor o izgradnji

Prigovor na urbanistički plan uređenja dijela tz Liberan općini Orebić

Vlasnik sam parcela 897, 904 i 903 u pisane u K.O Viganj, te vam upućujem prigovor na neslaganjem na urbanistički plan uređenja zapadnog dijela TZ Liberan, Da uz moju parcelu ide cesta velike širine 8.5m, te da se planira izgradnja prostora za odlaganje materijala, te se slažem da se postojeći uredi za prolaz do mora, slažem se da ujedno svak da dio da se proširi put za normalnu komunikaciju.

Moram napomenuti da se moje parcele nalaze van turističke zone, pa se pitam zašto i taj prostor niste ubacili u turističku zonu ili građevisku.

Za izgradnju puta jesam ali ne u tolikoj širini i obimu.

Ivica Vekić

DUBROVACKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA		
O	DIO	ZADUŽENIK
P	16.09.2014	
Klasifikacijska oznaka		Ozn. Janjeniš
Uzročni broj:	Prete	

Udruga za Orebić
Kneza domagoja 3
O R E B I Ć

Općina Orebić
Obala pomoraca 24
20250 Orebić

Predmet: Primjedbe na UPU zapadnog dijela TZ Liberan Viganj

Poštovani,

Nakon javne rasprave koja je bila održana bez upućenih poziva kompletnoj zainteresiranom javnosti, sa necivilnim ponašanjem struke i predstavnika općinske vlasti (donačelnika) slobodni smo ustvrditi sljedeće:

1. Stručni izrađivač je prekršio sve zadane rokove izrade. Odluka o izradi UPU zapadni dio TZ Liberan prihvaćena je na općinskom vijeću u listopadu 2012. god. U članku 12. iste Odluke stoe i rokovi koji su zadani za izradu takvog dokumenta, a isti su zadani Zakonom, te ne mogu prijeći 12 mjeseci do konačnog prijedloga Odluke. U ovom slučaju je trebalo skoro pa dvije godine do Prijedloga plana za javnu raspravu, što smatramo nelegalnim.
2. U članku 9. Odluke o izradi stoji da će sukladno Zakonu o prostornom uredjenje i gradnji katastarski prikaz Plana biti izrađen na posebnoj geodetskoj podlozi za izradu Plana (topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) međutim na Prijedlogu plana za javnu raspravu nismo imali takvih podloga. Sve što je prikazano je na satelitskoj snimci sa Geoportala ili je na kopija katastarskog plana. Ovakav pristup smatramo vrlo uvredljivim i nestručnim, a od nadležnih u općini Orebić i odgovornih u provedbi donesenih akata.
3. U Prijedlogu plana za javnu raspravu namjena površine se definira kao turistička namjena - kamp (T31 i T32), što znači da je to namjena isključivo za kamp dok se u odjeljku za uvjete i način gradnje spominje rekonstrukcija postojećeg hotela. Unutar obuhvata plana ne nalazi se nikakav hotel te stoga nije moguća ni rekonstrukcija postojećeg hotela.
4. Unutar obuhvata Plana postoje stambene građevine namjenjene stanovanju čija je namjena protivna planiranim zoni i ruševina nekadašnjeg odmarališta (1939), koje je u zadnjoj fazi poslovanja bila kamp, stoga namjena postojeće ruševine nije protivna planiranim zoni. U prijedlogu Plana za javnu raspravu, na slici koja pokazuje osnovne podatke o stanju u prostoru vidljivo je da je postojeća zgrada koja se planira rekonstruirati ruševina.
5. Rekonstrukcija postojeće ruševine unutar obuhvata Plana planirana je ovim prijedlogom plana do 260% više nego je postojeća tlocrta površina (od 269 m² na 700 m²), dok je u istom prijedlogu plana za postojeće stambene objekte planirano do najviše 10% od građevinske bruto površine. Ovaj prijedlog smatramo čistim pogodovanju ustanove pojedincu stoga smatramo da je ovaj prijedlog podložan istrazi DORH-a.
6. U opisu uvjeta gradnje prometne mreže vidljiv je nestručni pristup rješavanju zadanih ciljeva definiranih Odlukom o izradi. U ciljevima odluke o izradi piše

da se mora osigurati prometno i infrastrukturno povezivanje s istočnim djelom zone te širim kontaktnim područjem, a prijedlog je dao rješenje samo za pojedince, t.j. planirana prometnica je izvedena bez da se rasteretilo preopterećena postojeća prometnica uz plažu, bez da se poveže istočni dio zone obuhvatom Plana, već je javnu prometnicu planirao samo do granica pogodovanih investitora.

7. U planiranju zona sportsko-rekreacione namjene (R2) vidljivo je selektivno planiranje. Uređena plaža planira se samo u dijelu ispod objekata investitora dok se isključuje preostali dio postojeće plaže. Sve se to radi pod izgovorom planirane sakralne zone, dok se uređenje dijela plaže planira do samih vrata sakralnoga objekta.

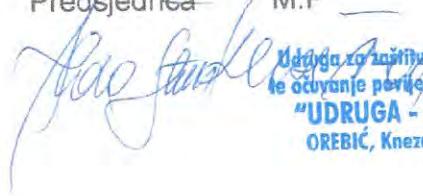
Smatramo da je ovakav prijedlog UPU zapadni dio TZ Liberan Viganj neprihvatljiv u civilnom društvu, te da se nadležni organi općine Orebić moraju odgovorno ponašati prema planiranju prostora. Ovakav plan daje priliku za pogodovanje pojedincu, ali i za selektivno pogodovanje.

Naše Zakonske obaveze upučuju nas za ukazivanjem pogodovanja nadležnim institucijama.

S poštovanjem

ALDA MARINA ŠTUK KERŠEVAN
Predsjednica M.P.

Orebić, 16.09.2014


Udruga za zaštitu i razvoj Orijentalne obnovljive energije
"UDRUGA - ZA OREBIĆ"
OREBIĆ, Kneza Domagoja 3

VEIN SRŠEN
VIGANJ 36
20267 KUĆISTE
mobil.: 098 786 887
Email: sandra@net.hr

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANJA		
OPĆINA OREBIĆ - SV. LIBERAN - ČIKOLA		
Primljeno:	16.09.2014	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jedinica:	
Uradžbeni broj:	Organ:	Vrijed.

OPĆINA OREBIĆ
OPĆINSKI NAČELNIK

PREDMET : URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZAPADNOG
DIJELA TZ LIBERAN - PRIGOVOR

- Zahvaljujem, dostavlja se

Poštovani,

Vlasnik sam nekretnine u Vigjanu, na prečijelu
zvanom "Ponta" označ. čest. zem. 1012/1 i čest. zem. 1012/2,
ko. Vigjan, na kojima je sagradio ugostiteljski objekat "K2"

Budući da se prema važećem prostornom planu
općine Orebić, predmet nekretnina nalazi u kontaktu
zone kulturnog dobra - crkvice Sv. Liberan, podnosim
vrijji zahtjev da bi se preispitao odnos turističke zone
i kontaktne zone kulturnog dobra. Dano je stanje
kontaktne zone još daleko da na njemu egzistiraći raster
"Ponta" koji je sada spomenuti u rasprodaji, ali isto tako
"beach bar" "K2", slastičarna "Krokantino" te auto kampa "Liberan" i "Ponta".

Timođtu ovaj zahtjev opravdavanjem
da je Crkva Sv. Liberana kao entitetno kulturno
dobje smještena na stejnom Rtu-plazi koja prekida
centralno mjesto i žarište turističkih i sportskih događaja
po kojima je Vigjan odavno suvjetski poznat.

Crkva Sv. Liberana uveličava spomenuto mjesto,
međutim nebi ga smjela ogranicavati.

Moje nekretnine prostorno su udaljene stotinjak metara od navedenog sakralnog objekta i ničim ga ne ugrožavaju, a poštujući konzaktni zoni kulturnog dobra, znatno mi otežava sanoviranje i održavanje postojećeg ugrožiteljskog objekta.

Smatram ovaj zahtjev pravodoljnim i razumno orijentiranim, te Vas molim za razumijevanje i nadan se suradnji.

Unaprijed zahvaljivam.

S poštovanjem,

Josip Šimić

SRŠEN VEIN

U Vrginji 15. 09. 2014.

16.09.2014

Primjedbe na Urbanisticki plan uredjenja zapadnog dijela TZ Liberan:

Vlasnici nekretnina zahvacenih planom uredjenja nisu bili obavijesteni o javnoj raspravi. Objava rasprave u Dubrovackom glasilu nije isto sto i obavijestiti vlasnike, koji trebaju imati mogucnost da se izjasne da li njima osobno taj plan uredjenja odgovara ili ne, jer im plan nameće namjenu koja ogranicava raspolaganje i koristenje njihovih nekretnina i podredjuje njihovo vlasnistvo zamislima investitora koji je platio za izradu ovog plana gledajuci samo svoje osobne interese i nije se ni u kojem trenutku konzultirao sa ostalim vlasnicima.

Dapace, posto sam upoznata sa nakanama investitora jos od 1999. g., kada je dao izraditi prvi plan za mega-kamp na ovom području i u kojemu je "prisvojio" jednu od mojih parcela zamislivši na njoj izgraditi glavni ulaz u kamp, od tada pokusavam komunicirati sa investitorom, zeleći se ukljuciti u planiranje zone, barem u onom dijelu koji se odnosi na moje nekretnine, međutim investitor izbjegava svaki razgovor sa mnom na tu temu. Dapace, u jednom od mojih ranih pokusaja da se informiram o njegovim nakanama, odgovorio mi je da to sto on radi se mene ne tice jer ja tako i tako nemam sredstva za izradu plana.

U zadnje dvije godine sam u vise navrata pitala investitora koje su njegove nakane, pogotovo od kada je poceo sa rekonstrukcijom zgrade hotela, koja je meni u susjedstvu. U jednom navratu mi je odgovorio da rekonstruira hotel u vilu za vlastite potrebe. Da ce u jednoj polovici zdanja ziviti on sa svojom obitelji a da ce u drugoj polovici napraviti apartmane za iznajmljivanje. Rekla sam da mi se to cini vrlo nevjerljivim, no on je ostao pri svojoj tvrdnji. Takodjer je inzistirao da on vec od davno vise nije zainteresiran da tu napravi kamp i da u tom vidu nista ne poduzima. Dakle, tvrdio je da tu niti planira kamp, niti hotel, znaci da je namjerno sirio dezinformaciju. To isto, da je investitor odustao od nakane da na području TZ napravi kamp, tumacio mi je i uvjeravao me njegov sin, jos prosle sezone. Sa investitorom sam imala jos jedan slučajan susret prosle godine u Korculi i ponovno sam ga pitala u vezi kampa a tada mi je ponovno rekao da ne planira kamp, a kada sam mu rekla da znam da je dao izraditi plan za kamp jos 1999 godine, to je porekao.

Ova opaska se može ciniti sitnicavom, međutim mislim da je izuzetno vazna jer ukazuje da od strane investitora ne postoji dobra volja za suradnjom, i da se sve radi na nacin da se sto manje zna o onome sto se planira. O svojoj zabrinutosti za plazu Liberan i za turisticku zonu Liberan u vise navrata sam ragovarala sa raznim nadležnicima u općini. Pred desetak mjeseci imala sam razgovor sa gradonacelnikom i predsjednikom vijeća trazeci uvid u ono sto se planira na ovom području. Tada je odgovor bio da nema nikakovog plana za kamp, vec da se samo rekonstruira hotel, te mi je bilo obecano da ako u vezi toga bude nekih promjena, kao vlasnik nekretnina unutar zone, biti cu o tome pravovremeno obavjestena, jer tako i zakon nalaze.

Nisam bila obavjestena o javnoj raspravi. Za nju sam cisto slučajno saznala kada sam nekim drugim poslom dosla u općinu. Osim toga, zar nebi bilo ispravno da su se obavesti o tome nasle i na oglasnim plocama u Orebiću, Vignju i Kucistu? Ovim izjavljujem da je ovaj plan strogo krojen kako bi se omogucilo investitoru da ostvari svoje zamisli a ne na zdravim principima urbanizma, koje kao netko tko je radio

za urbano uredjenje i ekonomski razvoj u jednoj od najpoznatijih turistickih destinacija; Floridi; na izradi prvog PP-a za okrug Lee i na prenamjeni turistickih zona, mislim da imam nesto za pridonjeti u smislu zdravog urbanistickog i gospodarstvenog razmisljanja. Medjutim ovdje se ocitujem prvenstveno kao netko tko je ostecen ovim planom uredjenja i osporavam njegovu valjanost iz vise razloga (koje cu detaljno prikazati u naknadnom dokumentu).

Klucne tocke su:

- Investitor nemoze diktirati uvjete koristenja nekretninama koje nisu u njegovom vlasnistvu. Mora biti vlasnik onoga nad cime trazi da se primjene posebne odredbe.
- Investitor se sluzi ukupnom kvadraturom područja kako bi opravdao daleko veci koeficijent izgradjenosti tj. lezaja, nego sto mu kvadratura parcela u njegovom vlasnistvu to dopusta. Rezultat toga je da ce sebi izgraditi sadrzaje na parcelama u svom vlasnistvu, docim ce parcele ostalih vlasnika (koje su mu upravo posluzile da postigne tu izgradjenost) postati bezvrijedne.
- Investitor izdvaja svoje gradjevine iz odredaba kamp zone i stvara posebne uvjete za njihovu rekonstrukciju, prosirenje i namjenu, docim drugi objekti zateceni u toj zoni klasificiraju se kao "kamp" - gubeci svoje sadasnje namjene i mogucnost neke buduce prenamjene u bilo sto osim kampa.
- Kao i u prethodnoj stavci, investitor kroji plan koristeci se tudjim vlasnistvom kako bi sebi stvorio posebne povlastice, istom unistavajuci investiciju i/ili potencijal za investiciju ostalim vlasnicima.
- Ti "detalji" o izuzecima koji se traže za "hotel", a uskracuju ostalim objektima tj. susjednim vilama, uopce nisu objavljeni u "Sazetku za javnost". Dakle, ti "detalji" se nisu smatrali dovoljno znacajnim da se o njima informira javnost, a od klucne su vaznosti za svakoga tko tu ima postojeći objekt.
- Ukljecenje u izradu plana treba biti omoguceno svim vlasnicima nekretnina cija ce namjena ovim planom biti uvjetovana, jer zastita vlasnistva je osnovno nacelo demokracije.
- Ako investitoru ne odgovara demokratski process u koji ce biti ukljeceni svi oni ciju imovinu UPU Liberan pretendira uvjetovati, onda neka svede plan iskljucivo na obuvat nekretnina u svojem vlasnistvu.



9.16.2014

IVONA CRISAN

VISANJ 3

KUĆUŠTE 20267

*KNJIGA
PRIMJEDBI*

UPU
ZAPADNOG
DIJELA TZ
«LIBERAN»

-33

1. NEODGOVORNO I NEPROFESSIONALNO
OD IZRADIVACA PLANTA I POSLO
OD NOSIOCA IZRADE

M. Mrgudic

