

Na temelju članka 86. stavka 3. i članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13), članka 15. i 31. Statuta Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/13.) Općinsko vijeće Općine Orebić na ... sjednici održanoj ... 2015. godine donosi

**ODLUKU
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
„TZ HOTELI OREBIĆ“**

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „TZ Hoteli Orebić“ (Službeni glasnik Općine Orebić, 04/11., 07/14.) (u dalnjem tekstu: UPU).

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se:

1. pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna UPU-a,
2. razloge donošenja izmjena i dopuna UPU-a, obuhvat prostornog plana osobito dijela koji je predmet zahtjeva za izmjenama,
3. sažeta ocjena stanja u obuhvatu UPU-a,
4. ciljevi i programska polazišta UPU-a,
5. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim propisima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu UPU-a,
6. način pribavljanja stručnih rješenja UPU-a,
7. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana,
8. planirani rokovi za izradu plana odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
9. izvori financiranja izrade UPU-a te
10. odluka o posebnim pitanjima značajnim za izradu UPU-a

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANΑ

Članak 3.

Odluka se donosi temeljem članka 86., 87., 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) - u dalnjem tekstu: Zakon i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“; broj 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04, 148/10, 9/11).

II. RAZLOG DONOŠENJA PLANΑ

Članak 4.

Razlozi za pokretanje izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja TZ „Hotelni Orebić“ jesu izmjena i dopuna tekstualnog i grafičkog dijela, a osobito odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja TZ „Hotelni Orebić“ (Službeni glasnik Općine Orebić, 04/11., 07/14.) koje se tiču hotela „Grand Hotel Orebić“ te hotelskog kompleksa hotela „Bellevue“, a čije važeće planske smjernice nisu u skladu s razvojnim potrebama objekata i zona.

III. OBUHVAT PLANΑ

Članak 5.

Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja TZ „Hotelni Orebić“ određen je Prostornim planom uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/08., 02/10.-isp., 07/12.). U izradi

Urbanističkog plana uređenja TZ „Hoteli Orebić“ na posebnoj geodetskoj podlozi utvrđena je ukupna površina obuhvata od 24,78ha, od čega kopneni dio zauzima 10,9ha, a morski 13,87ha.

Članak 6.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja TZ „Hoteli Orebić“ odnose se na dio obuhvata, u kojem se prostorno nalaze kompleksi hotela „Grand hotel Orebić“ i hotela „Bellevue“.

Tematska zona kompleksa hotela „Grand Hotel Orebić“ obuhvaća k.č.br. 268, 269 i 1235/96 K.O. Podgorje, dok tematska zona kompleksa hotela „Bellevue“ obuhvaća k.č.br. 168, 169, 170, 171, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 285, 286, 287, 288, 1235/6, 1235/7, 1235/8, 1235/9, 1235/10, 1235/11, 1235/50, 1235/51, 1235/52, 1235/53, 1235/54, 1235/55, 1235/57, 1235/59, 1235/62, 1235/103, 1236/3, 1236/6 K.O. Podgorje.

Grafički prikaz tematskih zona nalazi se u privitku Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja TZ „Hoteli Orebić“ i njen je sastavni je dio.

Obuhvat tematske zone kompleksa hotela „Grand Hotel Orebić“ iznosi cca 0,73ha i omeđen je k.č.br. 2444/1 K.O. Podgorje sa sjeverne, k.č.br. 1235/84 K.O. Podgorje sa zapadne, k.č.br. 1236/1 K.O. Podgorje sa južne i k.č.br. 1235/39 K.O. Podgorje sa istočne strane. Obuhvat tematske zone kompleksa hotela „Bellevue“ iznosi 2,4ha i omeđen je k.č.br. 1235/39 K.O. Podgorje sa zapadne, k.č.br. 1235/62, 1235/5 K.O. Podgorje i granicom obuhvata UPU-a sa sjeverne strane i granicom obuhvata UPU-a sa istočne strane. Sve navedene k.č. nalaze se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja.

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 7.

Urbanistički plan uređenja TZ „Hoteli Orebić“ (u dalnjem tekstu: Urbanistički plan) izrađen je za predmetnu turističku zonu, koja je utvrđena Prostornim planom uređenja Općine Orebić s obuhvatom od 11,3ha, a koji je na temelju nove izmjere izrađene za potrebe izrade Urbanističkog plana korigiran na 10,9ha.

Prema Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05., 03/06., 07/10., 04/12., 09/13.) i Prostornom planu uređenja Općine Orebić planiran je kapacitet od 1300 ležaja. Urbanističkim planom planirani smještajni kapacitet iznosi 1078 ležaja.

Urbanistički plan donesen je u svibnju 2011. godine i objavljen u „Službenom glasniku Općine Orebić“, broj 04/11., nakon čega su u listopadu 2014. godine donesene Izmjene i dopune Urbanističkog plana, objavljene u „Službenom glasniku Općine Orebić“, broj 07/14..

Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u njegovom tekstualnom i grafičkom dijelu, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavka.

Predmetni obuhvat TZ „Hoteli Orebić“ predstavlja drugu po redu najveću turističku zonu u Općini Orebić, a svojim kapacitetima pokriva većinu postojećih, ali i planiranih kapaciteta u hotelskom smještaju u Općini. Mogućnosti unapređenja predmetne lokacije ogledaju se u segmentu uređenja vanjskih prostora zone, te uz manje zahvate rekonstrukcije postojeće izgradnje omogućiti postizanje više kategorije ugostiteljsko-turističke ponude. Posebnost predmetne lokacije proizlazi iz njezine dobre pozicije u odnosu na cjelinu naselja Orebić u čijem se neposrednom nastavku nalazi.

Unutar TZ „Hoteli Orebić“ nalaze se sljedeći postojeći izgrađeni smještajni kapaciteti: Hotel Orsan, Grand hotel Orebić, Hotel Bellevue, Hotel Villa Julia i Hotel Orebeach club.

Predmetni Urbanistički plan nastavlja kontinuitet u urbanističkom projektiranju ove zone. U razdoblju od njegovog donošenja pojavile su se potrebe za njegovom izmjenom, te se ovim pokreće postupak izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja TZ „Hoteli Orebić“.

UPU-om propisani uvjeti gradnje za Grand hotel Orebić i hotelski kompleks „Bellevue“ su ograničavajući u smislu planova rekonstrukcije objekata i zone. Ocjena postojećeg stanja Grand

hotela Orebić i hotelskog kompleksa „Bellevue“ ne zadovoljava planove budućeg razvoja, s obzirom da se predlažu rješenja za dopunu sadržaja hotela čime se podiže njihov standard.

Osnovna prostorno-planska određenja utvrđena su Prostornim planom uređenja Općine Orebić, kao planom višeg reda, i okvir su za izradu ovog Plana. Od donošenja Urbanističkog plana došlo je do izmjene zakonske regulative, potom izmjena i dopuna Prostornog plana Županije te Prostornog plana uređenja Općine Orebić, te je potrebno provesti usklađenja.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 8.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana predlažu se rješenja za obje tematske zone.

Za tematsku zonu hotela „Grand hotel Orebić“ predlaže se dopuna sadržaja hotela, a radi podizanja njegovog standarda. Važećim Urbanističkim planom uređenja nije dozvoljena dogradnja zatvorenog bazena, nego samo dodavanje balkona do 2m dubine s južne i sjeverne strane, te dogradnja nove etaže koja čini maksimalno 75% površine tipičnog kata. Sa istočne strane dozvoljen je novi blok, smješten nad septičkim jamama te dogradnja dodatne etaže.

Predložena rješenja za dopunu sadržaja hotela „Grand hotel Orebić“ najprije se odnose na dogradnju na sjevernoj strani hotela i dogradnju zatvorenog bazena na južnoj strani hotela. Zatvoren bazen obuhvaća prateće sadržaje i wellness centar, koji su smješteni unutar postojećeg gaba.

Predložena rješenja obuhvaćaju i sljedeće:

- dodavanje stubišne jezgre s dizalom uz bazen i restoran s istočne strane kao izravna veza novih i postojećih sadržaja s vanjskim kupalištem i plažom
- rekonstrukciju kuhinjskog i tehničkog bloka, odnosno njegovo proširenje prema sjeveru na etaži prizemlja
- izmještanje kavane na sjeverni dio objekta, čime bi se južni trak oslobodio za povećanje smještajnog kapaciteta, odnosno 5 novih jedinica s pogledom na more
- dogradnju konstrukcije za balkone na sjevernom i južnom pročelju

Za tematsku zonu hotelskog kompleksa „Bellevue“ predlaže se:

- proširenje zone T1, koja obuhvaća postojeći hotelski kompleks, na k.č. br. 1235/50 i 1235/51 K.O. Podgorje, koje se nalaze uz zapadnu granicu obuhvata zone T1
- podizanje kategorizacije na 3, odnosno 4 zvjezdice
- omogućiti potpunu rekonstrukciju zone

Potrebno je provesti izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela, a osobito odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja tako da se ugrade navedena predložena rješenja, ali i provesti sljedeće:

- usklađenje odredbi koje nisu usklađene sa Zakonom i ostalim posebnim propisima
- u pogledu planiranja budućih turističkih zona potrebno je usklađenje sa *Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora* i povezanim propisima
- izmjene ostalih dijelova Plana, tijekom izrade, ovisno o potrebi

Za izmjene i dopune, za „Grand Hotel Orebić“ zahtjev je dostavio *Laguna Novigrad d.d. Novigrad*, dok je za hotelski kompleks „Bellevue“ zahtjev dostavio *HTP Orebić d.d.*, kao investitori i vlasnici predmetnih k.č. u tematskim zonama koje su obuhvaćene izmjenama i dopunama.

Ocjena mogućnosti razvoja ovog prostora su veoma dobre, budući uz dobar prometni položaj zone kojeg dodiruje županijska cesta Lovište-Viganj-Orebić (ŽC-6215) i razvijenom cestom i ostalom infrastrukturom, te demografskim potencijalima u okolnim naseljima, ovaj prostor predstavlja idealni prostor za razvoj turističkih i pratećih djelatnosti.

VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANNOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIM SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANNOVA

Članak 9.

Kod izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja koristiti će se topografsko-katastarska podloga iz važećeg Plana.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 10.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“, broj [87/10](#), [23/11](#)), u suradnji s nositeljem izrade Plana Općinom Orebić.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 11.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Plana zatražiti će se od slijedećih sudionika u izradi Plana:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik
2. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, 10000 Zagreb
3. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Trg kralja Petra Krešimira IV br.1, 10000 Zagreb
5. Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sarajevska cesta 7, 10000 Zagreb
6. Ministarstvo obrane, Ured za obranu Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 2, 20000 Dubrovnik
7. Ministarstvo turizma, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
8. Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Dežmanova 10, 10000 Zagreb
9. Državni zavod za zaštitu prirode, Trg Ivana Mažuranića 5, 10000 Zagreb
10. Agencija za zaštitu okoliša, Trg Maršala Tita 8, 10000 Zagreb
11. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23, 20000 Dubrovnik
12. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Dubrovnik-ispostava Korčula, Šetalište Frana Kršinića 50, 20260 Korčula
13. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke telekomunikacije, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
14. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Dubrovnik, Liechensteinov put 31, 20000 Dubrovnik
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Dr. Ante Starčevića 13, 20000 Dubrovnik
16. Hrvatske vode-Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, Vukovarska 35, 21000 Split
17. Hrvatske vode d.o.o., VGO Split-VGI „Neretva-Korčula“, Trg Opuzenske bojne 5, 20355 Opuzen
18. NPKLM Vodovod d.o.o., Put Sv.Luke bb, 20260 Korčula
19. K.T.D. „Bilan“, Fiskovićeva 2, 20250 Orebić
20. Općina Orebić, Jedinstveni upravni odjel, Obala Pomoraca 24, 20250 Orebić

21. Hrvatska elektroprivreda d.d., Distribucijsko područje Elektrojug, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
22. Hrvatska elektroprivreda d.d., Operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Split, Sektor za izgradnju i investicije-Odjel za izgradnju Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
23. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Korčula, Blato, Ulica 32 br.7, 20271 Blato
24. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik, Bosanka 49A, 20207 Mlini
25. Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Dubrovnik, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
26. Županijska uprava za ceste, Vladimira Nazora 8, 20000 Dubrovnik
27. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
28. Ured državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
29. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
30. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju-ispostava u Korčuli, Foša 1, 20260 Korčula
31. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
32. Županija Dubrovačko-neretvanska, Upravni odjel za obrazovanje, kulturu, znanost i šport, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik
33. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik
34. Županijska lučka uprava Dubrovnik, Cvijete Zuzorić 3, 20000 Dubrovnik

IX. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA ODносно NJEGOVIH POJEDINIХ FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TIJELA I OSOBA ODРЕДЕНИХ ПОСЕБНИМ PROPISIMA

Članak 12.

Rokovi za izradu pojedinih faza Plana sukladni su odredbama Zakona o prostornom uređenju. Pribavljanje zahtjeva javnopravnih tijela i drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana je najviše 30 dana od dostave poziva.

Planirani rok za izradu Plana je najviše 12 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

X. IZVOR FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 13.

Sredstva za izradu ovog Plana osigurati će, temeljem članka 168. Zakona, izravno zainteresirani gospodarski subjekt unutar obuhvata Plana.

XI. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU NACRTA PROSTORNOG PLANA

Članak 14.

Plan će se izraditi na podlogama važećeg Urbanističkog plana uređenja.

Tijekom izrade Plana nema zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Nakon izmjene i/ili dopune prostornog plana predstavničko tijelo po donošenju Urbanističkog plana uređenja dužno je objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu istog i grafičkog dijela prostornog plana u elektroničkom obliku i analognom obliku u roku trideset dana od dana stupanja na snagu

odluke o izmjenama i/ili dopunama prostornog plana. Pročišćeni tekst prostornog plana objavljuje se na način propisan Zakonom.
Nositelj izrade vodi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja plana.

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Orebić“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OREBIĆ

PREDsjEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA:

Marija Mrgudić

KLASA:

URBROJ:

Orebić, _____ 2015. godine

Prijedlog Odluke o izradi

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja TZ „Hoteli Orebić“



O B R A Z L O Ž E N J E

Razlozi za pokretanje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja TZ „Hoteli Orebić“ jesu izmjena i dopuna tekstualnog i grafičkog dijela, a osobito odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja TZ „Hoteli Orebić“ (Službeni glasnik Općine Orebić, 04/11., 07/14.) koje se tiču hotela „Grand hotel Orebić“ te hotelskog kompleksa hotela „Bellevue“. Prostorni obuhvat izmjena i dopuna odgovara obuhvatu predmetne zone hotela, odnosno za Grand Hotel Orebić obuhvaća k.č.br. 268, 269 i 1235/96 K.O. Podgorje, dok za hotelski kompleks „Bellevue“ obuhvaća k.č.br. 168, 169, 170, 171, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 285, 286, 287, 288, 1235/6, 1235/7, 1235/8, 1235/9, 1235/10, 1235/11, 1235/50, 1235/51, 1235/52, 1235/53, 1235/54, 1235/55, 1235/57, 1235/59, 1235/62, 1235/103, 1236/3, 1236/6 K.O. Podgorje

Postojeća izgradnja i kapaciteti gotovo u potpunosti iskorištavaju prostorne mogućnosti obuhvata UPU-a. Međutim, usprkos navedenoj činjenici mogućnosti unapređenja predmetne lokacije prvenstveno se nalaze u činjenici da je moguć značajan napredak u segmentu uređenja vanjskih prostora zone, te uz manje zahvate rekonstrukcije postojeće izgradnje omogućiti postizanje više kategorije ugostiteljsko-turističke ponude. Turistička zona „Hoteli Orebić“ čini značajnu točku turističke ponude Općine i njezinog dalnjeg turističkog razvoja.

Na tragu navedenog, a na osnovu idejnog projekta, za Grand Hotel Orebić razrađene su tri varijante izvedivosti. Odabrana je varijanta koja obuhvaća rješenja navedena u nastavku.

Radi podizanja standarda hotela „Grand hotel Orebić“ predlažu se rješenja za dopunu njegovih sadržaja. Rješenja se najprije odnose na dogradnju na sjevernoj strani hotela i dogradnju zatvorenog bazena na južnoj strani hotela. Zatvoreni bazen obuhvaća prateće sadržaje i wellness centar, koji su smješteni unutar postojećeg gabarita.

Predložena rješenja obuhvačaju i sljedeće:

- dodavanje stubišne jezgre s dizalom uz bazen i restoran s istočne strane kao izravna veza novih i postojećih sadržaja s vanjskim kupalištem i plažom
- rekonstrukciju kuhinjskog i tehničkog bloka, odnosno njegovo proširenje prema sjeveru na etaži prizemlja
- izmještanje kavane na sjeverni dio objekta, čime bi se južni trak oslobodio za povećanje smještajnog kapaciteta, odnosno 5 novih jedinica s pogledom na more
- dogradnju konstrukcije za balkone na sjevernom i južnom pročelju

Dogradnja kuhinje je potrebna s obzirom da je kuhinjskom bloku nedostajala slastičarnica, a time je pojednostavljeni funkcioniranje restorana hotela te servisni putevi kojim se kreće osoblje. Raščlanjivanjem čistih i nečistih puteva poboljšala se funkcija prostora, odnosno osoblje koje opslužuje ostali dio hotela više ne mora prolaziti kroz kuhinju na putu do recepcije.

U ulaznom holu hotela predložene su interijerske promjene koje bi omogućile izmještanje lokacije bara i recepcije na drugo mjesto. Nova funkcionalna shema unutar istog prostora omogućila bi bolju preglednost, logičnije puteve kretanje te stvaranje zona za čekanje koje ne bi ometale regularno funkcioniranje hotela.

U zoni trenutne hotelske kavane organizirano je pet kvalitetnih smještajnih jedinica sa pripadajućim terasama. Sa sjeverne strane opće komunikacije hotela predviđena je kavana koja može poslužiti i kao dvorana za sastanke. Uz kavanu su locirana dva atrija, od kojih je jedan povezan sa dječjim klubom.

Za potrebe bolje komunikacije predviđeno je novo dizalo i stubište koje spaja suteren i prizemlje te vodi korisnike u prostore wellnessa, fitnessa i vanjskog bazena.

U servisnom dijelu hotela, na -1 razini, povećana je količina skladišta za potrebe kuhinje. Restoran u prizemlju se proširuje zatvaranjem postojeće terase, a svoj vanjski prostor nadomješta korištenjem krova bazena kao terase (cca 80m²).

Za hotelski kompleks „Bellevue“ predlaže se proširenje postojeće zone pod hotelom (T1) na dio prostora uz zapadnu granicu obuhvata zone hotela, omogućiti podizanje kategorizacije, kao i potpunu rekonstrukciju zone.

Potrebno je provesti izmjene i dopune tekstualnog i grafičkog dijela, a osobito odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja tako da se upgrade navedena predložena rješenja, ali i provesti sljedeće:

- usklađenje odredbi koje nisu usklađene sa Zakonom i ostalim posebnim propisima
- u pogledu planiranja budućih turističkih zona potrebno je usklađenje sa *Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora* i povezanim propisima
- izmjene ostalih dijelova Plana, tijekom izrade, ovisno o potrebi

Za izmjene i dopune, za „Grand Hotel Orebić“ zahtjev je dostavio *Laguna Novigrad d.d. Novigrad*, dok je za hotelski kompleks „Bellevue“ zahtjev dostavio HTP Orebić d.d., kao investitori i vlasnici predmetnih k.č. u tematskim zonama koje su obuhvaćene izmjenama i dopunama.

Grafički prikaz tematske zone sastoji se od prikaza obuhvata Urbanističkog plana uređenja (plava linija) i obuhvata (tematskih zona) koji su predmet izmjena i dopuna (crvena linija).