

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA SLANO



PRIJEDLOG PLANA 2

OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE
GISplan d.o.o.

Split, studeni 2017. godine

NAZIV PLANA	Izmjene i dopune UPU- a naselja Slano
NOSITELJ IZRADE PLANA	Općina Dubrovačko primorje NAČELNIK Nikola Knežić, ing.
OSOBA ODGOVORNA ZA PROVEDBU JAVNE RASPRAVE	Ivo Kola
IZRAĐIVAČ PLANA PLANA	GISplan d.o.o. Split DIREKTOR Ines Berlengi, dipl. ing. arh.
ODGOVORNI VODITELJ	Ines Berlengi, dipl. ing. arh. Jelena Borota, mag. Ing. arch.
STRUČNI TIM	Niveska Balić,dipl. oec. Stipe Baučić, dipl. ing. geod. Ines Berlengi,dipl. ing. arh. mr. sc. Gojko Berlengi, dipl. Ing. arh. Jelena Borota, mag. ing. arch. Sandi Fabjanović, geod. teh. mr. sc. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ. Dijana Vrdoljak,dipl. ing. građ. Ivan Žižić, mag. ing. geod. et geoinf.

SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA

Urbanističkog plana uređenja naselja Slano

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

OPĆI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost – ovlaštenje nadležnog ministarstva

Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog planera

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti i način gradnje
 - 2.1 Opća pravila
 - 2.2 Rekonstrukcija postojećih građevina
 - 2.3 Posebna pravila
3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
6. Uvjeti i način gradnje športsko rekreacijskih građevina
7. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 7.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 7.1.1 Javna parkirališta i garaže
 - 7.1.2 Pomorski promet
 - 7.1.3 Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 7.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 7.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 7.3.1 Elektroenergetska mreža
 - 7.3.2 Vodoopskrba i odvodnja
8. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
9. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
10. Postupanje s otpadom
11. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
12. Mjere provedbe urbanističkog plana
 - 12.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja

OBRAZLOŽENJE PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

II. GRAFIČKI DIO PLANA

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I. i II.
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1 Prometni sustav I. i II.
 - 2.2 Energetski sustav, Pošta i elektroničke komunikacije I. i II.
 - 2.3 Vodoopskrbni sustav I. i II.
 - 2.4 Sustav odvodnje otpadnih voda I. i II.
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3.1 Područja posebnih uvjeta korištenja I. i II.
 - 3.2 Područja posebnih ograničenja korištenja I. i II.
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE I. i II.

I TEKSTUALNI DIO

OPĆI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost – ovlaštenje nadležnog ministarstva

Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog planera

Na temelju članka 198. i 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Slano (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 05/16) i članka 32. Statuta Općine Dubrovačko primorje (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 11/09, 02/10 i 05/13) Općinsko vijeće Općine Dubrovačko primorje na sjednici održanoj godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU

Izmjena i dopuna URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA SLANO

UVODNE NAPOMENE

Članak 1.

(1) Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Slano (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 05/01, 06/07 i 05/11), u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita u koordinaciji s nositeljem izrade, Općinom Dubrovačko primorje.

Članak 2.

(1) Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Dubrovačko primorje (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 06/07, 09/12 i 14/13) i Odlukom o izradi Plana (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 05/16).

(2) Sukladno Odluci o izradi Plana granica obuhvata utvrđena je prema posebnoj geodetskoj podlozi koja je izrađena za potrebe izrade Plana. Površina obuhvata Plana iznosi 311 ha, od čega na kopneni dio otpada cca 163,4 ha i na morski cca 147,6 ha. Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima Plana koji su navedeni u članku 5 ovih odredbi.

Članak 3.

(1) Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Slano odnose se na:

- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i planovima višeg reda
- povećanje obuhvata Plana na način da se u obuhvat uključuje cjelokupno područje naselja Slano s Grgurićima, Banjom, Knežićima itd., lukom nautičkog turizma Slano te pripadajućim akvatorijem
- određivanje osnova razvoja za područje naselja Slano propisivanjem uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru unutar obuhvata Plana u skladu s načelima trajne održivosti i zaštite prostornih vrijednosti i prirodnih resursa

(2) Izmjene i dopune Plana odnose se na tekstualni i grafički dio elaborata Urbanističkog plana uređenja naselja Slano. Obuhvat Izmjena i dopuna Plana odnosi se na cjelokupno područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Slano. Mijenjaju se svi kartografski prikazi i zamjenjuju novima te cijeli tekst Odredbi za provođenje i zamjenjuje novim.

Članak 4.

(1) Planom su određeni pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana. Tekstualni i grafički dio Plana čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje.

Članak 5.

(1) Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Slano sastoje se od:

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

OPĆI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost – ovlaštenje nadležnog ministarstva

Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog planera

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti i način gradnje
 - 2.1 Opća pravila
 - 2.2 Rekonstrukcija postojećih građevina
 - 2.3 Posebna pravila
3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
6. Uvjeti i način gradnje športsko rekreacijskih građevina
7. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 7.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 7.1.1 Javna parkirališta i garaže
 - 7.1.2 Pomorski promet
 - 7.1.3 Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 7.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 7.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 7.3.1 Elektroenergetska mreža
 - 7.3.2 Vodoopskrba i odvodnja
8. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
9. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
10. Postupanje s otpadom
11. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
12. Mjere provedbe urbanističkog plana
 - 12.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja

OBRAZLOŽENJE PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

II. GRAFIČKI DIO PLANA

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I. i II.
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1 Prometni sustav I. i II.
 - 2.2 Energetski sustav, Pošta i elektroničke komunikacije I. i II.

- 2.3 Vodoopskrbni sustav I. i II.
- 2.4 Sustav odvodnje otpadnih voda I. i II.
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3.1 Područja posebnih uvjeta korištenja I. i II.
 - 3.2 Područja posebnih ograničenja korištenja I. i II.
- 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE I. i II.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu određeni su temeljem sljedećih kriterija:

- funkcije naselja Slano kao lokalnog središta Slanskog primorja i njegove centralne uloge kao središta Općine Dubrovačkog primorja kroz definiranje, planiranje i unaprjeđenje sustava javnih prostora i funkcija naselja Slano
- vrednovanje povoljnog geoprometnog smještaja naselja Slano u dnu zaštićenog zaljeva u Koločepskom kanalu i njegove dobre povezanosti sa zaleđem
- održivi razvoj turizma omogućavanjem diversifikacije postojeće turističke ponude, povezivanjem tradicije agrarne kulture s turističkim tipologijama poput agroturizma i difuznog hotela
- zaštita i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao osnovne prostorne vrijednosti
- omogućavanje distinkcije karakterističnih ruralnih cjelina i zaselaka unutar naselja Slano (Gurgurići, Koceljevići, Barbjerići, Radovčići, Postranje, Kule, Banja i Slano)
- zaštita i obnova zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara
- omogućavanje revitalizacije agrarne kulture, starih obrta i vještina

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1: 2000 i to:

STAMBENA NAMJENA – S

MJEŠOVITA NAMJENA

Pretežno stambena – M1

Pretežno poslovna – M2

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Upravna – D1

Zdravstvena – D3

Predškolska – D4

Školska – D5

Kulturna – D6

Vjerska – D7

GOSPODARSKA NAMJENA**POSLOVNA NAMJENA**

Komunalno servisna – K3

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA

Hotel – T1

Kamp – T3

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA – LN

ŠPORTSKA I REKREACIJSKA NAMJENA

Šport – R1

Rekreacija – R2

Uređena plaža – R3

Prirodna plaža – R4

ZELENE POVRŠINE

Javni park – Z1

Uređene zelene površine – Z2

Šume i pejzažno zelenilo – Z3

Kultivirane agrarne površine – Z4

Zaštitno zelenilo – Z5

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Vrijedno obradivo poljoprivredno tlo – P2

Ostalo obradivo poljoprivredno tlo – P3

ŠUME

Gospodarske, zaštitne i ostale šume – Š

GROBLJE**BUJICE – VODOTOCI****POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA****KOPNENI PROMET**

Ceste

Kolno pješačke površine

Pješačke površine

Pješačke i biciklističke staze

Javna parkirališta i garaže

MORSKI PROMET

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

Transformatorske stanice – IS1

Crpne stanice – IS2

SVJETIONIK – IS3

Autobusni kolodvor – AK

STAMBENA NAMJENA – S

Članak 7.

(1) Stambena namjena određena je na dijelu građevinskog područja naselja Slano koji se nalazi na istaknutim i panoramsko važnim površinama te na površinama tradicionalno namijenjenim obrađivanju. Na ovim površinama nalaze se šume (čempresi i dr.) i drugo pejzažno zelenilo te obrađene površine (maslinici, vinogradi i dr.). Planiranu gradnju potrebno je uklopiti u prirodnu, oblikovnu i vegetacijsku uzmorsku konfiguraciju terena.

(2) Primarna namjena je individualno stanovanje niske gustoće (obiteljske stambene građevine) s kompatibilnim pratećim sadržajima gospodarske namjene (radionice tradicionalnih obrta, prostori za proizvodnju i preradu eko proizvoda, enoteke, rasadnici, i sl.), te pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene (obiteljski hoteli, difuzni hotel, agro – turizam, hotel baština i sl.).

(3) Sekundarna namjena su sadržaji koji prate stanovanje (društvena namjena, trgovine dnevne opskrbe do 100 m² GBP i usluge svakodnevnog karaktera do 100 m² GBP i sl.).

(4) Sadržaje sekundarne namjene moguće je graditi na posebnoj građevnoj čestici ukoliko je to potrebno ili na dijelu građevne čestice kao i unutar dijela prostora stambene građevine.

(5) Unutar ove namjene moguće je uređenje otvorenih športsko-rekreacijskih površina, dječjih igrališta i zelenih površina (parkovi, drvoredi i dr.) kao i postavljanje komunalne infrastrukture.

MJEŠOVITA NAMJENA – M**Pretežno stambena – M1****Članak 8.**

(1) Pretežno stambena namjena – M1 određena je za dio građevinskog područja naselja Slano, na području ruralnih cjelina Grgurića, Koceljevića I Banje.

(2) Primarna namjena ove zone je stanovanje s mogućim pratećim sadržajima sekundarne namjene. Stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine moguće je graditi kao obiteljske i višestambene građevine.

(3) Sekundarna namjena su sadržaji koji ne ometaju stanovanje (javna i društvena namjena, trgovine dnevne opskrbe i usluge svakodnevnog karaktera i sl.). Takvim sadržajima smatraju se sadržaji poslovnih djelatnosti ili djelatnosti poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske i turističke djelatnosti, manji zanatski, servisni trgovački sadržaji, manji proizvodni pogoni, javni i društveni sadržaji i sl.).

(4) Sadržaje sekundarne namjene moguće je graditi na posebnoj građevnoj čestici ukoliko je to potrebno ili na dijelu građevne čestice kao i unutar dijela prostora stambene građevine.

(5) Unutar ove namjene moguće je uređenje otvorenih športsko-rekreacijskih površina, dječjih igrališta i zelenih površina (parkovi, drvoredi i dr.) kao i postavljanje komunalne infrastrukture.

Pretežno poslovna – M2**Članak 9.**

(1) Pretežno poslovna namjena – M2 određena je za dio centralni dio građevinskog područja naselja Slano. Uz stanovanje (obiteljske i višestambene građevine) pretežno poslovna namjena – M2 planirana je prvenstveno za poslovne, javne, turističke, ugostiteljske, trgovačke i slične usluge i sadržaje. Nije određen obavezni udio poslovnih i drugih sadržaja.

(2) Nove građevine koje se grade uz glavnu ulicu naselja, te uz obalnu šetnicu moraju imati nestambeno (javno dostupno) prizemlje. Isto ne vrijedi za rekonstrukciju postojećih građevina te za građevine koje se nalaze uz pristupne ulice ili kolnopješačke površine.

(3) Unutar ove namjene moguće je uređenje otvorenih športsko-rekreacijskih površina, dječjih igrališta i zelenih površina (parkovi, drvoređi i dr.) kao i postavljanje komunalne infrastrukture.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 10.

(1) Građevine javne i društvene namijene osnovni su sadržaji naselja Slano kao lokalnog središta koje pokriva potrebe stanovnika šireg gravitacijskog područja Općine Dubrovačko primorje. U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama, npr. športski ili rekreacijski sadržaji te izuzetno i manji ugostiteljski sadržaji (do 50 m² GBP-a).

(2) Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

Upravna – D1

Upravna namjena određena je unutar prostorne cjeline mješovite namjene na ulazu u naselje Slano, uz trg Ruđera Boškovića te unutar prostorne cjeline novih centralnih sadržaja u Polju.

Zdravstvena – D3

Zdravstvena namjena određena je za ambulantu unutar prostorne cjeline mješovite namjene na ulazu u naselje Slano, uz trg Ruđera Boškovića te unutar prostorne cjeline novih centralnih sadržaja u Polju.

Predškolska – D4

Predškolska namjena određena je za zgradu vrtića s rekreacijskim sadržajima na otvorenom uz obalnu šetnicu, u dnu zaljeva Slano.

Školska – D5

Školska namjena određena je za zgradu škole i športske dvorane s pratećim sadržajima na ulazu u naselje.

Kulturna – D6

Kulturna namjena određena je za Arheološki muzej s lapidarijem unutar franjevačkog samostana Sv. Jeronima, uz župnu crkvu Sv. Vlaha te unutar prostorne cjeline novih centralnih sadržaja u Polju.

Vjerska – D7

Vjerska namjena određena je za franjevački samostan i crkvu Sv. Jeronima i župnu crkvu sa župnim dvorom Sv. Vlaha u Slanom, crkvu Sv. Roka u Grgurićima, kapelu Gospe od Karmena na groblju, crkvu Sv. Petra i crkvu Navještenja na Banji.

(3) Unutar površine za koju je određena vrsta sadržaja javne i društvene namjene omogućava se i dogradnja drugim javnim i društvenim sadržajima odnosno građevinom.

(4) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine. Iznimno se omogućava gradnja poslovnih sadržaja iz stavka 1 ovog članka i/ili na način određen Posebnim pravilim iz poglavlja 2.3..

**GOSPODARSKA NAMJENA
POSLOVNA NAMJENA – K
Komunalno servisna – K3****Članak 11.**

(1) Poslovna i komunalno servisna namjena određena je Komunalno servisna namjena određena je za postojeće prostore Dobrovoljnog vatrogasnog društva Slano unutar kojih je moguće uređenje i manjih pratećih sadržaja rekreacijske namjene i sadržaja ugostiteljske namjene (do 50 m² GBP-a) za potrebe vatrogasaca.

(2) Poslovna i komunalno servisna namjena određena je i na rubnom dijelu naselja Slano, Kovačev brijeg gdje je moguće izmjestiti sadržaje Dobrovoljnog vatrogasnog društva uz kompatibilne sadržaje poslovne namjene te prateće sadržaje iz prethodnog stavka.

**UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
Hotel – T1****Članak 12.**

(1) U zonama hotela(T1), ugostiteljsko - turističke namjene, omogućava se gradnja hotela s pratećim ugostiteljskim, zabavnim, kulturnim, trgovačkim i uslužnim sadržajima, športskim i rekreacijskim sadržajima na otvorenom i u zatvorenom prostoru, parkovima i sličnim prostorima i građevinama. Moguće je uređenje sadržaja za zdravstveni, odnosno kongresni turizam i sl.

(2) U ovim zonama se ne dozvoljava izgradnja stambenih sadržaja namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje.

(3) Smještajne jedinice i prateći sadržaji čine jedinstvenu uporabnu cjelinu hotela u smislu funkcioniranja, upravljanja i održavanja.

Kamp – T3**Članak 13.**

(1) Planirana su tri kampa na području Grgurića i dva na području Banja.

(2) Kampovi se većinom nalaze na području starih maslinika i drugih uređenih zelenih površina. Prilikom njihovog uređenja sukladno važećem pravilniku potrebno je očuvati postojeće zelenilo i u skladu s tim prilagoditi projekt uređenja.

(3) Moguće je uređenje pratećih sadržaja rekreacijske, športske, ugostiteljske, trgovačke, kulturne namjene i sl.

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA – LN**Članak 14.**

(1) Primarna namjena luke nautičkog turizma, (LN) je komercijalni privez i čuvanje plovila te pružanja usluga održavanja i servisiranja plovila na kopnu. Prateća namjena je privez plovila za lokalno stanovništvo.

(2) Omogućava se izgradnja pratećih sadržaja kao što su: istezalište, dizalica, građevine za održavanje i servisiranje plovila, klupske prostorije i spremišta za sportove na vodi, ugostiteljski sadržaji,

specijalizirane trgovine (oprema brodova i sl.) te parkirališne površine i površine za suhi vez te druge manipulativne površine.

ŠPORTSKA I REKREACIJSKA NAMJENA – R

Šport – R1

Rekreacija – R2

Članak 15.

(1) Površine namijenjene za šport i rekreaciju planirane su na padini između Grgurića i Koceljevića, u centru Grgurića i uz hotel Admiral.

(2) Površina između Grgurića i Koceljevića je planirana za uređenje više športskih i rekreacijskih sadržaja uklopljenih u javni park s uređenim pješačkim stazama, odmorištima, vidikovcima, dječjim igralištem, uređenom otvorenom ljetnom pozornicom, sadržajima namijenjenim plaži i slično.

(3) U centru Grgurića uređeno je dječje igralište sa zelenim i pješačkim površinama.

Uređena plaža – R3

Članak 16.

(1) Uređene plaže nalaze se na lokalitetima Grgurići, Stara pošta, ispred hotela Admiral, Na kamenju i Banja.

(2) Na uređenim plažama može se oblikovati obalna linija. Plaže se dohranjuju, uređuju i opremaju pratećim sadržajima za sunčanje i kupanje, rekreaciju na otvorenom (uređenje zelenih i pješačkih površina, odmorišta i vidikovaca, sunčališta i slično).

(3) Na kopnenom dijelu svake uređene plaže moguće je smještanje pratećih sadržaja sukladno uvjetima ovih Odredbi (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, kabine, oprema za iznajmljivanje, ugostiteljstvo i sl.) .

Prirodna plaža – R4

Članak 17.

(1) Prirodne plaže se nalaze u uvalama pod Luncijatom i Brnakova u južnom dijelu obuhvata Plana. Infrastrukturno su neopremljene, potpuno očuvanih prirodnih obilježja.

ZELENE POVRŠINE

Javni park – Z1

Članak 18.

(1) Površine namijenjene uređenju javnog parka nalaze se u centru Grgurića, na padini između Grgurića i Koceljevića te uz Luku otvorenu za javni promet, na centralnoj poziciji naselja Slano.

Uređene zelene površine – Z2

Članak 19.

(1) Uređene zelene površine nalaze se uz obalu u Koceljevićima, u Polju, ispred crkve Sv. Vlaha u Slanom te uz bujice/vodotoke(Nereza i Banja).

Šume i pejzažno zelenilo – Z3**Članak 20.**

(1) Šume i pejzažno zelenilo označene su na istaknutim reljefnim uzvisinama važnim za vizure naselja Slano. Nalaze se na padini u Koceljevićima, na rubnim dijelovima naselja Grgurići, Barbjerići i Radovčići, uz Zadugu Njiva te uz groblje.

Kultivirane agrarne površine – Z4**Članak 21.**

(1) Kao tradicionalno obrađene površine unutar naselja označeni su povijesni vrtovi uz samostan Sv. Jeronima i uz ljetnikovac Ohmučević, obrađene površine na padini u Koceljevićima i u Barbjerićima te na ulazu u naselje Slano.

(2) Kultivirani agrarni krajolik je oblikovan prepoznatljivom mrežom putova, puteljaka, međa, suhozidom omeđenim terasama. Sastoji se od gajeva, pašnjaka, maslinika i drugih agrarnih površina na obroncima i u polju.

Zaštitno zelenilo – Z5**Članak 22.**

(1) Zaštitno zelenilo se nalazi u zaštitnom pojasu državne ceste D8 te uz glavnu (zaobalnu) prometnicu.

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**Vrijedno obradivo poljoprivredno tlo – P2****Članak 23.**

(1) Vrijedno obradivo poljoprivredno tlo izvan naselja označeno je iznad Koceljevića, u sjevernom dijelu Plana na području Podstranja u sjeveroistočnom dijelu Plana, iznad Banje i uz Ratački kono.

(2) Prvenstvena namjena ovih površina je poljoprivredna bez mogućnosti gradnje ili smještanja infrastrukturnih uređaja.

Ostalo obradivo poljoprivredno tlo – P3**Članak 24.**

(1) Ostalo obradivo poljoprivredno tlo izvan naselja označeno je na predjelu Kosmatovica.

(2) Prvenstvena namjena ovih površina je poljoprivredna uz mogućnost gradnje ili smještanja infrastrukturnih uređaja.

ŠUME**Gospodarske, zaštitne i ostale šume – Š****Članak 25.**

(1) Gospodarske, zaštitne i ostale šume označene su izvan naselja iznad prirodnih plaža u južnom obuhvatu Plana, oko naselja Slano i Banja te iznad Grgurića i Koceljevića.

(2) Prvenstvena im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja (vodozaštitna i protuerozijska funkcija), poboljšanje mikroklimatskih osobina područja, zaštita naselja i prometnica.

GROBLJE**Članak 26.**

(1) Groblje se nalazi između centra Slanog i Banje, uz obalnu šetnicu, okruženo gustim pojasom zelenila. Osim ukopnih mjesta, zaštitnih i uređenih zelenih i pješačkih površina, parkirališta i drugih pratećih sadržaja na groblju se nalazi i kapela Gospe od Karmena. Planom je planirano proširenje postojećeg groblja.

BUJICE – VODOTOCI**Članak 27.**

(1) Osnovna namjena vodotoka - bujica preklapa se s ostalim namjenama površina naselja (prometne površine, zaštitne zelene površine i sl.) te je prilikom realizacije planiranih sadržaja neophodno prvo regulirati bujicu – vodotok uz suglasnost Hrvatskih voda.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**KOPNENI PROMET****Ceste****Članak 28.**

(1) Planirana je rekonstrukcija i unaprjeđenje postojeće mreže kolnih prometnica na način da se dosadašnja kolna funkcija obalne šetnice zamjenjuje zaobalnom prometnicom koja je planirana kao glavna ulica naselja i na koju se vezuju ostale ulice. Planira se novi spoj naselja na državnu cestu D8 (istočni ulaz u Slano) i rekonstrukcija postojećih.

Kolno pješačke površine**Članak 29.**

(1) Kao os kolnopješačke i pješačke mreže komunikacija planirana je obalna šetnica koja se proteže duž obale unutar obuhvata Plana. Planirano je uređenje poteza obalne šetnice uz hotel Admiral. Moguće je prilagođavanje trase šetnice prilikom izrade jedinstvenog projekta sukladno odredbama u poglavlju broj 12 Kolnopješačke površine označene su većinom unutar postojećih izgrađenih struktura te predstavljaju osnovu pristupa većeg dijela urbano ruralnih cjelina.

Pješačke površine**Članak 30.**

(1) Na obalnu šetnicu se vezuju ostale pješačke površine (staze, putovi, trgovi i dr.) koje su planirane kao pristupne unutar postojećih izgrađenih struktura naselja i pješačke staze izvan građevinskog područja od kojih su mnoge zaštićene povijesne komunikacije. Planirano je uređenje novog trga u Polju te rekonstrukcija postojećeg trga u Grgurićima, uređenje trga Slanskih pomoraca uz samostan i crkvu Sv. Jeronima.

Pješačke i biciklističke staze**Članak 31.**

(1) Pješačke i biciklističke staze planirane su većinom izvan građevinskog područja i vezuju se na mrežu pješačkih komunikacija unutar naselja. Mnoge od njih su dio zaštićenih povijesnih komunikacija.

Javna parkirališta i garaže

Članak 32.

(1) Planirana su parkirališta manjeg kapaciteta na Trgu Ruđera Boškovića, ispod ljetnikovca Ohmučević, tri manja parkirališta u centru Grgurića, uz Kule, te u Banji. Planirana je garaža ispod novog trga u Polju. Dio parkirališnih mjesta „Novog hotela“ unutar prostorne cjeline broj 2.3 planira se u javnom korištenju.

(2) Planirano je parkiralište u zelenilu na označenim površinama u Koceljevićima i oko groblja na način da se čuvaju prirodna podloga i postojeće visoko zelenilo.

Autobusno stajalište**Članak 33.**

(1) Označena su autobusna stajališta za prigradski i međugradski promet. Autobusno stajalište za prigradski promet (veza s Dubrovnikom) nalazi se u centru naselja. Stajališta za međugradski promet (za svaki smjer po jedno) označena su na državnoj cesti D8, na postojećem ulazu u naselje te iznad Banje (koja se nalaze izvan obuhvata Plana).

MORSKI PROMET**LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA****Članak 34.**

(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Slano sastoji se od kopnenog dijela i pripadajućeg akvatorija.

(2) Osnovna namjena luke otvorene za javni promet lokalnoga značaja podrazumijeva operativnu obalu i komunalne vezove za domicilno stanovništvo te obalu za privez nautičkih plovila s pripadajućim akvatorijem.

(3) Prateća namjena luke otvorene za javni promet lokalnoga značaja podrazumijeva komercijalne usluge te športske i rekreacijske sadržaje (sportovi na vodi dr.).

(4) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Slano je podijeljena u tri bazena: Grgurići, Koceljevići i Slano.

INFRASTRUKTURNE POVRŠINE**Članak 35.**

(1) Neoznačeni uređaji i vodovi komunalne infrastrukture mogu se graditi unutar površina svih namjena naselja Slano.

Transformatorske stanice – IS1**Crpne stanice – IS2****Svjetionik – IS3****Članak 36.**

(1) Infrastrukturne površine određene su za transformatorske stanice – IS1 u sustavu elektroopskrbe, za crpne stanice – IS2 u sustavu odvodnje otpadnih voda i za površinu svjetionika IS3. Dio trafostanica i crpnih stanica ima izdvojene površine, a dio je označen simbolom unutar drugih

namjena te će se projektnom dokumentacijom odrediti njihova točna pozicija. Planira se uređenje svjetionika kao poslovnog i/ili ugostiteljsko turističkog sadržaja uz osiguranje njegove osnovne funkcije na istom ili drugom mjestu uz suglasnost nadležne Lučke uprave. Svjetionik je evidentirano kulturno dobro i potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela prilikom njegove rekonstrukcije i uređenja.

Autobusni kolodvor – AK

Članak 37.

(1) Planira se uređenje i izgradnja infrastrukturne površine autobusnog kolodvora s pratećim sadržajima u zapadnom rubnom dijelu naselja Slano Kovačev brijeg.

2. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 38.

(1) U ovom poglavlju utvrđuju se prostorno planski pokazatelji oblika korištenja, uvjeta i načina gradnje unutar obuhvata Plana. Prostorno planski pokazatelji temelje se na vrednovanju prostora naselja prema njegovim prirodnim i urbanističko arhitektonskim obilježjima, prema tipu i dovršenosti urbane, odnosno, ruralne strukture, postojanju mreže javnih prostora i sadržaja, te komunalnoj opremljenosti.

(2) Prostor naselja se dijeli na manje prostorne jedinice pretežno homogenih obilježja sukladno kartografskom prikazu broj 4. Oblici korištenja, načini i uvjeti gradnje:

1. CENTRALNI SADRŽAJI NASELJA
 - 1.1 Novi centralni sadržaji
 - 1.2 Upravna zgrada općine i ambulanta
 - 1.3 Luka otvorena za javni promet
 - 1.4 Knežev dvor
 - 1.5 Vatrogasci
 - 1.6 Škola
 - 1.7 Vrtić
 - 1.8 Crkve
 - 1.9 Groblje
 - 1.10 Rekreacija
 - 1.11 Javni park
2. GOSPODARSKI SADRŽAJI
 - 2.1 Luka nautičkog turizma
 - 2.2 Kampovi
 - 2.3 Hoteli
3. NOVI CENTAR NASELJA
4. STARI CENTAR NASELJA

5. RURALNO - URBANE CJELINE
 - 5.1 Ljetnikovac Ohmučević
6. PRETEŽNO IZGRAĐENI DIO NASELJA UZ OBALU
7. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA NA PADINAMA
8. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA U POLJU
9. POVRŠINE IZVAN NASELJA

2.1 OPĆA PRAVILA

Članak 39.

(1) Opća pravila odnose se na svu izgradnju unutar obuhvata Plana, dok se kroz posebna pravila reguliraju prostorno planski pokazatelji za pojedine prostorne cjeline.

(2) Pojmovnik Općine Dubrovačko primorje (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 06/07, 09/12 i 14/13) primjenjuje se i prilikom tumačenja Odredbi Plana.

OSNOVNI TIPOVI GRAĐEVINA, UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 40.

(1) Unutar obuhvata Plana moguće je graditi slobodnostojeće, dvojne građevine i građevine u nizu, ukoliko to odredbama za pojedinu prostornu jedinicu nije drugačije određeno.

(2) SLOBODNOSTOJEĆA GRAĐEVINA – SS je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine koje se nalaze na susjednim građevnim česticama; SKUPNA GRAĐEVINA je skup pojedinačnih slobodnostojećih građevina koje se sa svoje dvije strane naslanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno na građevine na tim česticama s kojima čine arhitektonsku cjelinu. Smještaj krajnje građevine u sklopu skupne građevine jednak je smještaju dvojne građevine. Mogući su svi oblici izgradnje sukladni tradicijskom načinu gradnje (stambeno-gospodarski sklopovi, izduženih tlocrtnih gabarita tradicionalnih dimenzija (5-6,5 m x 8-12 m), ali i tlocrtno raščlanjene građevine na više zasebnih zgrada, povezani denivelirani volumeni i poluotvoreni vanjski prostori.

KASKADNA GRAĐEVINA je samostojeća građevina s izmaknutim etažama. Sve etaže/kaskade čine jedinstvenu arhitektonsko funkcionalnu cjelinu. Maksimalna površina preklapanja dvije kaskade/etaže iznosi 50% njihove tlocrtne površine. Izgradnja kaskada uvjetovana je konfiguracijom prirodnog terena, a kompozicija kaskada obavezno prati njegov nagib.

(3) DVOJNA GRAĐEVINA - D je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom naslanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno na građevinu na toj čestici s kojom čini arhitektonsku cjelinu usklađenog oblikovanja.

(4) GRAĐEVINA U NIZU - N je cjelina od najmanje tri i najviše sedam međusobno prislonjenih građevine približno jednakog volumena koje čine arhitektonsku cjelinu usklađenog oblikovanja. Gradnju ili rekonstrukciju pojedine građevine uvjetuje cjelovito rješenje niza.

(5) INTERPOLACIJA je gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u izgrađenom uličnom

potezu odnosno pretežito dovršenom području, bočno između dvije izgrađene građevinske čestice, ili jedne ukoliko s druge strane graniči s javnom prometnom površinom. Prilikom interpolacije regulacijski i građevinski pravac se određuju u odnosu na postojeće okolne građevine.

(6) Stambene građevine planiraju se kao obiteljske i/ili višestambene.

(7) Obiteljske stambene građevine su stambene građevine s najviše 600 m² ukupne građevinske bruto površine, a grade se kao samostojeće, dvojne ili u nizu. Ukupna građevinska bruto površina odnosi se na zbroj svih dijelova obiteljske stambene građevine (niz i sl

(8) Višestambene građevine su stambene građevine koje mogu biti izgrađene kao samostojeće ili kaskadne, s više od 400 m² ukupne građevinske bruto površine.

(9) Po označava podrum, S označava suteran, P označava prizemlje, brojevi 1, 2 itd. označavaju broj etaža, a Pk označava potkrovlje. Svaka završna etaža građevine se može graditi kao potkrovlje.

(10) Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice, te može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, tj. može biti i na samoj granici građevne čestice. Podrum čija je površina veća od tlocrta prizemlja, mora biti potpuno ukopan. Koeficijent iskorištenosti propisan za prostornu cjelinu u kojoj se gradi građevina se uvećava za površinu podruma .

(11) Broj i naziv pojedinih etaža mogu biti drugačiji od propisanih ukoliko to funkcija i način korištenja građevine ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (uz poštivanje propisane maksimalne visine građevine). Naprimjer, ukoliko je potrebno, građevina može jednu planiranu etažu zamijeniti suteranom, na način da poštuje ostale uvjete gradnje i uređenja građ. čestice (maksimalna visina i dr. uvjeti).

(12) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Ukoliko je podrum namijenjen smještaju vozila, ulaz u garažu i rampa za vozila ne smatraju se najnižom kotom uređenog terena. Dimnjaci, kućice za lift, servisna stubišta i sl. se ne uračunavaju u visinu građevine.

(13) Za zahvate koji se sastoje od više građevnih čestica moguće je objedinjavanje parkirališnih kapaciteta u jedinstvenoj podrumskoj garažnoj etaži.

OBlici KORIŠTENJA I UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 41.

(1) Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Osnovne karakteristike prirodnog terena su nagib, vegetacija i uređenje (suhozidi, putovi i sl.).

(2) Prilikom uređenja terena prilikom izgradnje građevine ne može se graditi potporni zid viši od 2 m. Ukoliko je potrebna gradnja viših potpornih zidova, teren se oblikuje u formi kaskada. Visina pojedine kaskade iznosi maksimalno 1,5 m, a njihova međusobna udaljenost iznosi minimalna 1,5 m. Prostor između kaskada obavezno je hortikulturno urediti sadnjom autohtone vegetacije, odnosno vegetacije koja zahtijeva minimalnu potrošnju vode.

(3) Obavezna je sadnja visokog zelenila (drvoreda) ili uređenje zelenog pojasa na vodopropusnoj površine uz rub građevne čestice prema javnoj prometnoj površini ukoliko isto nije planirano unutar profila javne prometne površine. Iznimka je širina pristupa čestici i prostorne cjeline gdje je dopuštena izgradnja na međi.

(4) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

(5) Ako se prilikom formiranja građevne čestice izdvoji dio površine za gradnju javne prometne površine ili za površinu javne i društvene namjene (najviše 20% buduće građevne čestice) tada se koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) računaju prema izvornoj veličini čestice.

UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINE

Članak 42.

(1) Prilikom oblikovanja svih građevina na kosom terenu obavezno je postavljanje dužeg pročelja paralelno sa slojnicama prirodnog terena.

(3) Dopušteno je postavljanje foto naponskih ćelija i solarnih kolektora na površine krovova. Ukoliko se se pokriva cijela površina kosog krova preporuča se pokrov zamijeniti elementima s fotonaponskim ćelijama. Preporuča se pokrivanje krovova ili izvedba nadstrešnica, natkrivenih parkirališta i pomoćnih objekata s foto naponskih ćelijama i solarnim kolektorima. Foto naponske ćelije i solarne kolektore potrebno je uklopiti u oblikovanje građevine na način da ne narušava vizuru, siluetu i matricu samog naselja.

(4) Vanjske jedinice klima uređaja, prilikom nove gradnje, potrebno je uklopiti u oblikovanje građevine na način da ih se smjesti u niše, ispod parapeta, na stražnja pročelja, iza zaštitne rešetke, na krov i sl.

(5) Ograde se postavljaju iza regulacijskog pravca ukoliko to nije drugačije propisano prostorno planskim pokazateljima za pojedinu zonu. Preporuča se korištenje tradicionalnih materijala i načina izgradnje ograda.

(6) Ukoliko se gradi na građevnoj čestici sa suhozidima potrebno ih je sačuvati kao međe, potpore terasastom uređenju terena, rekonstruirati te novu građevinu uklopiti u postojeće elemente.

UVJETI IZGRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 43.

(1) Na jednoj građevnoj čestici omogućava se smještaj jedne građevine, te uz nju pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko funkcionalnu cjelinu.

(2) Pomoćne građevine mogu biti osnovne namjene, gospodarske i druge namjene. Pomoćnim građevinama smatraju se ljetne kuhinje, garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, zimski vrtovi, kotlovnice, i dr.

(3) Pomoćne građevine se grade do maksimalnog broja etaža $Po + S + P$, maksimalne visine do 4,5 m, građevinske bruto površine do 50 m² ukoliko odredbama za prostorne cjeline nije drugačije propisano.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz glavnu građevinu, kao samostojeće ili kao dvojne građevine. Mogu biti dio skupne ili kaskadne izgradnje.

(5) U slučaju gradnje na kosom terenu i izgradnje potpornog zida prema ulici koji je rezultat rješenja javno prometne površine ili zatečenog stanja omogućava se gradnja garaža i pomoćnih građevina iza potpornog zida. One se tada računaju kao podrumski etaža. Predmetne garaže i pomoćne građevine je obavezno udaljiti najmanje 2 m od ruba kolnika ukoliko na tom području ne postoji planirani nogostup. Takve građevine je moguće izgraditi samo ukoliko ne ometaju preglednost i sigurnost prometa. Maksimalna visina takve etaže iznosi 3,0 m. Eventualni sloj zemlje s potpornim zidom iznad takve garaže se ne uračunava u maksimalnu visinu građevine. Ukoliko je viši od 1 m obavezno ga je ozeleniti, a ukoliko je viši od 1,5 m obavezno ga je izgraditi u formi kaskada.

(6) U slučaju gradnje pomoćnih građevina smještenih u visinskoj razlici terena, čija je krovna ploča u ravni ili ispod visinske kote prometnice, a pristupa im se s građevne čestice, na krovnoj ploči ovih pomoćnih građevina je moguće organizirati parkiranje vozila.

2.2 REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 44.

(1) Moguća je rekonstrukcija postojećih i ozakonjenih građevina u cilju urbane sanacije izgrađenih područja naselja Slano.

(2) Rekonstrukcija postojećih i ozakonjenih građevina je moguća:

- unutar postojećih gabarita ukoliko ti gabariti prelaze dopušteni kis za prostornu cjelinu unutar koje su sagrađeni
- do maksimalnog kis-a i maksimalne visine propisanih za prostornu cjelinu unutar koje su sagrađeni

(3) Za postojeće građevine dopuštena je neophodna rekonstrukcija u smislu poboljšanja uvjeta života i rada koja podrazumijeva:

- obnovu, sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih dijelova građevine,
- rekonstrukciju postojećih ravnih krovova u kose,
- adaptaciju postojećih potkrovlja u stambeni prostor uz moguće postavljanje krovnih prozora,
- moguće su istake pojedinih konstruktivnih dijelova građevine (krov i sl.) u skladu sa tehnoloških rješenjem i/ili projektom na način da ne prekrivaju javne prometne površine,
- priključak građevine na prometnu i komunalnu infrastrukturu, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukciju instalacija radi poboljšanja energetske učinkovitosti i dr. (mogućnost postavljanja foto naponskih ćelija i solarnih kolektora na krovu glavne i pomoćne građevine, nadstrešnice i sl. konstrukcija),
- dogradnju ili rekonstrukciju sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine, ukoliko te građevine nemaju izgrađene sanitarne prostorije, do 15 m² GBP-a,
- sanaciju postojećih ograda, potpornih zidova, suhozida i sl. radi sanacije terena,
- prenamjenu građevine pod uvjetom da je nova namjena sukladna kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(4) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

2.3 POSEBNA PRAVILA

Članak 45.

(1) Posebna pravila odnose se na izgradnju unutar obuhvata pojedinih prostornih cjelina.

1. CENTRALNI SADRŽAJI NASELJA**1.1 Novi centralni sadržaji****Članak 46.**

(1) Novi centralni sadržaji planirani su između novog i starog centra naselja Slano. Obuhvat prostorne cjeline označen je brojem 1.1 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njihova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Novi centralni sadržaji su dio razvojnog projekta broj 1 obuhvata označenog na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. Razvojni projekt broj 1 sastoji se od poslovnih i javno društvenih novih centralnih sadržaja, otvorenih površina novog trga sa podzemnom garažom, pješačkih i kolnopješačkih površina, a tvore jedinstvenu prostornu cjelinu koja se uređuje sukladno odredbama iz članka broj **138.**

(3) Unutar obuhvata prostorne cjeline novih centralnih sadržaja moguća je gradnja jedne ili više novih građevina društvenih i poslovnih sadržaja sukladno sljedećim uvjetima:

- na građevnoj čestici minimalne površine 700 m² moguće je graditi jednu glavnu i više pomoćnih građevina s mogućom toplom vezom
- građevinu tlocrtna površine veće od 300 m² potrebno je projektirati u više volumena koji čine arhitektonsko funkcionalnu cjelinu i mogu biti međusobno povezani
- nije dopušteno ograditi građevnu česticu prema javnim površinama, ograda se može graditi do maksimalne visine 2 m
- za građevnu česticu najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,4, a koeficijent iskorištenosti kis 2,4
- najveći broj etaža osnovne građevine jest 2Po+P+3, a najveća visina građevine iznosi 12 m
- najveći broj etaža pomoćnih građevine jest 2Po+P+1 a najveća visina građevine iznosi 8 m
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- istočno pročelje treba projektirati kao glavno i reprezentativno, u direktnom odnosu s otvorenim pješačkim površinama trga
- na otvorenom dijelu građevne čestice treba urediti tržnicu s odgovarajućom zaštitom od sunca, natkrivenu pergolom, nadstrešnicom, ispod krošnji stabala i dr.
- udio javnih i društvenih sadržaja mora iznositi najmanje 20 % GBP-a
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, iznimno 3,0 m s izvedenim ugibalištima do planirane rekonstrukcije, odnosno gradnje nove ceste
- rješenje kolnopješačkog prilaza i okretišta je moguće prilagoditi rješenju građevine centralnih sadržaja na način da se ne ugrozi sigurna pješačka komunikacija
- parkirališna mjesta je potrebno osigurati sukladno članku broj **87.** ovih Odredbi, u podzemnim etažama na građevnoj čestici ili u garaži ispod trga
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

(4) Trg s podzemnom garažom se gradi i uređuje sukladno sljedećim uvjetima:

- za građevnu česticu najveći dozvoljeni podzemni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,7, a koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,4
- podzemna garaža i građevina novih centralnih sadržaja mogu biti povezane podzemnom vezom
- izlaz iz garaže se planira na trgu (do 200 m² GBP-a, maksimalni broj nadzemnih etaža P, visine do 4 m)
- izlazi iz garaže mogu imati prateće sadržaje poslovne i javne i društvene namjene paviljonskog tipa (galerija, infopoint, kiosci, ugostiteljski sadržaji, javne sanitarije i sl.)
- pozicioniranje i obuhvat garažne etaže parkirališta mora ostaviti mogućnost sadnje visokog zelenila na trgu

1.2 Upravna zgrada općine i ambulanta

Članak 47.

(1) Upravna zgrada općine i ambulanta nalaze se u sklopu građevine mješovite namjene, zajedno s poštom i lučkom kapetanijom, na ulazu u naselje Slano. Obuhvat prostorne cjeline označen je brojem 1.2 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njihova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Upravna zgrada općine i ambulanta rekonstruiraju se u postojećim gabaritima, a može se predvidjeti njihovo izmještanje unutar građevine Novih centralnih sadržaja (prostorna cjelina broj 1.1).

(3) Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo opremljeno urbanom opremom i namijenjeno boravku pacijenata na otvorenom. Postojeće visoko zelenilo potrebno je čuvati i održavati.

(4) Ambulantu je potrebno projektirati i/ili rekonstruirati sukladno normativu od minimalno 0,04 m² korisne površine po stanovniku.

1.3 Luka otvorena za javni promet

Članak 48.

(1) Luka otvorena za javni promet organizirana je u tri bazena. Dio luke u centralnom dijelu naselja Slano je postojeći, s mogućnošću manjeg proširenja, dok je dio u Grgurićima i Koceljevićima novoplaniran. Obuhvat prostornih cjelina označen je brojem 1.3 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njihova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Luka nautičkog turizma uređuje se sukladno prostorno planskim pokazateljima i smjernicama iz članka broj 89. ovih Odredbi, te namjeni opisanoj u članku broj 14. ovih Odredbi.

1.4 Knežev dvor

Članak 49.

(1) Knežev dvor se nalazi u centralnom dijelu naselja Slano. Tvori jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu sa zelenim obrađenim površinama označenim na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“. Obuhvat prostorne cjeline Kneževog dvora označen je brojem 1.4 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Knežev dvor je registrirano kulturno dobro graditeljske baštine, koje se rekonstruira, gradi i uređuje sukladno članku broj **112.** ovih Odredbi.

(3) Prilikom svake intervencije potrebno je integralno sagledati prostornu cjelinu kneževog dvora, zatvorene i otvorene prostore, s posebnim naglaskom na hortikulturno uređene površine i zidine.

1.5 Vatrogasci

Članak 50.

(1) Prostorna cjelina komunalno servisne namjene, planirana za potrebe vatrogasnog društva se nalazi unutar ruralne cjeline Radovčića, uz državnu cestu D8. Namjena prostorne cjeline je označena na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“, a obuhvat označen brojem 1.5 prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. Moguće je preseljenje vatrogasnog društva na lokaciju Kovačev brijeg gdje je nova gradnja sadržaja opisanih u članku broj 11. moguća prema uvjetima iz stavka broj 2 ovog članka.

(2) Građevine se grade i rekonstruiraju na zasebnoj građevnoj čestici uz sljedeće uvjete:

- veličina građevne čestice iznosi 400 -1500 m²
- najveći broj etaža osnovne građevine je 2Po+P+2, a najveća visina građevine iznosi 10 m
- najveći broj etaža pomoćnih građevine je 2Po+P, a najveća visina građevine iznosi 7 m
- najveći dozvoljeni kig iznosi 0,4, a kis 1,6
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5,0 m
- najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno, uz čuvanje i prema potrebi zamjenu postojećih čempresa
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, iznimno 3,0 m s izvedenim ugibalištima do planirane rekonstrukcije, odnosno gradnje nove ceste
- parkirališne potrebe rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice sukladno članku broj **87.** ovih Odredbi
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

1.6 Škola

Članak 51.

(1) Osnovna škola s pratećim sadržajem športske dvorane se nalazi u centralnom dijelu naselja Slano. Namjena prostorne cjeline je označena na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“, a obuhvat je označen brojem 1.6 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Građevine u funkciji osnovne škole se grade i rekonstruiraju na zasebnoj građevnoj čestici uz sljedeće uvjete:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 700 m²
- najveći broj etaža osnovne građevine je 2Po+P+3, a najveća visina građevine iznosi 12 m
- najveći broj etaža pomoćnih građevine je 2Po+P+1, a najveća visina građevine iznosi 7 m
- najveći dozvoljeni kig iznosi 0,4, a kis 1,6
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 3,0 m

- najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo opremljeno urbanom opremom i namijenjeno boravku djece na otvorenom; potrebno je čuvati i održavati postojeće visoko zelenilo
- građevine je potrebno rekonstruirati sukladno normativu od minimalno 5 m² korisnog prostora po učeniku
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, iznimno 3,0 m, s izvedenim ugibalištima do planirane rekonstrukcije, odnosno gradnje nove ceste
- parkirališne potrebe rješavaju se sukladno članku broj 87. ovih Odredbi
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

1.7 Vrtić

Članak 52.

(1) Vrtić sa otvorenim dječjim igralištem se nalazi zapadno od Grand hotela Admiral, uz obalnu šetnicu. Namjena prostorne cjeline je označene na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“, a obuhvat je označen brojem 1.7 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Građevine u funkciji vrtića se grade i rekonstruiraju na zasebnoj građevnoj čestici uz sljedeće uvjete:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 700 m²
- najveći broj etaža osnovne građevine je 2Po+P+2, a najveća visina građevine iznosi 9 m
- najveći broj etaža pomoćnih građevine je 2Po+P a najveća visina građevine iznosi 4 m
- najveći dozvoljeni kig iznosi 0,4, a kis 1,6
- zadržava se postojeća udaljenost građevine od susjednih čestica i javno prometnih površina
- najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo opremljeno urbanom opremom i namijenjeno boravku djece na otvorenom
- građevine je potrebno rekonstruirati sukladno normativu od 3 m² korisnog prostora po djetetu
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu obalne šetnice
- parkirališne potrebe rješavaju se sukladno članku broj 87. ovih Odredbi
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

1.8 Crkve

Članak 53.

(1) Crkve naselja Slano su: crkva Sv. Jeronima s franjevačkim samostanom i župna crkva Sv. Vlaha u Slanom sa župnim dvorom, crkva Sv. Roka u Grgurićima, Kapela Gospe od Karmena na groblju, crkva Sv. Petra i crkva Navještenja na Banji. Njihova namjena je označena na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“, a obuhvat prostornih cjelina označen je brojem 1.8 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Crkva Sv. Jeronima s franjevačkim samostanom preventivno je zaštićeno kulturno dobro graditeljske baštine koje se rekonstruira, gradi i uređuje sukladno članku broj 112. ovih Odredbi. Tvori jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu sa zelenim obrađenim površinama. Prilikom svake intervencije potrebno je integralno sagledati prostornu cjelinu crkve, zatvorene i otvorene prostore s posebnim naglaskom na hortikulturno uređene površine.

(3) Župna crkva Sv. Vlaha sa župnim dvorom je zaštićeno kulturno dobro graditeljske baštine koje se rekonstruira, gradi i uređuje sukladno članku broj 112. ovih Odredbi. Tvori jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu sa župnim dvorom, uređenim zelenim i kolnopješačkim površinama. Prilikom svake intervencije potrebno je integralno sagledati prostornu cjelinu crkve, što uključuje njene zatvorene i otvorene prostore.

(4) Crkva Sv. Roka u Grgurićima je zaštićeno kulturno dobro graditeljske baštine, koje se rekonstruira, gradi i uređuje sukladno članku broj 112. ovih Odredbi

(6) Crkva Sv. Petra na Banji je zaštićeno kulturno dobro graditeljske baštine, koje se rekonstruira, gradi i uređuje sukladno članku broj 112. ovih Odredbi

(7) Crkva Navještenja na Banji preventivno je zaštićeno kulturno dobro graditeljske baštine, koje se rekonstruira, gradi i uređuje sukladno članku broj 112. ovih Odredbi. Obavezna je izrada jedinstvenog projekta uređenja otvorenih zelenih i pješačkih površina sukladno obuhvatu na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje koji sadrži urbani opremu i hortikulturni projekt. Obavezno je čuvanje i održavanje postojeće visoke vegetacije.

1.9 Groblje

Članak 54.

(1) Groblje se nalazi između naselja Slano i Banja. Obuhvat prostorne cjeline označen je brojem 1.9 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Prostorna cjelina 1.9 se sastoji od groblja s pratećim sadržajima (ukopna mjesta, zaštitne zelene i pješačke površine, parkirališne i manipulativne površine) s kapelom Gospe od Karmena.

(3) Planirano je proširenje groblja unutar prostorne cjeline 1.9 sukladno važećem sektorskom zakonu i podzakonskim propisima. Prilikom proširenja groblja potrebno je poštivati sljedeće smjernice:

- terasasto uređenje proširenja groblja na kosom terenu
- zadržavanje što više postojećeg visokog zelenila
- uređenje pojasa zaštitnog zelenila prema postojećim građevinama uz groblje
- uređenje parkirališta na prirodnoj podlozi, uz zadržavanje što više postojećeg visokog zelenila

(4) Kapela Gospe od Karmena na groblju evidentirano je kulturno dobro graditeljske baštine, koje se rekonstruira, gradi i uređuje sukladno članku broj 112. ovih Odredbi.

1.10 Rekreacija

Članak 55.

(1) Prostorna cjelina namijenjena rekreaciji na plaži, športskom igralištu i pratećim zelenim površinama se nalazi uz obalnu šetnicu između naselja Slano i Banje. Obuhvat prostorne cjeline

označen je brojem 1.10 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar prostorne cjeline 1.10 planira se gradnja, uređenje i rekonstrukcija športskih igrališta sa pratećim sadržajima te uređenje plaže s pratećim sadržajima. Postojećem malonogometnom igralištu sa tribinama i pomoćnim igralištem moguće je uređenje alternativnog kolnog pristupa novom zaobalnom prometnicom. Planira se uređenje parkirališta uz novu zaobalnu prometnicu i pješačke veze sa športskim i rekreacijskim površinama. Obavezno je hortikulturno uređenje planiranih zelenih površina uz manje rekreacijske sadržaje kao što su sunčališta, dječja igrališta, parkirališta u zelenilu namijenjena korisnicima plaže i športskih terena.

(3) Moguća je izgradnja prizemne građevine do 80 m² GBP-a za potrebe smještaja pratećih sadržaja ugostiteljstva, spremišta, sanitarnog čvora, svlačionica, infopointa i sl.

(4) Najmanje 20% površine građevne čestice namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

1.11 Javni park

Članak 56.

(1) Javni park se nalazi na padinama između naselja Grgurići i Koceljevići. Obuhvat prostorne cjeline označen je brojem 1.11 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a namjena zelenih i športsko rekreacijskih površina je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Javni park se nalazi unutar obuhvata razvojnog projekta broj 2 označenog na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“. Razvojni projekt broj 2 sastoji se od zelenih i športsko rekreacijskih površina te javnog parkirališta koje čine jedinstvenu prostornu cjelinu koja se uređuje sukladno odredbama iz članka broj 103. (poglavlje broj 7. Uvjeti uređenja zelenih površina) i 138. (poglavlje broj 12. Mjere provedbe UPU- a).

(3) Unutar obuhvata prostorne cjeline 1.11 moguća je gradnja jedne ili više novih građevina športsko rekreacijske namjene sa pratećim sadržajima sukladno sljedećim uvjetima:

- na građevnoj čestici minimalne površine 1200 m² moguće je graditi jednu osnovnu i više pomoćnih građevina s mogućom toplom vezom
- maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 300 m², a maksimalni GBP svih građevina u funkciji športsko rekreacijskih sadržaja i sadržaja javnog parka iznosi 600 m²
- građevinu tlocrtne površine veće od 100 m² je potrebno projektirati u više volumena koji čine arhitektonsko funkcionalnu cjelinu i mogu biti međusobno povezani
- ograda se može graditi do visine potrebne za zaštitu okolnog prostora sukladno posebnim propisima, a vezano za športske aktivnosti; neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m
- najveći broj etaža osnovne građevine je Po+S+P, a najveća visina građevine iznosi 6 m
- najveći broj etaža pomoćnih građevine je Po+S a najveća visina građevine iznosi 4 m
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, iznimno 3,0 m s izvedenim ugibalištima do planirane rekonstrukcije, odnosno gradnje nove ceste
- parkirališna mjesta je potrebno osigurati sukladno članku broj 87. ovih Odredbi, uređenje parkirališta na prirodnoj podlozi, uz zadržavanje što više postojećeg visokog zelenila

- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

(4) Unutar obuhvata prostorne cjeline 1.11 moguća je gradnja jedne ili više novih građevina poljoprivrednog centra sa pratećim sadržajima sukladno sljedećim uvjetima:

- mogući sadržaji poljoprivrednog centra podrazumijevaju: poljoapoteke, savjetodavne službe, veterinarske službe, laboratorij, otkupne stanice, hladnjače, sortirnice, pakirnice, prerada i dorada proizvoda, uljare, vinarije i slično
- preporuča se gradnja poljoprivrednog centra sa edukacijskom komponentom i njegova integracija u javni park i agrarne površine
- poljoprivredni centar se može smjestiti na pretežno ravnom terenu u sjevernom dijelu obuhvata s pristupom na glavnu ulicu naselja
- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²
- građevinu tlocrtne površine veće od 300 m² je potrebno projektirati u više volumena koji čine arhitektonsko funkcionalnu cjelinu i mogu biti međusobno povezani
- maksimalni GBP svih građevina u funkciji poljoprivrednog centra iznosi 600 m²
- najveći broj etaža osnovne građevine je Po+S+P, a najveća visina građevine iznosi 6 m
- najveći broj etaža pomoćnih građevine je Po+S a najveća visina građevine iznosi 4 m
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na glavnu ulicu naselja, najmanje širine kolnika 5,5 m
- parkirališna mjesta je potrebno osigurati sukladno članku broj 87. ovih Odredbi, uređenje parkirališta na prirodnoj podlozi, uz zadržavanje što više postojećeg visokog zelenila
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

(5) Obavezno je omogućiti pješačku komunikaciju zelenih i rekreacijskih površina kao i poljoprivrednog centra preko glavne ulice naselja, ukoliko je moguće van nivoa.

2. GOSPODARSKI SADRŽAJI

2.1 Luka nautičkog turizma

Članak 57.

(1) Luka nautičkog turizma nalazi se u centralnom dijelu naselja Slano. Obuhvat prostorne cjeline označen je brojem 2.1 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Luka nautičkog turizma uređuje se sukladno prostorno planskim pokazateljima i smjernicama iz članka broj 90. ovih Odredbi, te namjeni opisanoj u članku broj 13. ovih Odredbi.

2.2 Kampovi

Članak 58.

(1) Kampovi su planirani na tri lokacije u Grgurićima („Grgurići 1“, „Grgurići 2“ i „Rogač“) i na dvije lokacije u Banji („Banja“ i „Bambo“). Obuhvat prostornih cjelina kampova označen je brojem 2.2 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njihova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata prostornih cjelina kampova moguće je uređenje površina i gradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

- kampovi se grade, uređuju i kategoriziraju sukladno važećem zakonu, odluci, propisu i/ili pravilniku o ugostiteljskom objektu vrste kamp
- površine kampova sastoje se od površina za smještaj, površine za odvijanje prometa, površine pratećih sadržaja i građevnih čestica pratećih građevina
- na građevnoj čestici moguće je graditi jednu osnovnu građevinu i više pomoćnih građevina koje čine arhitektonsko funkcionalnu cjelinu
- nije dopušteno ograditi građevnu česticu prema javnim površinama; ograda se može graditi prema površinama koje nisu javne namjene do maksimalne visine 2 m
- za građevnu česticu kampa najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,05, a nadzemni koeficijent iskorištenosti k_{is} 0,1 (k_{ig} i k_{is} postojećih građevina se zadržava, ukoliko premašuje maksimalni propisani, uz mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima)
- najveći broj etaža osnovne građevine je $P_o + P(S) + 1$, a najveća visina građevine iznosi 7 m
- najveći broj etaža pomoćnih građevine je $P(S)$, a najveća visina građevine iznosi 4 m,
- obavezno je ukopati barem 50% etaže prizemlja (suterena) u postojeći teren ukoliko nagib to dopušta
- smještajne jedinice i prateći sadržaji kampa ne mogu se planirati u pojasu 25 m od obale i ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- kampovi koji su planirani na površinama pod maslinicima i drugim nasadima se uređuju na način da se postojeće visoko zelenilo čuva, a smještajne jedinice i nova gradnja se planiraju između postojećeg visokog zelenila
- parkirališna mjesta je potrebno osigurati sukladno članku broj 87. ovih Odredbi
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, iznimno 3,0 m s izvedenim ugibalištima do planirane rekonstrukcije, odnosno gradnje nove ceste; iznimno postojeći kamp u Grgurićima može osigurati kolni pristup s postojeće obalne šetnice
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

2.3 Hoteli

HOTELI NA RIVI

Članak 59.

(1) Hoteli na rivi se nalaze na tri lokacije unutar centralnog dijela naselja Slano. Smješteni su uz obalnu šetnicu nasuprot luke otvorene za javni promet. Obuhvat prostornih cjelina hotela označen je brojem 2.3 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njihova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata prostornih cjelina hotela moguća je gradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI k_{ig}	MAKSIMALNI NADZEMNI KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOSTI	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐEVNE
--	--	---	---	-----------------------------	--	---

			kis			ČESTICE (m2)
700	16	0,4	1,6	2Po +P+3	12	40%

- Hoteli na rivi se grade, rekonstruiraju, uređuju i kategoriziraju sukladno važećem zakonu, odluci, propisu i/ili pravilniku o ugostiteljskom objektu iz skupine hoteli
- dva južnija hotela na rivi se grade, rekonstruiraju i uređuju unutar preventivno zaštićenog kulturnog dobra, arheološke zone „Ostaci antičkog naselja i sakralnog kompleksa - položaj franjevačkog samostana i crkve Sv. Jeronima, "U polju" ("U peći za kućom", bivši Stjepovića vrt“) sukladno odredbama iz članka broj 114. ovih Odredbi
- na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina za smještajne kapacitete i prateće sadržaje, koje čine arhitektonsko funkcionalnu cjelinu
- uz osnovnu građevinu moguće je graditi jednu ili više pratećih građevina s maksimalnim brojem etaža 2Po+S+P+1, maksimalne visine 7 m
- građevinu tlocrtne površine veće od 300 m² obavezno je projektirati u više volumena koji čine arhitektonsko funkcionalnu cjelinu i mogu međusobno biti povezani
- na građevnoj čestici moguće je uređenje terena gradnjom otvorenog bazena, terasa, pergola, sunčališta i sl.
- površine iznad podrumске etaže uređuju se kao vrtovi, terase i druge otvorene površine koje mogu ući u obračun ozelenjenih površina
- nije dopušteno ograditi građevnu česticu prema obalnoj šetnici; ograda se može graditi prema površinama koje nisu javne namjene do maksimalne visine 2 m; iznimka je rekonstrukcija postojećeg ogradnog zida prema trgu Slanskih pomoraca
- u sklopu prizemne etaže građevina potrebno je planirati dio sadržaja otvorenih za javnost, a dio otvorenih površina građevne čestice je potrebno urediti kao javno dostupne površine
- za novu gradnju je obavezna sadnja visokog zelenila ili postavljanje ozelenjenih pergola uz obalnu šetnicu prekinutog za potrebe pristupa
- građevna čestica mora imati osiguran kolno pješački pristup na javnu prometnu površinu
- udaljenost građevine od granice građevne čestice i od od regulacijskog pravca se određuje u odnosu na okolne građevine
- ukoliko nije moguće osigurati parkirališna mjesta na građevinskoj čestici sukladno odredbama iz članka broj 87. ovih Odredbi, zbog neadekvatnog kolnog pristupa, moguće ih je osigurati na drugoj građevinskoj čestici unutar radijusa od 400 m od nove ili rekonstruirane građevine

„NOVI HOTEL“

Članak 60.

(1) „Novi hotel“ se nalazi unutar centralnog dijela naselja Slano između kneževog dvora i samostana Sv. Jeronima. Obuhvat prostorne cjeline hotela označen je brojem 2.3 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njegova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata prostorne cjeline hotela moguća je gradnja novih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI NADZEMNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)
---	---	---	--	-----------------------	---------------------------------	--

700	16	0,4	1,6	2Po +P+2 (2Po +P+3)	12	40%
-----	----	-----	-----	------------------------	----	-----

- „Novi hotel“ se gradi, uređuje i kategorizira sukladno važećem zakonu, odluci, propisu i/ili pravilniku o ugostiteljskom objektu vrste hotel
- „Novi hotel“ se gradi i uređuje unutar preventivno zaštićenog kulturnog dobra, arheološke zone Ostaci antičkog naselja i sakralnog kompleksa - položaj franjevačkog samostana i crkve Sv. Jeronima, "U polju" ("U peći za kućom", bivši Stjepovića vrt) sukladno odredbama iz članka broj 114. ovih Odredbi
- na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina za smještajne kapacitete i prateće sadržaje, koji čine arhitektonsko funkcionalnu cjelinu
- dio volumena "Novog hotela" ima mogućnost maksimalnog broja etaža 3Po+P+3
- uz osnovnu građevinu moguće je graditi jednu ili više pratećih građevina s maksimalnim brojem etaža 2Po+S+P+1, maksimalne visine 7 m
- građevinu tlocrtna površine veće od 300 m² obavezno je projektirati u više volumena različitih visina koji čine arhitektonsko funkcionalnu cjelinu i mogu biti međusobno povezani
- arhitektonski koncept treba zasnovati na više prostornih cjelina povezanih otvorenim površinama i komunikacijama položenim sukladno konfiguraciji terena, formirajući najmanje dvije denivelirane razine. Elemente vernakulara potrebno je prilagoditi suvremenom arhitektonskom izrazu. Otvorene i javne prostore nužno je hortikulturno oplemeniti, kako bi se volumeni spretnije artikulirali i uklopili u sliku naselja.
- na građevnoj čestici moguće je uređenje terena gradnjom otvorenog bazena, terasa, pergola, sunčališta i sl.
- površine iznad podrumске etaže uređuju se kao vrtovi, terase i druge otvorene površine koje mogu ući u obračun ozelenjenih površina
- nije dopušteno ograditi građevnu česticu prema javnim površinama; ograda se može graditi prema površinama koje nisu javne namjene do maksimalne visine 2 m
- u sklopu prizemne etaže građevina potrebno je planirati dio sadržaja otvorenih za javnost, a dio otvorenih površina građevne čestice je potrebno urediti kao javno dostupne površine
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3 m
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5 m, za prometnicu kojom se građevina priključuje na prometnu infrastrukturu, a 3 m za sve ostale prometnice
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m s jednostranim nogostupom
- parkirališne potrebe zaposlenika rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a parkirališne potrebe korisnika unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta sukladno članku broj 87. ovih Odredbi
- dio parkirališnih mjesta je potrebno planirati u javnom korištenju
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

"Admiral Grand hotel"

Članak 61.

(1) „Admiral Grand hotel“ se nalazi u dnu uvale naselja. Obuhvat prostorne cjeline hotela označen je brojem 2.3 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njegova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata prostorne cjeline hotela moguća je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

- „Admiral Grand hotel“ se sastoji od površina ugostiteljsko turističke namjene, športsko rekreacijske namjene i uređene plaže koje čine jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu
- „Admiral Grand hotel“ se gradi, uređuje i kategorizira sukladno važećem zakonu, odluci, propisu i/ili pravilniku o ugostiteljskom objektu vrste hotel
- maksimalni kapacitet hotela je 500 ležajeva
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent kis 0,8
- najveća dozvoljeni broj etaža hotela je $2P_o + P + 3$, a maksimalna visina iznosi 14,0 m
- najveća dozvoljeni broj etaža ostalih smještajnih građevina je $2P_o + P + 1$, a njihova maksimalna visina iznosi 7,0 m
- najveći dozvoljeni broj etaža pomoćnih građevina je P, a njihova maksimalna visina iznosi 4,0 m
- nije dozvoljeno ograditi građevnu česticu
- unutar kompleksa hotela obavezno je uređenje obalne šetnice, sukladno kartografskom prikazu broj 1. i 2.1 i poglavlju broj 12. ovih Odredbi
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- potreban broj parkirališta je obavezno osigurati na građevnoj čestici, sukladno članku broj 87. ovih Odredbi
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

3. NOVI CENTAR NASELJA

Članak 62.

(1) Novi centar naselja se nalazi unutar centralnog dijela naselja Slano u Polju gdje se planira značajnija izgradnja mješovitih, poslovnih, proizvodnih, javnih i društvenih i ugostiteljsko turističkih građevina. Obuhvat prostornih cjelina novog centra naselja označen je brojem 3 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njihova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata prostornih cjelina novog centra naselja moguća je gradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

NAMJENA GRAĐEVINE	MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)
stambena	300 (SS)	11	0,4	1,6	Po + P + 2	9	20 %
	200 (D)	10			Po + P + 2	9	
	100 (N)	6			Po + P + 1	6	
mješovita	400 (SS)	16	0,4	1,6	Po + P + 3	12	
poslovna	400 (SS)	16	0,4	1,6	Po + P + 3	12	
proizvodna	400 (SS)	16	0,4	1,2	Po + P + 2	9	

javna i društvena ugostiteljsko turistička	700 (SS)	16	0,4	1,6	Po +P+3	12	20 %
športsko rekreacijska	1200 (SS)	16	0,4	1,6	Po +P+3	12	20 %

- ukoliko se nova građevina gradi uz obalnu šetnicu potrebno je posaditi drvored/visoko zelenilo prekinuto za potrebe pristupa
- maksimalna tlocrtna površina pod novom stambenom građevinom iznosi 300 m²
- građevine tlocrtna površine veće od 300 m² grade se u više volumena, koji mogu biti povezani, a čine jedinstvenu arhitektonsko funkcionalnu cjelinu, maksimalna tlocrtna površina pojedinog volumena pod novom nestambenom građevinom (izuzev športsko rekreacijskih i građevina javne i društvene namjene) iznosi 300 m²
- građevine koje graniče sa novim trgom moraju oblikovati svoja reprezentativna pročelja u odnosu na trg i sa mogućim pješačkim prilazom sa trga, ukoliko se u prizemlju tih građevina predvide arkade građevine je moguće postaviti na regulacijsku liniju u odnosu na trg
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3 m, uz suglasnost susjeda može biti i 1 m, ali u tom slučaju udaljenost između građevina ne smije biti manja od 4 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi minimalno 5 m, za prometnicu kojom se građevina priključuje na prometnu infrastrukturu, a 3 m za sve ostale prometnice
- građevna čestica mora imati osigurani kolni pristup na javno-prometnu površinu pristupnim putem minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet (za višestambene i nestambene građevine) ili 3 m za jednosmjerni promet (za obiteljske stambene građevine)
- kolni pristup za nove građevine se ne može osigurati s obalne šetnice
- potreban broj parkirališta je obavezno osigurati na građevnoj čestici, sukladno članku broj 87. ovih Odredbi
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

4. STARI CENTAR NASELJA

Članak 63.

(1) Stari centar naselja obuhvaća centralni dio naselja Grgurići, Slano i Banja. Prostorne cjeline starog centra naselja su pretežno izgrađena, urbanistički definirana područja s većim brojem ruševnih i dotrajalih građevina. Obuhvat prostornih cjelina starog centra naselja označen je brojem 4 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njihova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata prostornih cjelina starog centra naselja moguća je gradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

NAMJENA GRAĐEVINE	MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)
stambena	300 (SS)	11	0,4	1,6	Po +P+2	9	20 %

	200 (D)	10	0,4	1,6	Po +P+2	9	
	100 (N)	6	0,5	1,5	Po +P+1	6	
mješovita	400 (SS)	16	0,4	2,0	Po +P+2	10	
poslovna	400 (SS)	16	0,4	2,0	Po +P+2	10	
proizvodna	400 (SS)	16	0,4	1,6	Po +P+2	9	
javna i društvena ugostiteljsko turistička	700 (SS)	16	0,4	1,6	Po +P+2	10	

- svaka nova gradnja unutar prostornih cjelina označenih brojem 4 smatra se interpolacijom
- interpolaciju je potrebno uklopiti na način da ne narušava vizuru, siluetu i matricu samog naselja
- u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina i interpolacije udaljenost građevine od granice građevne čestice i od regulacijskog pravca određuje se u odnosu na susjedne građevine, građevina se može graditi ili rekonstruirati na granici građevne čestice, minimalna udaljenost od glavne ulice naselja iznosi 3 m
- maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 150 m².
- preporuča se graditi nove građevine kao samostojeće skupne građevine, građevine se mogu graditi u više volumena, koji mogu biti povezani i činiti jedinstvenu arhitektonsko funkcionalnu cjelinu
- svaka interpolirana građevina mora imati osiguran pristupni put širok minimalno 3 m za kolni i kolno pješački promet ili 1,5 m za pješački promet, iznimka su postojeći pristupni putovi za koje se mogu zadržati postojeće širine i dužine.
- potreban broj parkirališta propisan je u članku broj 87. ovih Odredbi
- ukoliko nije moguće osigurati parkirališna mjesta na građevinskoj čestici zbog konfiguracije terena i/ili neadekvatnog kolnog pristupa, moguće ih je osigurati na drugoj građevinskoj čestici unutar prostornih cjelina starog centra naselja unutar koje se gradi nova ili rekonstruira postojeća građevina
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

5. RURALNO - URBANE CJELINE

Članak 64.

(1) Ruralno - urbane cjeline naselja Slano obuhvaćaju Barbjeriće, Radovčiće, Podstranje, Kule. Obuhvat ruralnih cjelina označen je brojem 5 (izgrađeni dio) i 5.1 (neizgrađeni dio) i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njihova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata prostornih cjelina moguća je gradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

NAMJENA GRAĐEVINE	MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)		MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig		MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis		MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIM. VISINA GRAĐ. (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)
	5	5.1		5	5.1	5	5.1			

stambena	SS		11	0,4	0,3	1,6	1,2	Po +P+2	9	20 %
	300	300								
	D		10	0,4	0,3	1,2	0,9	Po +P+1	6	
	200	250								
	N		6	0,5	0,4	1,5	1,2	Po +P+1	6	
100	200									
mješovita	SS		16	0,4	0,3	1,6	1,2	Po +P+2	9	
	400	600								
poslovna	SS		16	0,4	0,3	1,6	1,2	Po +P+2	9	
	400	600								
proizvodna	SS		16	0,4	0,3	1,6	1,2	Po +P+2	9	
	400	600								
javna i društvena ugostiteljsko turistička	SS		16	0,3		1,2	2Po +P+2	10	20 %	
	700	800								
športsko rekreacijska	1200 (SS)		16	0,3		1,2		2Po +P+1	10	20 %

- svaka nova gradnja unutar prostornih cjelina označenih brojem 5 smatra se interpolacijom
- prilikom rekonstrukcije ili interpolacije potrebno je uklopiti novu građevinu ili intervenciju na postojećoj građevini u kultivirani krajobraz sukladno uvjetima iz članka broj 120. ovih Odredbi
- u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina i interpolacije udaljenost građevine od granice građevne čestice i od regulacijskog pravca određuje se u odnosu na susjedne građevine, građevina se može graditi ili rekonstruirati na granici građevne čestice
- maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 150 m².
- ukoliko se nova građevina gradi kao samostojeća preporuča se graditi je kao skupnu građevinu, građevine se mogu graditi u više volumena, koji mogu biti povezani i činiti jedinstvenu arhitektonsko funkcionalnu cjelinu
- svaka interpolirana građevina mora imati osiguran pristupni put širok minimalno 3 m za kolni i kolno pješački promet ili 1,5 m za pješački promet. Iznimka su postojeći pristupni putovi za koje se mogu zadržati postojeće širine i dužine.
- ukoliko nije moguće osigurati parkirališna mjesta na građevinskoj čestici zbog konfiguracije terena i/ili neadekvatnog kolnog pristupa, moguće ih je osigurati na drugoj građevinskoj čestici unutar ruralne cjeline u kojoj se gradi nova ili rekonstruira postojeća građevina
- ukoliko nije moguće osigurati parkiralište na čestici ili sukladno prethodnom stavku novoj gradnji mora prethoditi uređenje zajedničkog parkirališta na predviđenim lokacijama sukladno kartografskom prikazu broj 2.1 i uvjetima iz članka broj 76. ovih Odredbi
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

5.2 Ljetnikovac Ohmučević

Članak 65.

(1) Ljetnikovac Ohmučević nalazi se u centralnom dijelu naselja Slano. Tvori jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu sa zelenim obrađenim površinama označenim na kartografskom prikazu broj 1.

„Korištenje i namjena površina“. Obuhvat prostorne cjeline ljetnikovca označen je brojem 5.2 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Ljetnikovac Ohmučević je registrirano kulturno dobro graditeljske baštine koje se rekonstruira, gradi i uređuje se sukladno iz članka broj **112.** ovih Odredbi.

(3) Prilikom svake intervencije potrebno je integralno sagledati prostornu cjelinu ljetnikovca, zatvorene i otvorene prostore s posebnim naglaskom na hortikulturno uređenim površinama.

(4) Potrebno je čuvati i održavati postojeći drvodred i ozeleniti kultivirane zelene površine označene na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

6. PRETEŽNO IZGRAĐENI DIO NASELJA UZ OBALU

Članak 66.

(1) Pretežno izgrađeni dio naselja uz obalu obuhvaćaju dijelove Grgurića, Koceljevića, južne dijelove Slanog i Banju. Prostorne cjeline izgrađenog dijela naselja većinom su smještene između obalne šetnice i nove zaobalne prometnice – glavne ulice naselja. Obuhvat prostornih cjelina pretežno izgrađenih dijelova naselja uz obalu označen je brojem 6 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njihova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata prostornih cjelina pretežno izgrađenog dijela naselja uz obalu moguća je gradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

NAMJENA GRAĐEVINE	MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI k _{ig}	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI k _{is}	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)
stambena	400 (SS)	11	0,3	0,9	Po +P(S)+1	7	30 %
mješovita, poslovna	400 (SS)	16	0,3	0,9	Po +P(S)+1	7	
proizvodna	400 (SS)	16	0,3	0,9	Po +P(S)+1	7	
javna i društvena ugoditeljsko turistička	700 (SS)	16	0,3	1,2	2Po +P(S)+1	8	30 %
športsko rekreacijska	1200 (SS)	16	0,3	1,2	2Po +P(S)+1	8	30 %

- prilikom rekonstrukcije ili nove gradnje potrebno je uklopiti novu građevinu ili intervenciju na postojećoj građevini u kultivirani krajobraz sukladno uvjetima iz članka broj **120.** ovih Odredbi
- građevine se mogu graditi u više volumena, koji mogu biti povezani i činiti jedinstvenu arhitektonsko funkcionalnu cjelinu
- ukoliko se nova građevina gradi uz obalnu šetnicu potrebno je posaditi drvodred/visoko zelenilo unutar zelenog pojasa širine minimalno 5 m prekinutog za potrebe pristupa
- maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 200 m².

- novu građevinu se preporuča graditi kao kaskadnu građevinu
- novu građevinu obavezno je postaviti paralelno sa slojnicama terena
- obavezno je ukopati barem 50% etaže prizemlja (suterena) u postojeći teren ukoliko nagib to dopušta
- minimalna vodopropusna površina ozelenjenih površina iznosi 30 % građevne čestice
- preporuča se izvođenje zelenog krova, ukoliko se krov izvodi kao prohodni, a ima više od 70% zelenih površina maksimalni kis se uvećava za površinu krovne terase i pristupnog stubišta ili rampe (otvoreni ili zatvoreni)
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3 m, uz suglasnost susjeda može biti i 1 m ali u tom slučaju udaljenost između građevina ne smije biti manja od 4 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi minimalno 5 m za prometnicu na kojoj se građevina priključuje na prometnu infrastrukturu, a 3 m za sve ostale prometnice
- kolni pristup za nove građevine se ne može osigurati sa obalne šetnice
- svaka nova građevina mora imati osiguran pristupni put širok minimalno 3 m za kolni i kolno pješački promet ili 1,5 m za pješački promet. Iznimka su postojeći pristupni putovi za koje se mogu zadržati postojeće širine i dužine.
- potreban broj parkirališta propisan je u članku broj 87. ovih Odredbi
- ukoliko nije moguće osigurati parkirališna mjesta na građevinskoj čestici zbog konfiguracije terena i/ili neadekvatnog kolnog pristupa, moguće ih je osigurati na drugoj građevinskoj čestici unutar prostorne cjeline u kojoj se gradi nova ili rekonstruira postojeća građevina
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

7. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA NA PADINAMA

Članak 67.

(1) Pretežno neizgrađeni dio naselja na padinama obuhvaćaju dijelove Grgurića, Koceljevića, južne dijelove Slanog i Banju. Prostorne cjeline pretežno neizgrađenog dijela naselja na padinama većinom su smještene iznad planirane zaobalne prometnice – glavne ulice naselja na strmim i panoramski važnim dijelovima naselja. Obuhvat prostornih cjelina pretežno neizgrađenih dijelova naselja na padinama označen je brojem 7 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njihova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata prostornih cjelina pretežno neizgrađenog dijela naselja na padinama moguća je gradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

NAMJENA GRAĐEVINE	MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)
stambena	500 (SS)	11	0,2	0,8	2Po +P(S)+1	7	40 %

mješovita poslovna proizvodna	600 (SS)	16	0,2	0,8	2Po +P(S)+1	7	40 %
javna i društvena ugostiteljsko turistička	800 (SS)	16	0,3	1,2	2Po +P(S)+1	8	40 %
športsko rekreacijska	1200 (SS)	16	0,3	1,2	2Po +P(S)+1	8	40 %

- prilikom rekonstrukcije ili nove gradnje potrebno je uklopiti novu građevinu ili intervenciju na postojećoj građevini u kultivirani krajobraz sukladno uvjetima iz članka broj 120. ovih Odredbi
- unutar prostornih cjelina pretežno neizgrađenog dijela naselja moguće je osnivanje poljoprivrednog centra za potrebe poljoprivrednih obiteljskih gospodarstava sukladno uvjetima za poslovnu namjenu; mogući sadržaji podrazumijevaju: poljoapoteke, savjetodavne službe, veterinarske službe, laboratorij, otkupne stanice, hladnjače, sortirnice, pakirnice, prerada i dorada proizvoda, uljare, vinarije i slično; poljoprivredni centar mora biti na pretežno ravnom terenu s pristupom na glavnu ulicu naselja; građevna čestica mora biti minimalne površine 1000 m², građevine tlocrtna površine veće od 200 m² grade se u više volumena, koji mogu biti povezani, a čine jedinstvenu arhitektonsko funkcionalnu cjelinu
- ukoliko se nova građevina gradi uz zaobalnu prometnicu (glavnu ulicu naselja) ili uz obalnu šetnicu potrebno je posaditi drvored/visoko zelenilo unutar zelenog pojasa širine minimalno 5 m prekinutog za potrebe pristupa
- maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 200 m².
- novu građevinu se preporuča graditi kao kaskadnu građevinu
- novu građevinu obavezno je postaviti paralelno sa slojnicama terena
- obavezno je ukopati barem 50% etaže prizemlja (suterena) u postojeći teren ukoliko nagib to dopušta
- minimalna vodopropusna površina ozelenjenih površina iznosi 30 % građevne čestice
- preporuča se izvođenje zelenog krova, ukoliko se krov izvodi kao prohodni, a ima više od 70% zelenih površina maksimalni kis se uvećava za površinu krovne terase i pristupnog stubišta ili rampe (otvoreni ili zatvoreni)
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3 m, uz suglasnost susjeda može biti i 1 m ali u tom slučaju udaljenost između građevina ne smije biti manja od 4 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi minimalno 5 m za prometnicu na kojoj se građevina priključuje na prometnu infrastrukturu, a 3 m za sve ostale prometnice
- svaka nova građevina mora imati osiguran pristupni put širok minimalno 3 m za kolni ili kolno pješački promet
- kolni pristup za novu građevine se ne može osigurati sa obalne šetnice
- potreban broj parkirališta propisan je u članku broj 87. ovih Odredbi
- ukoliko nije moguće osigurati parkirališna mjesta na građevinskoj čestici zbog konfiguracije terena i/ili neadekvatnog kolnog pristupa, moguće ih je osigurati na drugoj građevinskoj čestici unutar prostorne cjeline u kojoj se gradi nova ili rekonstruira postojeća građevina
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

8. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA U POLJU**Članak 68.**

(1) Pretežno neizgrađeni dio naselja u polju obuhvaćaju većinom obrađene površine između Grgurića i Koceljevića te između Koceljevića i Slanog kao i manju površinu uz groblje. Obuhvat prostornih cjelina pretežno neizgrađenog dijela naselja u polju označen je brojem 8 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njihova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata prostornih cjelina pretežno neizgrađenog dijela naselja u polju moguća je gradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

NAMJENA GRAĐEVINE	MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)
stambena	500 (SS)	11	0,2	1	2Po +P+2	9	40 %
mješovita poslovna proizvodna	600 (SS)	16	0,2	1	2Po +P+2	9	40 %
javna i društvena ugostiteljsko turistička	800 (SS)	16	0,3	1,2	2Po +P(S)+2	10	40 %
športsko rekreacijska	1200 (SS)	16	0,3	1,2	2Po +P(S)+2	10	40 %

- prilikom rekonstrukcije ili nove gradnje potrebno je uklopiti novu građevinu ili intervenciju na postojećoj građevini u kultivirani krajobraz sukladno uvjetima iz članka broj 120. ovih Odredbi
- unutar prostornih cjelina pretežno neizgrađenog dijela naselja moguće je osnivanje poljoprivrednog centra za potrebe poljoprivrednih obiteljskih gospodarstava sukladno uvjetima za poslovnu namjenu; mogući sadržaji podrazumijevaju: poljoapoteke, savjetodavne službe, veterinarske službe, laboratorij, otkupne stanice, hladnjače, sortirnice, pakirnice, prerada i dorada proizvoda, uljare, vinarije i slično; poljoprivredni centar mora biti na pretežno ravnom terenu s pristupom na glavnu ulicu naselja; građevna čestica mora biti minimalne površine 1000 m², građevine tlocrtne površine veće od 300 m² grade se u više volumena, koji mogu biti povezani, a čine jedinstvenu arhitektonsko funkcionalnu cjelinu
- potrebno je održavati postojeće obrađene površine, rekultivirati zapuštene, odnosno čuvati postojeće visoko zelenilo te saditi novo
- ukoliko se nova građevina gradi uz zaobalnu prometnicu (glavnu ulicu naselja) ili uz obalnu šetnicu potrebno je posaditi drvored/visoko zelenilo unutar zelenog pojasa širine minimalno 5 m prekinutom za potrebe pristupa

- maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 300 m², u slučaju gradnje poljoprivrednog centra maksimalna tlocrtna površina pojedinog volumena iznosi 300 m²
- preporuča se izvođenje zelenog krova, ukoliko se krov izvodi kao prohodni, a ima više od 70% zelenih površina maksimalni kis se uvećava za površinu krovne terase i pristupnog stubišta ili rampe (otvoreni ili zatvoreni)
- minimalna vodopropusna površina ozelenjenih površina iznosi 40 % građevne čestice
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3 m, uz suglasnost susjeda može biti i 1 m ali u tom slučaju udaljenost između građevina ne smije biti manja od 4 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi minimalno 5 m za prometnicu na kojoj se građevina priključuje na prometnu infrastrukturu, a 3 m za sve ostale prometnice
- svaka nova građevina mora imati osiguran pristupni put širok minimalno 3 m za kolni i kolno pješački promet
- kolni pristup za nove građevine se ne može osigurati sa obalne šetnice
- potreban broj parkirališta je obavezno osigurati na građevnoj čestici sukladno članku broj 87. ovih Odredbi
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1 do 2.4 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima

9. POVRŠINE IZVAN NASELJA

Članak 69.

(1) Površine izvan naselja obuhvaćaju površine šuma i poljoprivredne površine. Označene su brojem 9 i prikazan na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njihova namjena je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar površina izvan naselja omogućava se izgradnja i uređenje pješačkih, biciklističkih i jahačkih staza, otvorenih igrališta, vidikovaca, odmorišta, izletišta. U sklopu vidikovaca, odnosno odmorišta može se graditi nadstrešnica do 10 m².

(3) Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja i iznad glavne ulice naselja koje sa izgrađenom građevnom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja u najvećem broju od 3 uvjetna grla, uz uvjet da GBP građevina ne prelazi 40 m².

(3) Unutar površina poljoprivredne namjene omogućava se smještaj građevina za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti za prijavljena obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, za obrt registriran za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede s površinom zemljišta najmanje 3,0 ha (kao prizemne građevine, najveće visine do 5 m, ukupne površine do 400 m² i potpuno ukopanim podrumom do 1000 m², udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte).

(4) Unutar površina šuma omogućava se smještaj sljedećih zahvata: građevina za potrebe gospodarenja šumama (lugarnice i sl.), znanstvenoistraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava. Maksimalna visina navedenih građevina iznosi 5 m, maksimalni broj etaža je Po+P, a maksimalni GBP je 50 m².

(5) Unutar svih površina izvan naselja moguća je rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela) i gradnja pomoćne zgrade

i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 70.

(1) Prostorno planski pokazatelji uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar obuhvata Plana definirani su poglavlju broj 2 ovih Odredbi kao opća i posebna pravila.

(2) Opća pravila odnose se na svu izgradnju unutar obuhvata Plana, dok se kroz posebna pravila reguliraju prostorno planski pokazatelji za pojedine prostorne cjeline.

(3) Posebna pravila uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti su propisana za prostorne jedinice pretežno homogenih obilježja sukladno kartografskom prikazu broj 4. Oblici korištenja, načini i uvjeti gradnje:

1. CENTRALNI SADRŽAJI NASELJA
2. GOSPODARSKI SADRŽAJI
3. NOVI CENTAR NASELJA
4. STARI CENTAR NASELJA
5. RURALNO - URBANE CJELINE
6. PRETEŽNO IZGRAĐENI DIO NASELJA UZ OBALU
7. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA NA PADINAMA
8. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA U POLJU

Članak 71.

(1) Obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja omogućava se na površinama i u građevinama gospodarske namjene smještenim na zasebnim građevnim česticama ili na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu druge namjene kao i unutar građevina drugih namjena.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 72.

(1) Prostorno planski pokazatelji uvjeta i načina gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar obuhvata Plana definirani su poglavlju broj 2 ovih Odredbi kao opća i posebna pravila.

(2) Opća pravila odnose se na svu izgradnju unutar obuhvata Plana, dok se kroz posebna pravila reguliraju prostorno planski pokazatelji za pojedine prostorne cjeline.

(3) Posebna pravila uvjeta i načina gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti su propisana za prostorne jedinice pretežno homogenih obilježja sukladno kartografskom prikazu broj 4. Oblici korištenja, načini i uvjeti gradnje:

1. CENTRALNI SADRŽAJI NASELJA
 - 1.6 Škola
 - 1.7 Vrtić
3. NOVI CENTAR NASELJA
4. STARI CENTAR NASELJA

5. RURALNO - URBANE CJELINE
6. PRETEŽNO IZGRAĐENI DIO NASELJA UZ OBALU
7. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA NA PADINAMA
8. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA U POLJU

Članak 73.

(1) Obavljanje javnih i društvenih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja omogućava se na površinama i u građevinama javne i društvene namjene smještenim na zasebnim građevnim česticama ili na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu druge namjene kao i unutar građevina drugih namjena.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 74.

(1) Prostorno planski pokazatelji uvjeta i načina gradnje stambenih građevina unutar obuhvata Plana definirani su poglavljju broj 2 ovih Odredbi kao opća i posebna pravila.

(2) Opća pravila odnose se na svu izgradnju unutar obuhvata Plana, dok se kroz posebna pravila reguliraju prostorno planski pokazatelji za pojedine prostorne cjeline.

(3) Posebna pravila uvjeta i načina gradnje stambenih građevina su propisana za prostorne jedinice pretežno homogenih obilježja sukladno kartografskom prikazu broj 4. Oblici korištenja, načini i uvjeti gradnje:

1. CENTRALNI SADRŽAJI NASELJA
3. NOVI CENTAR NASELJA
4. STARI CENTAR NASELJA
5. RURALNO - URBANE CJELINE
6. PRETEŽNO IZGRAĐENI DIO NASELJA UZ OBALU
7. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA NA PADINAMA
8. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA U POLJU

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE ŠPORTSKO REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

Članak 75.

(1) Prostorno planski pokazatelji uvjeta i načina gradnje športsko rekreacijskih građevina unutar obuhvata Plana definirani su poglavljju broj 2 ovih Odredbi kao opća i posebna pravila.

(2) Opća pravila odnose se na svu izgradnju unutar obuhvata Plana, dok se kroz posebna pravila reguliraju prostorno planski pokazatelji za pojedine prostorne cjeline.

(3) Posebna pravila uvjeta i načina gradnje stambenih građevina su propisana za prostorne jedinice pretežno homogenih obilježja sukladno kartografskom prikazu broj 4. Oblici korištenja, načini i uvjeti gradnje:

1. CENTRALNI SADRŽAJI NASELJA
3. NOVI CENTAR NASELJA
5. RURALNO - URBANE CJELINE
6. PRETEŽNO IZGRAĐENI DIO NASELJA UZ OBALU
7. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA NA PADINAMA
8. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA U POLJU

Članak 76.

(1) Obavljanje športsko-rekreacijskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja omogućava se na površinama i u građevinama športsko-rekreacijske namjene smještenim na zasebnim građevnim česticama ili na građevnoj čestici uz osnovnu stambenu ili poslovnu građevinu za obavljanje neopasnih djelatnosti.

(2) Iznimno, od prethodnog stavka, smještaj športskih djelatnosti: zajednice športskih udruga, športska društva i sl. moguće je unutar građevinskog područja naselja smjestiti i u građevine javne i društvene, te poslovne i stambeno-poslovne namjene.

(3) Pod građevinama i površinama športsko-rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

- športska otvorena igrališta do 200 m² površine (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, košarka, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.),
- standardni tenis teren,
- otvoreni/zatvoreni bazen za plivanje, športska građevina (kuglana i dr.) do najviše 250 m² GBP, odnosno vodene površine (za bazene).

UREĐENJE PLAŽA

Članak 77.

(1) Na obalni naselja Slano planirano je uređenje plaža i smještaj kupališta na lokacijama Grgurići, Stara pošta, Na kamenju, Banja i ispred hotela Admiral sukladno sljedećim uvjetima:

- moguća je izgradnja jedne građevine površine do 20 m² građevinske bruto površine i visine do 3 m za svaku uređenu plažu (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, kabine, oprema za iznajmljivanje i sl.) unutar koje može biti i prostor ugostiteljske namjene
- obavezno je održavanje postojećih drvoreda sukladno kartografskom prikazu broj 4. uz moguće korekcije i prilagodbe zbog uređenja prilaza plaži i sl.
- obavezno je uređenje adekvatnih pristupa plaži za sve skupine građana
- obavezno je uređenje plaže sukladno jedinstvenom arhitektonsko urbanističkom projektu opisanom u poglavlju 12. ovih Odredbi

7. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 78.

(1) Planom su osigurane površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- Prometni sustav
- Energetski sustav
- Vodoopskrbni sustav
- Sustav odvodnje otpadnih voda
- Pošta i elektroničke komunikacije

(2) Planom su određeni Infrastrukturni sustavi koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikazi broj 2.1 do 2.4.

(3) Infrastrukturni sustavi (trase vodova i cjevovoda te građevine i uređaji) grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

(4) Omogućavaju se odstupanja od planiranih infrastrukturnih sustava kao posljedica tehnoloških inovacija i dostignuća, detaljnijih podloga za potrebe izrade projektne dokumentacije i sl. što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(5) Unutar javnih prometnih površina je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja komunalne infrastrukture (sustavi vodoopskrbe i odvodnje te TK i energetske kabeli).

(6) Trase postojećih infrastrukturnih sustava te postojeće infrastrukturne objekta i uređaje u obuhvatu Plana moguće je rekonstruirati u skladu s potrebama budućih korisnika.

(7) Za smještaj infrastrukturnih sustava unutar granica utvrđenih zona zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara, potrebna je suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

7.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 79.

(1) Rješenje prometne mreže prikazano je u kartografskom prikazu broj 2.1. Prometni sustav.

Članak 80.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

KOPNENI PROMET

KOLNI PROMET

Državna cesta D8

Županijska cesta Ž6228

Lokalna cesta L69067

Nerazvrstane prometnice

- glavne ulice naselja
- ostale ulice

KOLNOPJEŠAČKI PROMET

- kolnopješačke površine

PJEŠAČKI PROMET

- obalna šetnica
- pješačke ulice
- trgovi i druge veće pješačke površine
- pješačke staze
- pješački prijelazi D8

MORSKI PROMET

- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
- luka nautičkog turizma (luka posebne namjene);

(2) U grafičkom dijelu elaborata Plana, u grafičkom prikazu „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža“ 2.1 Prometni sustav ucrtni su elementi prometne mreže kopnenog i morskog prometa. Detaljni i drugi potrebni prostorni elementi za realizaciju određivat će se idejnim rješenjem i projektnom dokumentacijom.

KOPNENI PROMET KOLNI PROMET

Članak 81.

(1) Planom se predviđa gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže nerazvrstanih cesta i njihov spoj na državnu cestu D8, županijsku cestu Ž6228 i lokalnu cestu L69067.

(2) Pri detaljnom utvrđivanju trasa novih prometnica i rekonstrukcije postojećih prometnica potrebno je uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru, odnosno planirane koridore infrastrukture izvoditi duž prirodne reljefne morfologije poštujući lokalne specifičnosti.

(3) Zbog očuvanja krajobraza kod projektiranja i izvedbe prometnica potrebno je težiti što boljoj prilagodbi trasa terenu. Projektom krajobraznog uređenja potrebno je predvidjeti ugradnju prirodnih materijala (kamen) gdje god je to moguće, te sadnju autohtone vegetacije kod stabilizacije pokosa nasipa, zasjeka i usjeka prometnice. Također treba obratiti posebnu pozornost na oblikovanje mostova.

(4) Raskrižja mogu biti van razine ako to zahtijevaju prometni uvjeti.

Razvrstane ceste

Članak 82.

(1) U području obuhvata Plana nalaze se sljedeće razvrstane ceste: Državna cesta D8, Županijska cesta Ž6228, Lokalna cesta L69067. Državna i županijska cesta prolaze područjem Kovačev brijeg, a lokalna cesta ulazi u područje raskrižja budućeg istočnog ulaza u naselje Slano.

(2) U naselju Slano predviđena je izgradnja županijske ceste od spoja sa državnom cestom D8 na lokalitetu Kovačev brijeg do centra naselja Slanog, budući da sadašnji spoj ne zadovoljava ni prometne ni tehničke zahtjeve. Prilikom projektiranja i izgradnje prometnice potrebno je postupati sukladno odredbama iz članka 115. i 116. jer trasa prolazi dijelom preko preventivno zaštićenog kulturnog dobra, arheološkog nalazišta Kovačev brijeg i ceste iz doba austrijske uprave koja je evidentirano kulturno dobro zaštićeno ovim planom. U dijelu gdje trase idu paralelno potrebno je pažljivo uklopiti dijelove ceste iz doba austrijske uprave te ih ukoliko bude moguće iskoristiti kao nogostup.

(3) Unutar naselja Slano radi bolje povezivanja naselja na D8 te izmicanja prometa s obale i poboljšanja protočnosti vozila unutar naselja planirana je izgradnja novih prometnice: spoj na D8 (novi istočni ulaz u Slano) - Brnakova - Banja - Slano - Kovačev brijeg - Osmine te u nastavku izvan obuhvata Plana prema naselju Slađenovići te spoju na D8 u novom zapadnom ulazu u Slano.

(4) Priključenje novih građevina na ceste državnog značaja u pravilu nije moguće. U iznimnim slučajevima nove gradnje i prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, gdje postoje prostorne mogućnosti moguće je priključenje na državnu cestu D8 isključivo na temelju prethodnog odobrenja

nadležnog tijela uz posebne uvjete građenja. Za građenje ostale prometne (pješače, biciklističke staze i sl.) i komunalne infrastrukture unutar zaštitnog pojasa javne ceste ili na cestovnom zemljištu potrebna je suglasnost nadležnih tijela.

Nerazvrstane ceste

Članak 83.

(1) Mreža nerazvrstanih cesta se sastoji od:

- glavne ulice naselja
- ostale ulice
- kolnopješačkih površine

(2) Planiranom mrežom prometnica preusmjeren je promet s obale na glavnu ulicu naselja. Glavna ulica naselja čini okosnicu prometa centra naselja Slano te njegovih pridruženih cjelina Grgurića, Koceljčevića i Banje. Na glavnu ulicu naselja veže se mreža ostalih i pristupnih ulica postavljenih većinom poprijeko na obalu. Glavna ulica naselja je većim dijelom planirana kao nova prometnica dok je mreža ostalih i pristupnih prometnica većim dijelom rekonstrukcija postojećih prometnica i proširenje postojećih profila u skladu s prometnim potrebama i mogućnostima prostora.

(3) Planom je određen standard elemenata minimalnih poprečnih presjeka planiranih ulica te je prikazan u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 2.1 „Prometni sustav.“ Planirane koridore i trase prometnica moguće je proširiti za potrebe nasipa, usjeka, potpornih zidova proširenja i drugih potrebnih elemenata radi formiranja kolnih traka za skretanje ili zaustavljanje vozila i sl. Planirane elemente poprečnih profila moguće je izvesti i u drugačijem redoslijedu od prikazanih na kartografskom prikazu broj 2.1 „Promet“ (prebacivanje nogostupa sa jedne na drugu stranu kolnika i sl.). Minimalni poprečni profil ulica iznosi:

GLAVNA ULICA NASELJA

PROFIL A1

ukupno 10,20 m (1,60 m nogostup + 2 x 2,75 m kolnik+ 1,50 m zeleni pojas + 1,60 m nogostup);

PROFIL A2

ukupno 9,10 m (1,60 m nogostup + 1,00 m zeleni pojas + 2 x 2,75 m kolnik + 1,00 m nogostup);

PROFIL A3

ukupno 8,10 m (1,60 m nogostup + 1,00 m zeleni pojas + 2 x 2,75 m kolnik);

PROFIL A4

ukupno 5,5 m (2 x 2,75 m kolnik);

OSTALE ULICE

PROFIL B1;

ukupno 8,70m (1,60 m nogostup + 2 x 2,75 m kolnik + 1,60 m nogostup);

PROFIL B2;

ukupno 8,70m (2 x 1,60 m nogostup + 2 x 2,75 m kolnik);

PROFIL B3;

ukupno 8,10m (1,00 m nogostup + 2 x 2,75 m kolnik + 1,60 m nogostup);

PROFIL B4;

ukupno 8,10m (1,00 m nogostup + 2 x 2,75 m kolnik + 1,60 m nogostup);

PROFIL B5;

ukupno 7,10m (2 x 2,75 m kolnik + 1,60 m nogostup);

PROFIL B6;

ukupno 5,50m (2 x 2,75 m kolnik);

PROFIL B7;
ukupno 6,60m (2 x 2,50 m kolnik+ 1,60 m nogostup);
PROFIL B8;
ukupno 6,00m (2 x 2,50 m kolnik+ 1,00 m nogostup);
PROFIL B9;
ukupno 6,70m (2 x 1,60 m nogostup + 3,50 m kolnik)

(4) Prilikom izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju ulice Put od Osmina s planiranim obostranim nogostupom, u iznimnim slučajevima unutar izgrađenih dijelova naselja, dopušta se izvođenje jednostranog nogostupa i to u duljini koja ne premašuje 50 % duljine planirane prometnice.

(5) Detaljnija mreža pristupnih prometnica gradi se s minimalnom širinom kolnika 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 m za jednosmjerni promet s osiguranom mogućnošću okretanja. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kod nepovoljnih terenskih uvjeta i s izrazito nepovoljnom zatečenom situacijom, širine kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 za dvosmjerne ulice, s time da treba planirati na udaljenostima od 50,0 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.

(6) Pristupne prometnice iz prethodnog članka mogu biti javne, u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili s pravom služnosti prolaza do građevne čestice. Moguće ih je graditi unutar svih namjena.

(7) Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na mrežu planiranih prometnica.

(8) U gusto izgrađenim starim dijelovima naselja sukladno urbanim pravilima pristupnim putom za obiteljske stambene građevine mogu se smatrati postojeće kolnopješačke, pješačke površine ili stepenište.

(9) Omogućava se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih raskrižja, pješačkih prijelaza i drugih elemenata ulice, a koji nisu ucrtni u grafičkom dijelu Plana.

(10) Planiraju se zaštitni koridori novih prometnica ili novih dijelova prometnica u širini 5 m od planirane linije kolnika ili nogostupa (ukoliko je planiran) unutar kojih nije dozvoljena gradnja građevina drugih namjena do utvrđenja građevne čestice za prometnicu ili njen dio. Unutar koridora prometnica dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina radi osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, uz uvjet da se postojeća udaljenost od prometnice ne umanjuje.

Autobusni kolodvor

Članak 84.

(1) Planira se uređenje i izgradnja infrastrukturne površine autobusnog kolodvora u rubnom sjevernom dijelu naselja Slano Kovačev brijeg.

(2) Pristup autobusnom terminalu moguće je ostvariti i sa državne i s županijske ceste u skladu s prometnim rješenjem i posebnim uvjetima.

(3) Planira se uređenje autobusnih stajališta te izgradnja pratećih sadržaja (prodaja karata, javne sanitarije, manji ugostiteljski sadržaj i dr.) prizemnice maksimalne visine 4 m, a maksimalne građevinske bruto površine 100 m².

(4) Nakon uređenja potrebnih manipulativnih i parkirališnih površina te izgradnje prateće građevine ostatak građevne čestice je obavezno ozeleniti sadnjom visokog zelenila u skladu sa prometnim i tehničkim mogućnostima.

Pješačke i biciklističke staze

Članak 85.

(1) Profil planiranih pješačkih i biciklističkih staza koje se nalaze izvan građevinskog područja odredit će prilikom izrade projektne dokumentacije. Moguće je voditi paralelno pješačku i biciklističku stazu ili samo jednu od navedenih ovisno o konfiguraciji terena i prostornim mogućnostima.

(2) Unutar profila ulica, kolnopješačkih i pješačkih površina moguće je urediti biciklističke staze sukladno odredbama posebnih propisa.

(3) Potrebno je ispitati mogućnost uređenja biciklističke staze unutar profila obalne šetnice u što većoj duljini.

7.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 86.

(1) Označena su postojeća parkirališta manjeg kapaciteta na Trgu Ruđera Boškovića i dva u centru Grgurića koja je potrebno urediti. Planirana su i tri nova parkirališta: u Grgurićima, uz Kule, ispod Ohmučevića i u Banji. Planirana je garaža ispod novog trga u Polju. Dio parkirališnih mjesta „Novog hotela“ unutar prostorne cjeline broj 2.3 planira se u javnom korištenju. Planirani raspored javnih parkirnih i/ili garažnih mjesta prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.1. „Prometni sustav“.

(2) Obavezna je sadnja visokog zelenila/drvoreda na svakom od novoplaniranih parkirališta i ukoliko je moguće na postojećim parkiralištima.

(3) Planirano je sezonsko korištenje zelenih površina kao parkirališta na označenim površinama u Koceljevićima i oko groblja na način da se čuvaju prirodna podloga i postojeće visoko zelenilo.

(4) Eventualni ostatak površine namijenjene novoplaniranim parkiralištima se priključuje susjednoj namjeni nakon uređenja planiranih parkirališta. Njihov kapacitet iznosi cca 20 PM za svako parkiralište ali ga je moguće prilagoditi, u manjoj mjeri, prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije.

(5) Omogućava se gradnja i drugih javnih parkirališta i garaža u skladu s potrebama u koridorima prometnica ili unutar planiranih namjena ukoliko zadovoljavaju tehničke uvjete.

Članak 87.

(1) U postupku izdavanja odgovarajućeg odobrenja za izgradnju građevina stambene, stambeno poslovne, javne, gospodarske, turističke i športsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

(2) Na 1.000 m² GBP građevina na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti

koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema sljedećoj tablici (broj parkirnih mjesta može varirati u zadanim vrijednostima u odnosu na lokalne uvjete):

NAMJENA GRAĐEVINE DJELATNOST	PROSJEČNA VRIJEDNOST	LOKALNI UVJETI
Proizvodnja, skladišta i sl.	6	4-8
Trgovine	30	20-40
Ostali poslovni sadržaji	15	10-20
Restorani i kavane	45	30-60

(3) Kada se potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta, obzirom na posebnosti djelatnosti ne može odrediti prema tablici iz prethodnog stavka, odredit će se po jedno parkirališno/garažno mjesto za:

- školske i predškolske ustanove na jednu učionicu ili dječju grupu,
- ambulante, domove zdravlja, socijalne ustanove na 4 zaposlena u smjeni,
- vjerske građevine na 5-20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima,
- ostale građevine javne namjene na 3 zaposlena u smjeni,
- športske dvorane igrališta s gledalištima na 20 sjedala, te 1 autobusno mjesto na 500 sjedala.

(4) Za građevine ugostiteljsko-turističke namjene potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.

(5) Minimalni broj parkirališno/garažnih mjesta za osobna vozila koji se trebaju osigurati na građevnoj čestici građevine stambene namjene utvrđuje se prema sljedećoj tablici:

NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA	BROJ PARKIRALIŠNIH ILI GARAŽNIH MJESTA	JEDINICA
Stanovanje do 100 m ²	1,5 mjesta	1 stan
Stanovanje 100 - 200 m ²	2 mjesta	1 stan
Stanovanje preko 200 m ²	3 mjesta	1 stan

(6) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(7) Za dijelove građevina namijenjenih ugostiteljskim djelatnostima zatvorenog tipa (kantine i sl.) koje se nalaze u sklopu građevina drugih osnovnih namjena, izuzev stambene i stambeno-poslovne, a koriste se istovremeno, propisuju se uvjeti za parkirališta u cijelosti za osnovnu namjenu.

(8) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik, prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad to ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i invalidnih osoba.

(9) Postojeće garaže i parkirališna/garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno/garažno mjesto na istoj ili na drugoj građevnoj čestici, u skladu s ovim odredbama.

(10) Posebni uvjeti za izgradnju parkirališta dani su u poglavlju broj 2. Uvjeti i način gradnje za pojedine prostorne cjeline unutar kojih topografski i morfološki uvjeti otežavaju ili onemogućavaju parkiranje na građevnoj čestici.

7.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 88.

(1) Struktura pješačkih površina je detaljno prikazana na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometni sustav“ u mjerilu 1: 2000. Sastoji se od sljedećih elemenata:

- Obalna šetnica
- Pješačke ulice
- Trgovi i druge veće pješačke površine
- Pješačke i biciklističke staze
- Pješački prijelaz D8

(2) Planirana pješačka komunikacija veže se prvenstveno na kontinuiranu obalnu šetnicu. Planirana je mreža pješačkih površina koja se isprepliće sa povijesnim komunikacijama i pješačkim stazama te osigurava pješački pristup svim stanovnicima naselja Slano.

(3) Obalna šetnica je postojeća kolnopješačka površina, u budućnosti, nakon izgradnje glavne ulice naselja (zaobalne) planira se njeno korištenje kao isključivo pješačke i u kraćim dijelovima kolnopješačke površine sa drvoredima, odmorištima, vidikovcima, urbanom opremom (javna rasvjeta, klupe i dr.) širine 3 i više metara. Planirano je uređenje poteza obalne šetnice uz hotel Admiral. Kolni pristup s obalne šetnice moguć je isključivo u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina i to samo ako nije moguće na drugi način kolno pristupiti čestici. Za novu gradnju nije moguće planirati kolni pristup građevnoj čestici s obalne šetnice. Planira se rekonstrukcija postojeće trase šetnice i uređenje novog poteza uz hotel Admiral jedinstvenim projektom sukladno uvjetima iz poglavlja 12. ovih Odredbi. Moguće je prilagođavanje trase šetnice.

(4) Širina postojećih i planiranih pješačkih površina te pješačkih i biciklističkih staza iznosi minimalno 1,2 m. Na dijelovima gdje to lokalne prilike uvjetuju (konfiguracija terena i sl.) iznimno može biti i uža. Prilikom projektiranja novih pješačkih ulica i rekonstrukcije postojećih potrebno je osigurati pristup svim stanovnicima naselja izbjegavajući arhitektonske barijere. Moguće je prilagoditi trasu planiranih pješačkih površinama.

(5) Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, drvoredima, odmorištima uz more, rivama, trgovima, vidikovcima, otvorenim kaskadama, podzidovima, odmorištima i sl.

(6) Planiran je novi trg u Polju kojeg je potrebno projektirati integralno s novim građevinama javne i poslovne namjene koje se nalaze zapadno od trga. Planira se njegovo uređenje jedinstvenim projektom sukladno uvjetima iz poglavlja 12. ovih Odredbi.

(7) Planirano je uređenje trga u Grgurićima jedinstvenim projektom sukladno uvjetima iz poglavlja 12. ovih Odredbi. Moguće je preoblikovanje trga u odnosu na površine označene u grafičkom dijelu Plana.

(8) Planira se uređenje trga Slanskih pomoraca uz zidine samostana Sv. Jeronima uz postavljanje urbane opreme i čuvanje postojećeg drvoreda prvenstveno za potrebe tržnice i održavanje manifestacija na otvorenom sukladno uvjetima iz poglavlja broj 12. ovih Odredbi.

(9) Uređen je trg na obali uz površinu javnog parka kojeg je potrebno održavati visoko zelenilo.

(10) U kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometni sustav“ u mjerilu 1: 2000 prikazani su postojeći i planirani prelazi državne ceste D8. Pozicionirani su na način da se ruralne cjeline iznad D8 povežu sa naseljem Slano. Kroz izradu potrebne projektne dokumentacije odredit će se optimalan način prelaska državne ceste i njihova točna lokacija.

MORSKI PROMET

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA

Članak 89.

(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Slano je podijeljena u tri bazena: Grgurići, Koceljevići i Slano. Svaki bazen mora imati određenu operativnu obalu i komunalne vezove. Moguće je predvidjeti dio Luke za potrebe nautičkih vezova.

(2) U sklopu operativne obale potrebno je osigurati mogućnost priveza te ukrcaja i iskrcaja za ribarice.

(3) Moguće je unutar luke organizirati i sezonski međunarodni granični pomorski prijelaz.

(4) Unutar Luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Slano moguće je postavljanje potrebne opreme i instalacija za manipulaciju plovilima, postavljanje komunalnih građevina i uređaja i slični sadržaji potrebni za funkcioniranje luke otvorene za javni promet.

(5) Sidrenje u akvatoriju luke je dopušteno ukoliko se time ne ugrožava sigurnost luke, ostalih plovila i ne ometa promet plovnih putova. Na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometni sustav“ označen je približan koridor plovnog puta kojim se osigurava pristup svim bazenima Luke.

LUKA POSEBNE NAMJENE

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA – LN

Članak 90.

(1) Luka nautičkog turizma u naselju Slano koja se nalazi na lokalitetu Blato - Popove mladine u poslovnom, građevinskom i funkcionalnom pogledu Luka nautičkog turizma čini jedinstvenu cjelinu.

(2) Kapacitet Luke nautičkog turizma županijskog značaja je do 200 vezova.

(3) Luka nautičkog turizma gradi se i uređuje za pružanje usluga nautičkog turizma uz moguće prateće sadržaje opisane u članku broj 14. ovih Odredbi.

(4) Omogućava se izgradnja sadržaja kao što su: istezalište, dizalica, uređenje parkirališnih površine, površine za suhi vez te drugih manipulativnih površine u funkciji luke nautičkog turizma.

(5) Izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina moguća je sukladno sljedećim prostorno planskim pokazateljima:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 1500 m²
- na građevnoj čestici omogućava se smještaj jedne osnovne građevine i više pomoćnih građevina koje zajedno čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu
- najveći broj etaža osnovne građevine jest 2Po+P+2, a najveća visina građevine iznosi 10 m
- najveći broj etaža pomoćnih građevine jest 2Po+P+1, a najveća visina građevine iznosi 7 m,
- maksimalni kig iznosi 0.2 , a nadzemni kis 0.6

- građevinu tlocrtne površine veće od 300 m² obavezno je projektirati u više volumena koji čine arhitektonsko funkcionalnu cjelinu i mogu biti međusobno povezani
- u prizemlju građevina je potrebno planirati dio sadržaja otvorenih za javnost, a dio otvorenih površina građevne čestice je potrebno urediti kao javno dostupne uređene otvorene površine
- nije dopušteno ograđivanje građevne čestice prema javnim površinama, ograda se može graditi do maksimalne visine 2 m
- obavezna sadnja visokog zelenila uz obalnu šetnicu prekinutog za potrebe pristupa
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- parkirališne potrebe zaposlenika pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a korisnika unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta sukladno članku broj **87.** ovih Odredbi

7.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 91.

(1) Položaj telekomunikacijskog sustava je usmjeravajućeg karaktera te će se njihov precizan položaj utvrditi projektnom dokumentacijom.

Članak 92.

(1) Osnovna telekomunikacijska mreža (pošta i elektroničke komunikacije) utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu broj 2.2 Elektroenergetski sustav, Pošta i elektroničke komunikacije. Omogućava se gradnja sekundarne telekomunikacijske mreže neposrednom provedbom Plana.

(2) Planom su planirani vodovi elektroničke komunikacijske (telekomunikacijske) infrastrukture unutar javnih i zelenih površina. Gdje je god to moguće, telekomunikacijske vodove je potrebno smjestiti unutar koridora prometnice i pješačkih površina. Telekomunikacijska mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

(a) Novi TK vodovi planiraju se kao TK kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. DTK mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kableske televizije. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

(b) Projektiranje i građenje vodova telekomunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za telekomunikacijsku infrastrukturu.

(c) U obuhvatu Plana nije dozvoljena gradnje baznih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija na antenskim stupovima.

(d) U obuhvatu Plana je dozvoljena gradnja baznih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija na krovnim prihvratima prema sljedećim ograničenjima i uvjetima:

- da jednu lokaciju koristi više korisnika - koncesionara mobilnih komunikacija;
- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja;
- da se grade izvan obuhvata preventivno zaštićenog nepokretnog kulturnog dobra, vrtića, škola i drugih sadržaja koji podrazumijevaju dulji boravak većeg broja ljudi;

- da se obavezno koriste kamuflažna rješenja i maske (npr. reklamni natpisi)

Članak 93.

(1) Prilikom rekonstrukcije izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova radi implementacije novih tehnologija i/ili potreba novih operatora, potrebno je voditi računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(2) Prilikom rekonstrukcije izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture postojeću zračnu mrežu potrebno je zamijeniti podzemnom ili bežičnom EK infrastrukturom čime bi se otvorio prostor za gradnju modernih svjetlovodnih pristupnih i distribucijskih mreža.

7.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 94.

(1) Položaj infrastrukturnih sustava je usmjeravajućeg karaktera te će se njihov precizan položaj utvrditi projektnom dokumentacijom.

SUSTAV VODOOPSKRBE

Članak 95.

(1) Osnovna vodoopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu broj 2.3 Vodoopskrbni sustav. Omogućava se gradnja sekundarne vodoopskrbne mreže neposrednom provedbom Plana.

(2) U naselju Slano izgrađen je vodoopskrbni sustav koji je spojen na vodocrpilište Nereze (lociran izvan obuhvata Plana). Dio naselja na istočnoj strani uvale Slano opskrbljuje se u zimskom razdoblju sa izvora Usječenik.

(3) Planom su planirani cjevovodi, građevine i uređaji vodoopskrbne infrastrukture na javnim i zelenim površinama. Gdje je god to moguće, vodoopskrbnu mrežu je potrebno smjestiti unutar koridora prometnice i pješačkih površina. Vodoopskrbna mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

(a) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje tvrtka s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.

(b) Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati.

(c) Do izgradnje novih vodoopskrbnih cjevovoda i priključenja korisnika na iste, opskrba vodom se rješava izgradnjom cisterne, koja mora biti udaljena od izvora mogućih zagađenja (vodovi odvodnje sanitarnih voda, septičke jame i slično).

(4) Izgradnji novih smještajnih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, a što će se ustanoviti u suradnji s nadležnim isporučiteljem usluge javne vodoopskrbe.

ODVODNJA OTPADNIH VODA**Članak 96.**

(1) Osnovna mreža odvodnje otpadnih voda utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu broj 2.4 Sustav odvodnje otpadnih voda. Omogućava se gradnja sekundarne mreže sustava odvodnje otpadnih voda neposrednom provedbom Plana.

(2) Usvojen je razdjelni sustav odvodnje, kojim se zasebnim kanalima odvođe oborinske i sanitarne otpadne vode.

Odvodnja sanitarnih (fekalnih) voda**Članak 97.**

(1) U području obuhvata Plana izgrađen je sustav za prikupljanje i odvodnju sanitarne otpadne vode. Sustav se sastoji od obalnog kolektora i pripadnih uređaja i građevina (crpne stanice, prekidna okna, incidentni preljevi) kojim se sanitarne vode odvođe izvan područja obuhvata Plana na pročišćavanje prije ispuštanja u Koločepski kanal. (Hidrotehnički tunel, uređaj za pročišćavanje otpadnih sanitarnih voda i podmorski ispust nalaze izvan obuhvata Plana.)

(2) Planom su planirani cjevovodi, građevine i uređaji sustava odvodnje sanitarnih voda na javnim i zelenim površinama. Gdje je god to moguće, mrežu odvodnje sanitarnih voda je potrebno smjestiti unutar koridora prometnice i pješačkih površina.

(3) Mreža odvodnje sanitarnih voda se održava, rekonstruira i gradi uz uvjete koje propisuje tvrtka s javnim ovlastima nadležna za sustav odvodnje otpadnih voda.

(4) Iznimno, do izgradnje javne mreže odvodnje otpadnih voda, odnosno do osiguranja uvjeta priključenja na kanalizacijsku mrežu, građevine se mogu spojiti na individualne uređaje (nepropusne sabirne jame, trodijelne sanitarno ispravne septičke jame ili mehaničko biološki pročištač s upojnim bunarom i dr.) sukladno važećem pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i posebnim uvjetima koje propisuje tvrtka s javnim ovlastima nadležna za sustav odvodnje otpadnih voda.

(5) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata (restorana i sl) kao i tehnološke otpadne vode potrebno je tretirati u skladu s važećim propisima (tj. dovesti na razinu kućanskih otpadnih voda) prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Odvodnja oborinskih voda**Članak 98.**

(1) Oborinske vode će se putem kratkih gravitacijskih kolektora najkraćim putem odvoditi do najbližeg recipijenta. Opterećene vode će se prije upuštanja pročititi od grubih nečistoća, plivajućih tvari i masnoća na adekvatnim uređajima (separatorima).

(2) Odvodnja oborinskih voda s prometnica u obuhvatu Plana smješta se u trupu prometnica. Odvodne cijevi opskrbit će se revizijskim oknima od odgovarajućeg materijala radi čišćenja i kontrole pojedinih dionica cjevovoda. Prikupljene oborinske vode s cestovne mreže usmjeriti će se preko mastolova i pjeskolova prije ispuštanja u recipijent.

(3) Čiste oborinske vode s krovnih površina i terasa rješavat će se na pojedinoj građevnoj čestici – mogućnosti: upuštanje u uređeni teren ili prikupljanje u spremnike.

UREĐENJE VODOTOKA I VODNOG REŽIMA

Članak 99.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se bujični tokovi Ugor, Nereze, Skok, Zadruga njiva, Banja, Ratački kono označeni na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina te broj 3.2 Područja posebnih uvjeta korištenja – staništa.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovina, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(3) U svrhu tehničkog održavanja, te građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno od ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se zaštitni pojas može smanjiti do 3,0 m, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(4) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili čestice javnog vodnog dobra, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti izazvati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(5) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Regulaciju vodotoka je potrebno provoditi na način da se što više očuvaju prirodna svojstva i raznolikost oblika uzdužnih i poprečnih presjeka vodotoka, uz odabir prirodnih i podatnih materijala. Od umjetnih materijala treba koristiti one koji se prilagođavaju prirodnom tok. Također se preporuča projektiranje i izvođenje brzaka, slapišta i drugih gradnji koje omogućavaju samopročišćavanje i ozračavanje vode, kao i mrtve ili spore tokove koji su od presudnog značaja za razvoj pojedinih organizama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, je potrebno smjestiti na česticu „javnog vodnog dobra“. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavni protok dobiven kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(6) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za

česticu javnog vodnog dobra u kontinuitetu. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(7) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke.

(8) Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok kroz korito vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(9) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i elektronički komunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog dobra, nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka potrebno je izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra, zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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

UVJETI UGRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 100.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je na kartografskom prikazu broj 2.2 Elektroenergetski sustav, Pošta i elektroničke komunikacije. Omogućava se gradnja sekundarne energetske mreže neposrednom provedbom Plana.

(2) U naselju Slano izgrađena je elektroenergetska mreža koja je dalekovodom priključena na TS Slano 35(20)kV.

(3) Planom je planirano proširenje elektroenergetske mreže. Gdje je god to moguće, energetske vodove je potrebno smjestiti unutar koridora prometnice.

(4) Elektroopskrbna mreža se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

(a) POSTOJEĆE TRANSFORMATORSKE STANICE

- prijelazu na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti postojeću 10 kV opremom odgovarajućom 20 kV opremom,
- izmjestiti one koje se nalaze u koridoru novih prometnica.

(b) NOVE TRANSFORMATORSKE STANICE

- građevinska čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7x6m (za instaliranu snagu do 1x1000 kVA), odnosno minimalno 9x9m (za instalirane snage 2x1000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima
- pristup transformatorskim stanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojlara te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom
- za potrebe izgradnje novih transformatorskih stanica, nije potrebno osigurati parkirno mjesto
- predviđa se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)
- planirati transformatorske stanice s dvostranim napajanjem (s ciljem osiguravanja uredne opskrbe električnom energijom i u slučajevima kvarova na pojedinom srednjenaponskim kabelskim vodovima),
- do uvođenja 20 kV napona treba planirati s transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona s transformacijom 20/0,4 kV,

(c) Elektroenergetski kabeli

- elektroenergetske kabele polagati gdje je god to moguće u nogostup uz pridržavanje pravila i normi kod paralelnog vođenja i presijecanja s drugim infrastrukturnim vodovima i ulicama
- omogućava se rekonstrukcija te izmještanje postojećih elektroenergetskih kabela u planirane ulice.
- smještaj elektrodistribucijskih vodova odrediti koridorom širine 2 m na planirane 10(20) kV srednjenaponske kabele

(d) Niskonaponska mreža

- napajanje električnom energijom planiranih građevina vršiti će se kabelima koji će se položiti od transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV do kabelskih razvodnih ormara (KRO) te potom do kućnih priključnih mjernih ormarima (KPMO)
- način priključenja kupca na elektroenergetsku mrežu definirat će tvrtka s javnim ovlastima nadležna elektroenergetsku mrežu

Električna mreža javne rasvjete

Članak 101.

(1) Rasvjeta ulica unutar obuhvata Plana napajati će se iz postojećih i planiranih transformatorskih stanica preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta javne rasvjete i pripadnih

rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekta javne rasvjete prometnih površina u naselju Slano.

(2) Prilikom izrade projekta javne rasvjete potrebno je ispitati mogućnost upotrebe alternativnih sustava napajanja energijom.

8. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 102.

(1) Zelene površine u obuhvatu Plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000, a sastoje se od:

Javni park – Z1

Uređene zelene površine – Z2

Šume i pejzažno zelenilo – Z3

Kultivirane agrarne površine – Z4

Zaštitno zelenilo – Z5

Javni park – Z1

Članak 103.

(1) Javni park u centru Grgurića djelomično je uređen (zelene površine, odmorište, urbani mobilijar, zjog za balote). Dijeli ga pješačka površina. Čini jedinstvenu prostornu cjelinu centra Grgurića sa trgom, pješačkim površinama, parkiralištem i dječjim igralištem. Navedene površine uredit će se kao jedinstveni prostor u sklopu razvojnog projekta sukladno odredbama iz poglavlja 12.

(2) Površina između Grgurića i Koceljevića je planirana za uređenje više športskih i rekreacijskih sadržaja uklopljenih u javni park sa uređenim pješačkim stazama, odmorištima, vidikovcima, dječjim igralištem, uređenje otvorenom ljetnom pozornicom i slično. Zbog konfiguracije tla izložena je pogledima te je bitna za vizure naselja s kopna i s mora. Prilikom njenog uređenja potrebno je čuvati postojeće visoko zelenilo. Navedene površine uredit će se kao jedinstveni prostor u sklopu razvojnog projekta sukladno odredbama iz poglavlja 12.

(3) Uz Luku otvorenu za javni promet u centru naselja Slano nalazi se uređeni javni park koji čini jedinstvenu cjelinu sa novouređenim trgom i obalnom šetnicom.

Uređene zelene površine – Z2

Članak 104.

(1) Na uređenoj zelenoj površini u Koceljevićima terasasto je posađeno visoko zelenilo i uređena je pješačka veza između prometnice na višoj koti i obalne šetnice na nižoj koti te ga je potrebno održavati.

(2) Uz vodotoke/bujice planirano je uređenje zelenih površina koje čine cjelinu sa drvoredom i šetnicom. Planira se jedinstveno uređenje uz zadržavanje prirodnog ambijenta vodotoka u najvećoj mogućoj mjeri i postavljanje urbanog mobilijara te povezivanje tih površina s obalnom šetnicom i usklađivanje s prelaskom preko planiranih prometnica.

Šume i pejzažno zelenilo – Z3**Članak 105.**

(1) Šume i pejzažno zelenilo čine površine većinom obrasle gustom vegetacijom, šumom. Najizraženije zelenilo i najupečatljivije u slici naselja Slano su čempresi. Postojeće visoko zelenilo je potrebno održavati i čuvati. Na ovim površina moguće je uređivati isključivo pješačke putove i staze te otvorena terase, sunčališta, vidikovce i slične površine u funkciji susjedne namjene (većinom stanovanje).

Kultivirane agrarne površine – Z4**Članak 106.**

(1) Kultivirani agrarni krajolik u obuhvatu Plana vezan je uz naselja gdje se odvijao povijesni proces bonifikacije krša. Navedeni proces vezan je najčešće uz monokulture masline i vinove loze. U kasnijim razdobljima, posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture aromatičnog i ljekovitog bilja: buhač, lavanda, kadulja, smilje).

(2) Kultivirani agrarni krajolik čuva se od daljnje izgradnje. Preporuča se rekultivacija zapuštenih i održavanje postojećih obrađenih površina (maslinika, vinograda i dr.). Planiranu rekultivaciju potrebno je provesti na način da se uklopi u strukturu postojećih suhozida, putova, puteljaka i međa da se uređenjem okoliša oni sačuvaju. Na ovim površina moguće je uređivati isključivo pješačke putove i staze te otvorena terase, sunčališta, vidikovce i slične površine u funkciji susjedne namjene (samostan, stanovanje).

Zaštitno zelenilo – Z5**Članak 107.**

(1) Površine zaštitnog zelenila namijenjene su uređenju i očuvanju postojećih zelenih površina. Obavezno je održavanje postojećeg visokog zelenila te sadnja novih autohtonih i udomaćenih vrsta visokog i drugog zelenila.

(2) Moguće je širenje državne ceste D8 na zaštitne zelene površine. Ukoliko konfiguracija terena to dopušta moguće je uređenje odmorišta i postavljanje urbanog mobilijara i komunalnih uređaja.

9. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 108.

(1) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i resursa, te kulturno-povijesnih cjelina određuju se utvrđivanjem područja posebnih uvjeta korištenja, i područja posebnih ograničenja u korištenju za:

- prirodne baštine
- kulturne baštine
- ambijentalne vrijednosti.

(2) Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i 3.2 Područja posebnih uvjeta korištenja - staništa.

MJERE ZAŠTITE PRIRODE

Ekološka mreža

Članak 109.

(1) Temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) i posebnog propisa, Uredbe o proglašenju Ekološke mreže (NN 109/07), obuhvat Plana, Uvala Slano HR 3000165 je područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove.

(2) Obuhvat Plana se nalazi unutar Nacionalne ekološke mreže šifre HR3000165 važne za divlje svojte i stanišne tipove te unutar koridora za morske kornjače.

(3) Mjere zaštite područja ekološke mreže utvrđuju se na temelju smjernica za mjere zaštite su sljedeće:

SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE ZA PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

- Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
- Ograničiti sidrenje
- Regulirati akvakulturu
- Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima

SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE U SVRHU OČUVANJA STANIŠNIH TIPOVA, PROPISANIH PRAVILNIKOM O VRSTAMA STANIŠNIH TIPOVA, KARTI STANIŠTA, UGROŽENIM I RIJETKIM STANIŠNIM TIPOVIMA TE O MJERAMA ZA OČUVANJE STANIŠNIH TIPOVA

MORE I MORSKA OBALA

- Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće

(4) Prije obavljanja bilo kakvih zahvata u prirodi, treba postupiti u skladu s Pravilnikom o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09), te Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06, 119/09).

Staništa

Članak 110.

(1) Na području Općine, identificirana su sljedeća ugrožena i rijetka staništa, iskazana prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS):

Kopnena staništa

Aktivna seoska područja – **J11**

Mozaici kultiviranih površina / Aktivna seoska područja / Javne neproizvodne kultivirane zelene površine – **I21, J11. I81**

Mozaici kultiviranih površina – **I21**

Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike – **E82**

Primorske, termofilne šume i šikare medunca – **E35**

Točkasta kopnena staništa

Grebenjača savitljive mrižice – **F4112**

Makija divlje masline i drvenaste mlječke – **E822**

Kopnene vode

POVREMENI VODOTOCI

Ilirsko – jadranska primorska točila – **B22**

Morski bentos

CIRKALITORALNI MULJEVI

CIRKALITORALNI PIJESCI

INFRALITORALNI ČVRSTA DNA ILI STIJENJE

INFRALITORALNI SITNI PIJESCI S VIŠE ILI MANJE MULJA

NASELJA POSIDONIJE

Stjenovita morska obala / Zajednice morske obale na čvrstoj podlozi pod utjecajem čovjeka /

Biocenoza gornjih stijena mediolitorala / Biocenoza donjih stijena mediolitorala / Zajednice mediolitorala na čvrstoj podlozi pod utjecajem čovjeka – **F4, F521, G241, G242, G252**

Stjenovita morska obala/Biocenoza gornjih stijena mediolitorala/Biocenoza donjih stijena mediolitorala – **F4, G241, G242**

(2) Mjere zaštite za ugrožena i rijetka staništa, iskazana prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS) su sljedeće:

B – Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine

- očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju te uklanjati vrste, pogotovo drvenaste, koje obrastaju točilo a ne pripadaju karakterističnim točilarkama;
- poticati stočarstvo na planinskim, otočnim i primorskim točilima zbog očuvanja golog tla i sprečavanja sukcesije;
- postavljanje novih, te izmještanje postojećih penjačkih i planinarskih putova provesti na način
- koji ne ugrožava rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste;

E – Šume

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;

- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodne metode;
- pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama;
- detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Općine Dubrovačko primorje.

F,G, K – Morska obala, more i kompleksi staništa (estuariji, lagune i velike plitke uvale i zaljevi)

- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;

I – Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom

- očuvati vegetaciju pukotina starih zidova, spriječiti uklanjanje vegetacije i zapunjavanje pukotina građevinskim materijalom;
- uz vodotoke i vlažne šume očuvati otvorene površine s vlažnim tlom bogatim dušikom;
- uklanjati invazivne vrste;
- osigurati plavljenje staništa i povoljan vodni režim;
- očuvati korovne zajednice čije su karakteristične biljne vrste ugrožene na nacionalnoj razini;
- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i uklanjati šumske vrste;

J – Izgrađena i industrijska staništa

- spriječiti vegetacijsku sukcesiju i očuvati endemične svoje;
- uklanjati invazivne vrste;
- očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima termofilnih šikara, spriječiti sukcesiju i uklanjati vrste drveća koje zasjenjuju stanište;
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u nizinskim, brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih travnjačkih površina i šikara;
- očuvati bušike, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem;
- očuvati šikare sprudova i priobalnog pojasa velikih rijeka;
- očuvati vegetacije visokih zelenih u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina, te spriječiti njihovo uništavanje prilikom izgradnje i održavanja šumskih cesta i putova;

(3) Ugovorima o koncesijskom odobrenju potrebno je propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije.

(4) Na pješčanim plažama potrebno je uklanjati invazivnu vrstu *Carpobrotus edulis* u cilju očuvanja autohtone vegetacije.

(5) Zaustaviti daljnju degradaciju preostalih močvarnih i obalnih staništa, te prema mogućnostima izvesti njihovu revitalizaciju.

MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

Članak 111.

(1) Ovim Planom propisuju se mjere zaštite za zaštićena kulturna dobra, preventivno zaštićena kulturna dobra i evidentirana kulturna dobra prema sljedećim kategorijama:

GRADITELJSKA BAŠTINA

Graditeljski sklop

Civilna građevina

Sakralna građevina

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

Arheološke zone

Arheološka nalazišta

REGISTRIRANA KULturna DOBRA

GRADITELJSKA BAŠTINA

Članak 112.

1. ŽUPNA CRKVA SV. VLAHA SA ŽUPNIM DVOROM, Slano (Z-2583)

čestice zgrade: 195, 196, 197 k.o. Slano

čestice zemlje: 2169, 2170, 2172/1 k.o. Slano

(1) Za sve zahvate na kulturnom dobru i u zaštićenom arealu potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(2) Prihvatljive su metode konzervacije, restauracije, rekonstrukcije, konzervatorske rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih struktura s novim sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

(3) U postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara („Sadržaj i obrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja graditeljskog naslijeđa“, Split, 1993.) te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju kulturnog dobra.

2. KNEŽEV DVOR, Slano (Z-963)

čestice zgrade: 181 k.o. Slano

čestice zemlje: 2223/1, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229 k.o. Slano

(1) Za sve zahvate na kulturnom dobru i u zaštićenom arealu potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(2) Prihvatljive su metode konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih struktura s novim sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba te hortikulturno oplemenjivanje i održavanje vrtnih površina

3. LIETNIKOVAC OHMUČEVIĆ, Slano (Z-854)

čestice zgrade: 198, 199 k.o. Slano

čestice zemlje: 2191, 2189, 2190, 2187, 2186/1 k.o. Slano

(1) Za sve zahvate na kulturnom dobru i u zaštićenom arealu potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(2) Prihvatljive su metode konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih struktura s novim sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba te hortikulturno oplemenjivanje i održavanje vrtnih površina

4. STAMBENO - GOSPODARSKI KOMPLEKS KNEŽIĆ, Slano (Z-964)

čestice zgrade: 144/1, 144/2, 145/1, 145/2, 146/1, 146/2, 147 k.o. Slano

čestice zemlje: 1900/1, 1900/2, 1901, 1904, 1906, 1908, 1909, 1911, 1912, 1913/1, 1913/2, 1914, 1915 k.o. Slano

(1) Postojeći areal zaštite kulturnog dobra obuhvaća šire okružje kompleksa, prostor duže vremena degradiran izgradnjom dvaju novih stambenih građevina, koje ne podržavaju ambijentalnu vrijednost cjeline. Stoga se predlaže smanjenje obuhvata zaštite na kat. čest. zgr. 145/1, 145/2, 146/1, 146/2, 147, čest. zem. 1913/1, 1913/2, 1914, 2985 k.o. Slano, odnosno brisanje svojstva kulturnog dobra za kat. čest. zgr. 144/1, 144/2, čest. zem. 1900/1, 1900/2, 1901, 1904, 1906, 1908, 1909, 1911, 1912, 1915 k.o. Slano.

(2) Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(3) Prihvatljive su metode konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih struktura s novim sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

5. CRKVA SV. ROKA, Grgurići (Z-962)

čestice zgrade: 39 k.o. Slano

(1) Za sve zahvate na kulturnom dobru i u zaštićenom arealu potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(2) Prihvatljive su metode konzervacije, restauracije, rekompozicije, konzervatorske rekonstrukcije te hortikulturno oplemenjivanje okoliša.

(3) U postupku obnove nužno je preispitati opravdanost zadržavanja trijema. Uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara („Sadržaj i obrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja graditeljskog naslijeđa“, Split, 1993.) te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju kulturnog dobra.

(4) Sustav mjera zaštite obuhvaća probna arheološka istraživanja prije bilo kakvih radova ili drugih intervencija unutar crkve i u neposrednom kontaktnom prostoru. Ukoliko se u okviru probnih

arheoloških istraživanja utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni Konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija.

6. CRKVA SV. PETRA, Banja (Z-3629)

čestice zgrade: 216 k.o. Slano

čestice zemlje: 2578/2, 2596, 2598 k.o. Slano

(1) Obližnja apartmanska izgradnja narušila je izvorne prostorne odnose, a u arealu zaštite već odranije nalaze se građevine i strukture koje narušavaju ambijentalnost prostora. Stoga se predlaže revizija zone zaštite na katastarsku čest. zgr. 216 k.o. Slano (koja uključuje i plato uz pročelje crkve), odnosno brisanje svojstva kulturnog dobra za katastarske čest. zem. 2578/2, 2596, 2598 k.o. Slano.

(2) Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(3) Prihvatljive su metode konzervacije, restauracije, rekompozicije, konzervatorske rekonstrukcije te hortikulturno uređenje neposrednog okoliša crkve.

(4) U postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara („Sadržaj i obrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja graditeljskog naslijeđa“, Split, 1993.) te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju kulturnog dobra.

7. GOTIČKA KUĆA, Banja (rst 1300)

čestice zgrade: 210, 212, 213 k.o. Slano

(1) Za sve zahvate na kulturnom dobru i u zaštićenom arealu potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(2) Prihvatljive su metode konzervacije, rekompozicije, konzervatorske rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih struktura s novim sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

(3) U postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara („Sadržaj i obrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja graditeljskog naslijeđa“, Split, 1993.) te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju kulturnog dobra.

(4) Predviđene su sljedeće mjere rehabilitacije, sukladno karakteru i specifičnostima stambeno - gospodarskog ruralnog sklopa:

- za pokrov krovišta potrebno je koristiti kupu kanalicu, a kod zidanja, fugiranja i žbukanja koristiti vapneni mort s dodatkom bijelog cementa
- pri izradi morta potrebno je koristiti bijeli cement, odležano gašeno vapno, pijesak, kameni agregat (prosijana „0“) i eventualno po potrebi mljevenu opeku za postizanje boje
- sve otvore potrebno je opremiti drvenom građevinskom stolarijom s tradicijskim detaljima izvedbe
- kod popravaka i rekonstrukcije vanjskih stubišta potrebno je koristiti kamen istovjetne vrste i obrade kao i postojeći.

(5) Dopušta se manje odstupanje od gore navedenih mjera ukoliko to tehnološki procesi i/ili tehničko rješenje rekonstrukcije zahtijevaju uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA GRADITELJSKA BAŠTINA

Članak 113.

1. FRANJEVAČKI SAMOSTAN I CRKVA SV. JERONIMA, Slano, P-5247

čestice zgrade: 189, 190, 191, 192, 251/1, 251/2, 251/3, 251/4k.o. Slano

čestice zemlje: 2369, 2370, 2372, 2374/1, 2375, 2378k.o. Slano

(1) Franjevački samostan i crkva sv. Jeronima, katastarske čestice zgr. 189, 190, 191, 192 k.o. Slano, zaštićeni su cjelovito, zajedno s njihovim pripadajućim širim okolišem (povijesno ograđeni prostor – vrtovi, dvorište, prilazi).

(2) Sukladno sustavu mjera zaštite uvjetuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

(3) Prihvatljive su metode konzervacije, restauracije, rekompozicije, konzervatorske rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih struktura s novim sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

(4) Današnji način održavanja i korištenja vrtova i maslinika je uzoran te ga treba zadržati i u budućnosti.

(5) U postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara („Sadržaj i obrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja graditeljskog naslijeđa“, Split, 1993.) te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.

(6) Sustav mjera zaštite obuhvaća probna arheološka istraživanja prije bilo kakvih radova ili drugih intervencija unutar crkve i kompleksa samostana.

(7) Za sve zahvate na kulturnom dobru i u zaštićenom arealu potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

2. STAMBENO - GOSPODARSKI KOMPLEKS JERKOVIĆ - MRNAR, Grgurići , Klasa: UP/I-612-08/05-05/766

čestice zgrade: 61, 62, 65/2 k.o. Slano

(1) U provedbenim mjerama Plana potrebno je ugraditi mjere rehabilitacije, sukladno karakteru i specifičnostima stambeno-gospodarskog ruralnog sklopa.

(2) Nužno je ukloniti sve recentne intervencije, poput natkrivene terase na vrhu sklopa, pokrove od utorenog crijepa i crijepa tipa „Mediteran“.

(3) Predviđene su sljedeće mjere rehabilitacije:

- kod zidanja, fugiranja i žbukanja potrebno je koristiti vapneni mort s dodatkom bijelog cementa

- pri izradi morta potrebno je koristiti bijeli cement, odležano gašeno vapno, pijesak, kameni agregat (prosijana „0“) i eventualno po potrebi mljevenu opeku za postizanje boje
- sve otvore potrebno je opremiti drvenom građevinskom stolarijom s tradicijskim detaljima izvedbe
- kod popravaka i rekonstrukcije vanjskih stubišta potrebno je koristiti kamen istovjetne vrste i obrade kao i postojeći.

(4) Dopušta se manje odstupanje od gore navedenih mjera ukoliko to tehnološki procesi i/ili tehničko rješenje rekonstrukcije zahtijevaju uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

3. CRKVA NAVJEŠTENJA, Banja, Klasa: UP/I-612-08/96-07/169

čestice zgrade: 229 k.o. Slano

(1) Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(2) Prihvatljive su metode konzervacije, restauracije, rekompozicije, konzervatorske rekonstrukcije te hortikulturno uređenje okoliša.

(3) U postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara („Sadržaj i obrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja graditeljskog naslijeđa“, Split, 1993.) te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu kulturnog dobra.

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

ARHEOLOŠKE ZONE

Članak 114.

1. OSTACI ANTIČKOG NASELJA I SAKRALNOG KOMPLEKSA - POLOŽAJ FRANJEVAČKOG SAMOSTANA I CRKVE SV. JERONIMA, "U polju" ("U peći za kućom", bivši Stjepovića vrt)

FRANJEVAČKI SAMOSTAN I CRKVA SV. JERONIMA, (Klasa: UP/I-612-08/15-05/0290)

koordinate položaja: X = 47 37 928 N, Y = 64 91 434 E

čestice zgrade: 189, 190, 191, 192, 251/1, 251/2, 251/3, 251/4 k.o. Slano

čestice zemlje: 2369, 2370, 2372, 2374/1, 2375, 2378 k.o. Slano

BIVŠI STJEPOVIĆA VRT, (Klasa: UP/I-612-08/15-05/0325)

koordinate položaja: X = 47 37 976 N, Y = 64 91 452 E

čestice zgrade: 189, 190, 191, 192, 251/1, 251/2, 251/3, 251/4 k.o. Slano

čestice zemlje: 2357/4, 2373, 2374/2, 2376, 2377/1, 2357/2, 2361, 2980/2, 2357/1, 2357/5, 2263/4, 2263/2, 2362, 2363, 2364, 2367, 2365, 2368 k.o. Slano

(1) Zona s utvrđenim arhitektonskim ostacima antičkog naselja i starokršćanskog sakralnog kompleksa obuhvaća utvrđeni i potencijalni areal mogućih arheoloških nalaza, tj. središnje područje antičkoga naselja i starokršćanskog kompleksa s nekropolom.

(2) Istraživanjima unutar navedene arheološke zone nisu definirane granice nalazišta i novi arheološki ostaci mogu se očekivati na komunikaciji između bivšeg Stjepovića vrta i Franjevačkog samostana, te na cjelokupnom prostoru samostanskog vrta tj. neistraženog dijela samostanskog kompleksa.

(3) U dijelu arheološke zone gdje je utvrđeno postojanje povijesnih i arheoloških struktura i na kojima su dijelom vršena arheološka istraživanja (čest. zgr. 189, 190, 191, 192, čest. zem. 2369, 2370, 2372, k.o. Slano – Franjevački samostan i crkva sv. Jeronima; čest. zem. 2357/4 k.o. Slano - bivši Stjepovića vrt) ili slučajno pronađeni nalazi (čest.zem. 2357/2 k.o. Slano), nisu dopušteni zahvati u prostoru koji mogu narušiti integritet i cjelovitost sačuvanih struktura, nije dozvoljena gradnja i potrebno je kontrolirati unošenje novih sadržaja. Za sve intervencije u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela.

(4) U dijelu arheološke zone koja nije istražena, a odnosi se na samostanski vrt (čest. zem. 2369, 2370 k.o. Slano), komunikaciju između samostana i bivšeg vrta Stjepović (čest. zem. 2980/2, 2372, 2361 k.o. Slano), te zemljište sjeverno od crkve (čest. zem. 2357/2 k.o. Slano) potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni Konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

(5) Na obradivim površinama (samostanski vrt na čest. zem. 2369 i 2370, te zemljište sjeverno od crkve – čest. zem. 2357/2 k.o. Slano) dozvoljeno je obrađivati tlo do dubine od 20 cm bez traženja prethodnog odobrenja nadležnoga tijela. Ukoliko se prilikom dopuštenih radova pronađu novi arheološki nalazi potrebno je obustaviti radove i o nalazu obavijestiti nadležno tijelo. Za bilo koje druge intervencije u predmetnom prostoru, potrebno je ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela.

(6) Zona s utvrđenim površinskim pojedinačnim arheološkim nalazima, te potencijalna arheološka zona unutar koje se pretpostavljaju rubni dijelovi antičkog naselja i sakralnog kompleksa - čest. zgr. 251/1, 251/2, 251/3, 251/4, 250/1, 250/2; čest. zem. 2375, 2378, 2373, 2374/1, 2374/2, 2376, 2377/1, 2357/1, 2357/5, 2263/4, 2263/2, 2362, 2363, 2364, 2367, 2365, 2368 k.o. Slano. Zona obuhvaća areal potencijalnih i utvrđenih pojedinačnih arheoloških nalaza rubnog područja antičkoga naselja i starokršćanskog kompleksa s nekropolom. Na obradivim površinama unutar ove zone dozvoljeno je obrađivati tlo do dubine od 20 cm bez traženja prethodnog odobrenja nadležnoga tijela. Ukoliko se prilikom dopuštenih radova pronađu novi arheološki nalazi potrebno je obustaviti radove i o nalazu obavijestiti nadležno tijelo. Sustav mjera zaštite, prije bilo kakvih infrastrukturnih radova u predmetnom prostoru, obuhvaća probna arheološka istraživanja radi utvrđivanja eventualnih arheoloških kulturnih slojeva. Ukoliko se u okviru probnih arheoloških istraživanja utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva, potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni Konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

2. ANTIČKO I KASNOANTIČKO NALAZIŠTE (PODMORSKO I KOPNENO ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE), KASNOANTIČKA (A POZZETO) GROBNICA, Rt grobište, Kosmatovica

PODMORSKO ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE (evidentirano dobro)

koordinate podmorskog položaja su: X = 47 37 450 N, Y = 64 91 185 E
bez katastarskih čestica

KASNOANTIČKA GROBNICA(KLASA: UP/I-612-08/15-05/0327)

koordinate položaja kasnoantičke grobnice su: X = 47 37 266 N, Y = 64 91 053 E)
čestice zemlje: 2414/2

PREOSTALI DIO ARHEOLOŠKE ZONE

čestice zemlje: 2412/1, 2412/7, 2413, 2414/1, 2414/3, 2416, 2417, 2421, 2422, 2423/1, 2423/2, 2424, 2957, 2967 k.o. Slano

(1) Sustav mjera zaštite za potencijalno antičko nalazište obuhvaća detaljno podmorsko i kopneno arheološko rekognosciranje terena, te prema potrebi probno sondiranje, a koje je nužno provesti prije bilo kakve intervencije ili zahvata koji zadiru u predmetno područje. Ovisno o rezultatima rekognosciranja i sondiranja, nadležni Konzervatorski odjel odredit će daljnje uvjete i eventualno nastavak sustavnih podmorskih i kopnenih arheoloških istraživanja, dokumentiranja, te konzervacije nalaza i nalazišta.

(2) Sustav mjera zaštite za nalazište - kasnoantička (a pozzetto) grobnica obuhvaća detaljno čišćenje i dokumentiranje nalazišta, te ovisno o stanju, konzervaciju nalazišta, te konačno njegovu prezentaciju koja bi se izvrsno mogla uklopiti u lokalnu turističku ponudu. Nisu dozvoljene nikakve intervencije na nalazištu i u njegovoj neposrednoj blizini bez suglasnosti nadležnog tijela.

(3) Sustav mjera zaštite za preostali dio arheološke zone obuhvaća detaljno čišćenje i rekognosciranje, te prema potrebi probno sondiranje, prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon tako obavljenih radova nadležni Konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA

Članak 115.

3. KOVAČEV BRIJEG, (klasa: UP/I-612-08/15-05/0326)

koordinate položaja: X = 47 38 466 N, Y = 64 90 940 E

čestice zemlje: 96/4, 96/5, 97/1, 98, 101/1, 136, 137/1, 148/1, 149/1, 151/2, 3002/1k.o. Slano

(1) Sustav mjera zaštite za središnji dio nalazišta (čest. zem. 96/4, 96/5, 97/1, 98, 101/1, 136, 3002/1 k.o. Slano) obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru.

(2) Sustav mjera zaštite za rubni dio nalazišta (čest. zem. 149/1, 151/2, 148/1, 137/1 k.o. Slano) obuhvaća probna arheološka istraživanja prije bilo kakvih intervencija u predmetnom prostoru.

(3) Ukoliko se u okviru probnih arheoloških istraživanja utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta.

(4) Pošto se na području nalazišta nalazi maslinik koji se aktivno obrađuje vlasnici moraju biti upućeni na mogućnost pronalaženja novih nalaza o kojima moraju obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(5) Popravke starih međa trebalo bi obavljati uz obavezni arheološki nadzor, zbog mogućnosti pronalaženja starijih zidanih struktura ispod njih.

(6) Nakon obavljenih istražnih radova nadležni Konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

Pri tome treba promišljati i o prožimanju kulturne baštine s turističkom ponudom gdje bi se postojeći i novoistraženi segmenti nalazišta mogli izvrsno uklopiti u obogaćivanje turističke ponude.

4. CRKVA SV. ORSULE, Slano (Klasa: UP/I-612-08/16-05-0026)

koordinate položaja: X = 47 37 266 N, Y = 64 91 053 E)

čestice zgrade: 9

čestice zemlje: 239, 238/1, 241, 242/2 k.o. Slano

(1) Sustav mjera zaštite za navedeno nalazište obuhvaća probna arheološka istraživanja i detaljno čišćenje prije bilo kakvih intervencija u predmetnom prostoru.

(2) Ukoliko se u okviru probnih arheoloških istraživanja utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta.

(3) Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni Konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta.

EVIDENTIRANA KULturna DOBRA GRADITELJSKA BAŠTINA

Članak 116.

1. GROBLJE I KAPELA GOSPE OD KARMENA, Kosmatovica

čestice zgrade: 244 k.o. Slano

čestice zemlje: 2408/1, 2408/2, 2412/4, 2412/6 k.o. Slano

(1) Za sve zahvate na kulturnom dobru i u zaštićenom arealu potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

(2) Prihvatljive su metode konzervacije, restauracije i konzervatorske rekonstrukcije te hortikulturno oplemenjivanje okoliša.

(3) Proširenje groblja izvan današnjeg areala moguće je planirati prema jugoistoku, prilagođavajući se konfiguraciji terena, sa usklađenjem rastera grobnica sukladno zatečenoj tipologiji.

(4) Raščlambu groblja nužno je rješavati u krajobraznom kontekst, a ukupni prostor groblja nužno je definirati ogradnim zidom oblikovanim na tradicionalni način.

2. CESTA IZ DOBA AUSTRIJSKE UPRAVE, Slano, Kovačev brijeg

čestice zgrade: 244 k.o. Slano

čestice zemlje: 2408/1, 2408/2, 2412/4, 2412/6 k.o. Slano

(1) Cestu treba sačuvati u svom izvornom obliku, te poduzimati redovne mjere održavanja (uklanjanje raslinja, sanacija oštećenih kamenih elemenata).

(2) Cestu je potrebno povezati sa planiranom mrežom pješačkih komunikacija i uklopiti u planirano prometno rješenje.

3. PRAVOSLAVNO GROBLJE, Grgurići

čestice zemlje: 555/1 i 555/2 (groblje), 3010/1 (put), k.o. Slano

(1) Areal groblja kao i stari put uz njegovu južnu granicu i stabla pinija, potrebno je sačuvati u svom izvornom obliku uz minimalne intervencije (uklanjanje niskog raslinja).

(2) U slučaju samih radova na uređenju groblja, potrebno je popraviti oštećene križeve, a u svrhu prezentacije, površinski očistiti grobne ploče koje su se uslijed djelovanja vremena, djelomično našle pod zemljom.

(2) Postojeći put je potrebno povezati sa planiranom mrežom pješačkih komunikacija i uklopiti u planirano prometno rješenje.

4. SVJETIONIK DONJI RT, Donji rt

čestice zgrade: 241 k.o. Slano

(1) Za sve zahvate unutar areala svjetionika potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, a projektnu dokumentaciju uskladiti s „Općim smjernicama sanacije svjetioničarskih zgrada“, Ministarstva kulture RH, Zagreb, 2009. godine. Planira se uređenje svjetionika kao poslovnog i/ili ugostiteljsko turističkog sadržaja uz osiguranje njegove osnovne funkcije na istom ili drugom mjestu uz suglasnost nadležne Lučke uprave.

ARHEOLOŠKA BAŠTINA ARHEOLOŠKE ZONE

Članak 117.

1. GRGURIĆI - potencijalno antičko nalazište

koordinate položaja: N = 64 90 426, E = 47 37771

čestice zemlje: 597/1, 600/1, 605/1, 606/1, 608/1, 612, 635, 637 k.o. Slano

(1) Sustav mjera zaštite za navedenu zonu obuhvaća probna arheološka istraživanja prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru.

(2) Ukoliko se u okviru probnih arheoloških istraživanja utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni Konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

(3) Na dijelu nalazišta koje se obrađuje u sklopu okućnica, dozvoljena je obrada zemlje uz obavezu vlasnika da o eventualno novim nalazima obavezno obavijesti nadležni Konzervatorski odjel.

ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA

Članak 118.

2. GRGURIĆI 1 - srednjovjekovno i novovjekovno nalazište

koordinate položaja: N = 64 90 312, E = 47 37 66

čestice zemlje: 650, 651, 652/2, 706, 900, 905, 907 k.o. Slano

(1) Sustav mjera zaštite za navedeno nalazište obuhvaća probna arheološka istraživanja i detaljno čišćenje prije bilo kakvih intervencija u predmetnom prostoru.

(2) Ukoliko se u okviru probnih arheoloških istraživanja utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta.

(3) Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni Konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta.

3. GRGURIĆI 2 - srednjovjekovno i novovjekovno nalazište

koordinate položaja: N = 64 90 426, E = 47 37771

čestice zemlje: 597/1, 600/1, 605/1, 606/1, 608/1, 612, 635, 637 k.o. Slano

(1) Sustav mjera zaštite za navedeno nalazište obuhvaća probna arheološka istraživanja i detaljno čišćenje prije bilo kakvih intervencija u predmetnom prostoru.

(2) Ukoliko se u okviru probnih arheoloških istraživanja utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta.

(3) Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni Konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta.

4. "GRČKA KUĆA"

čestice zgrade: 922/1 k.o. Slano

čestice zemlje: N = 64 90 268, E = 47 37 597 k.o. Slano

(1) Sustav mjera zaštite za navedeno nalazište obuhvaća probna arheološka istraživanja i detaljno čišćenje prije bilo kakvih intervencija u predmetnom prostoru.

(2) Ukoliko se u okviru probnih arheoloških istraživanja utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta.

(3) Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni Konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta.

MJERE ZAŠTITE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI ZAŠTIĆENI KULTIVIRANI KRAJOBRAZ

Članak 119.

(1) Na području obuhvata Plana mjere zaštite odnose se na:

- osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz,
- osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz,
- kultivirane agrarne površine
- točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.

(2) Mjera zaštite uvjetuju očuvanje krajobraznih obilježja i obuhvaća zaštitu istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina i atraktivnosti prostora .

OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - KULTIVIRANI KRAJOBRAZ

Članak 120.

(1) Osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz označen je na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Kultivirani agrarni krajobraz na prostoru Slanskog primorja, u obliku kraških polja i vrtača te uzvisina sa mnoštvom sela i zaselaka smještenih na uzvisinama uz rubove polja i uz suhozidne terase i ograde, zauzima otprilike polovicu površine obuhvata Plana. Na području Slanskog primorja zaštićeni kultivirani krajobraz poseban je i dramatičan jer se izmjenjuje kraški reljef niskih i pitomih obrađenih udolina s iznimno visokim uzvisinama i visoravnima izgleda mjesečeve površine. Zaštićeni krajobraz oblikuje se od pretpovijesti i nije isključivo agrarne namjene. Česti su primjeri suhozidnih građevina sepulkralne i fortifikacijske namjene pretpovijesne dobi, koje se ističu i prirodnom ogoljelom krajoliku, a teško razlučive od kasnijeg agrarnog krajolika, a koje su svjedočanstvo najstarije civilizacije na ovim prostorima.

(3) Štiti se specifičan oblik tradicionalnog obrađivanja tla (suhozidi - terasirana tla namijenjena poljoprivrednim kulturama), te veće površine pod vinogradima i maslinicima, kao i buhačem pa se zaštićuju i kao djelatnosti i kao cjelovite pejzažne slike.

(4) Oštećene dijelove kultiviranog krajobraza potrebno je rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti.

(5) Pri izradi projektne dokumentacije za nove građevine, planirane trase novih prometnica i rekonstrukciju postojećih prometnica potrebno je uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz svedu na najmanju moguću mjeru, odnosno planiranu infrastrukturu je potrebno izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

KULTIVIRANE AGRARNE POVRŠINE**Članak 121.**

(1) Kultivirane agrarne površine označene su na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Obavezno je održavanje povijesnih vrtova i drugih nasada, a zabranjena je svaka izgradnja sukladno odredbama o uređenju zelenih površina u poglavlju broj 7.

TOČKE I POTEZI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI KRAJOBRAZA**Članak 122.**

(1) Točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza označeni su na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Označeni su točke i potezi, odnosno vrijedniji i istaknutiji dijelovi prirodnog reljefa značajni za sagledavanje vizura specifične urbano ruralne kompozicije naselja Slano.

(3) Do označenih točaka i poteza koje se nalaze unutar planiranih zelenih površina potrebno je urediti pješačke pristupe, označiti smjerove kretanja i druge elemente bitne radi orijentacije i sigurnog dolaska do određene točke u prostoru. Na njihovim lokacijama potrebno je urediti odmorišta i/ili vidikovce i uklopiti ih u uređenje planiranih zelenih površina sukladno odredbama ovog Plana iz poglavlja broj 7.

OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - PRIRODNI KRAJOBRAZ

Članak 123.

(1) Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz označen je na kartografskom prikazu broj 3.1 Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Zaštićeni prirodni krajobraz označen je za liniju obale i akvatorij unutar obuhvata Plana.

(3) Izvan građevinskog područja obala je planirana kao prirodna i planirano je zadržavanje svih njenih prirodnih obilježja. Mjere zaštite akvatorija opisane su u mjerama zaštite prirode u članku broj **110**.

10. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 124.

(1) Postupanje s otpadom na području naselja Slano potrebno je uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom ustrojenim na nivou Županije.

Članak 125.

(1) Planom se predviđa odvojeno prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu obraditi i ponovno upotrijebiti (papir, karton, staklo, metali, plastika, električni i elektronski otpad i dr.), kako bi se smanjila količina komunalnog otpada koji treba odložiti na odlagalište otpada, odnosno energetski iskoristiti prije odlaganja. (npr. biorazgradivi otpad).

(2) Prilikom sakupljanja mora se izdvojiti opasni otpad iz komunalnog i proizvodnog otpada.

(2) Odvojeno prikupljanje komunalnog otpada, glomaznog otpada i opasnog otpada iz kućanstava osigurati će se putem odgovarajućih posuda, odnosno spremnika i zelenih otoka.

(3) Spremnici i zeleni otoci će se postavljati na javnim površinama na način da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu.

Članak 126.

(1) Građevina za gospodarenje otpadom na području naselja Slano nalaze se izvan obuhvata Plana na lokacijama Kučalin i Smrijek definiranim Prostornim planom Općine Dubrovačko primorje.

(2) U prijelaznom razdoblju, do realizacije Projekta sustavnog gospodarenja komunalnim otpadom Dubrovačko-neretvanske županije, otpad naselja Slano će se odlagati na regionalnom odlagalištu dubrovačkog područja «Grabovica».

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

OPĆENITO**Članak 127.**

(1) U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima utvrđuju se sljedeće mjere zaštite okoliša koje će se provoditi sukladno Programu zaštite okoliša:

- očuvanje i poboljšanje kvalitete vode
- očuvanje i zaštiti kakvoće tla,
- očuvanje kakvoće zraka
- smanjenje prekomjerne buke
- smanjenje opasnosti od požara
- sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor .

(2) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša.

OČUVANJE I ZAŠTITA OKOLIŠA**OČUVANJE I POBOLJŠANJE KVALITETE VODE****Članak 128.**

(1) Očuvanje i poboljšanje kvalitete vode/mora predviđeno je:

- izgradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda na području naselja Slano s uređajem za pročišćavanje (van obuhvata Plana)
- zabranjivanjem, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisom
- sanacijom zatečenog stanja u odvodnji, te sanacijom ili uklanjanjem izvora onečišćenja,
- sanacijom tla onečišćenog otpadom.

OČUVANJE I ZAŠTITA KAKVOĆE TLA**Članak 129.**

(1) Očuvanje i zaštita kakvoće tla predviđeno je:

- izgradnjom izvan građevinskog područja građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje isključivo na većim posjedima
- sanacijom oštećenog tla sukladno planovima gospodarenja zemljištem ili na temelju ekoloških značajki područja
- zabranom polaganja i unošenja tvari na tlo i/ili u tlo, kao i drugih radnji kojima se smanjuju ekološke funkcije tla
- očuvanjem raznolikost funkcija i značajki tla
- uvažavanjem njegove ranjivosti i značajki područja
- čuvanjem plodnosti tla
- čuvanjem biološke raznolikosti tla
- provedbom načela dobre stručne prakse u poljoprivredi
- obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama
- očuvanja i poboljšanja strukture tla
- izbjegavanjem zbijanja tla
- umanjeanjem ili uklanjanjem potencijalnih i stvarnih erozijskih učinaka na tlo
- očuvanjem vrijednih prirodnih elemenata krajobraza koji su potrebni za zaštitu tla
- očuvanjem, odnosno unaprjeđenjem biološke aktivnosti tla odgovarajućim plodoredom
- očuvanjem sadržaja humusa u tlu svojstveno tom tlu i karakteristikama područja
- usklađivanjem prinosa s prirodnim proizvodnim mogućnostima tla

- uspostavljanjem integralnog korištenja agrokemikalija
- primjenom novih sredstava za zaštitu bilja, mineralnih gnojiva i drugih sredstava čija svojstva mogu biti štetna za ekološke funkcije tla uz prethodno pribavljanje suglasnosti mjerodavnog tijela državne uprave, odnosno stručne institucije o utjecaju na tlo
- davanjem prednosti ekološkoj ili drugim ekološki prihvatljivim načinima poljoprivredne proizvodnje.

OČUVANJE KAKVOĆE ZRAKA

Članak 130.

(1) Očuvanje kakvoće zraka predviđeno je:

- uporabom kvalitetnije tehnologije i pročištača zraka, te kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

SMANJENJE PREKOMJERNE BUKE

Članak 131.

(1) Smanjenje prekomjerne buke predviđeno je:

- primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije, te na putovima njezinog širenja
- upotrebom prijevoznih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni
- izradom karte buke, te kontinuiranim mjerenjem razina buke.

SMANJENJE OPASNOSTI OD POŽARA

Članak 132.

(1) Sprječavanje i smanjenje opasnosti od požara predviđeno je:

- održavanje protupožarnih sustava i putova
- educiranje lokalnog stanovništva o opasnosti i mogućnosti zapaljenja predmeta i prirode uslijed vremenskih prilika
- organizacija volonterskih službi (ophodnji) tijekom perioda najveće opasnosti od požara.

SPRJEČAVANJE NEGATIVNOG UTJECAJA GRAĐEVINA I UREĐAJA ZA GOSPODARENJE OTPADOM NA OKOLNI PROSTOR

Članak 133.

(1) Sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor predviđeno je:

- praćenjem stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda, te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša
- stalnom kontrolom vrste i sastava otpada
- kontrolom stanja uređaja i opreme, te sustava zaštite
- ozelenjavanjem zaštitnim zelenilom.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 134.

(1) Potrebno je izraditi proračun povredivosti fizičkih struktura sukladno članku 11. stavak 1, podstavak 2 i članku 25. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj 9/83, 36/85 i 42/86) ili drugih važećih propisa.

(2) U pogledu zaštite od olujnih i orkanskih vjetrova potrebno je posebnu pažnju posvetiti odabiru projektnih i tehničkih rješenja izvedbe krovova, otvora i dijelova građevina izloženih djelovanju vjetra.

(3) U svrhu zaštite od bujica i poplava prilikom nadprosječnih padalina potrebno je posebnu pažnju posvetiti održavanju i uređenju bujičnih korita i sustava odvodnje.

(4) U pogledu zaštite od plimnih valova potrebno je posebnu pozornost posvetiti odabiru projektnih i tehničkih rješenja izvedbe građevina i dijelova građevina izloženih djelovanju plimnih valova.

Članak 135.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(2) U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvornih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

(4) Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za propisane zahvate u prostoru.

(5) Skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova (građevine posebne namjene, benzinske postaje i sl.), te eksploziva moraju se graditi sukladno posebnim propisima, na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja.

(6) Unutar turističke namjene je potrebno za određene objekte ispoštovati propise važećeg Pravilnika koji regulira zaštitu ugostiteljskih objekata.

(7) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema važećem Pravilniku.

(8) 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.

(9) Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija određene su Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje općine Dubrovačko primorje.

Članak 136.

(1) Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.

MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 137.

(1) Uzbunjivanje stanovništva potrebno je provoditi sukladno članku 3. i 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva 47/06, 110/11 i 1015 ili drugim važećim propisima.

(2) Putevi evakuacije poklapaju se sa prometnom mrežom kolnih prometnica unutar obuhvata Plana.

(3) Vodoopskrbni i energetske objekti koji će se koristiti u iznimnim uvjetima prikazani su na kartografskim prikazima komunalne infrastrukture.

12. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

RAZVOJNI PROJEKTI

Članak 138.

(1) Ovim Planom planirana su tri razvojna projekta naselja Slano. Za njihov obuhvat se propisuje obaveza izrade jedinstvenog arhitektonsko urbanističkog projekta sukladno obuhvatu prikazanom na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, uz poštivanje smjernica i uvjeta iz urbanih pravila u poglavlju broj 2 ovih Odredbi te konzervatorskih smjernica iz poglavlja broj 9 ovih Odredbi. Obuhvat razvojnih projekata u manjoj mjeri je moguće prilagoditi, ali moguće izostaviti navedene prostorne cjeline.

(2) Preporuča se provedba arhitektonsko urbanističkog natječaja za obuhvat razvojnih projekata.

(3) Arhitektonsko urbanistički projekt izrađuje se za sljedeće prostorne cjeline:

RAZVOJNI PROJEKT 1

- prostorna cjelina broj 1.1 novih centralnih sadržaja
- prostorna cjelina broj 3 novog centra naselja
- trg s podzemnom garažom
- pješačke i kolnopješačke površine

RAZVOJNI PROJEKT 2

- prostorna cjelina broj 1.11 (javni park sa športsko rekreacijskim sadržajima, javno parkiralište i mogućnost gradnje i uređenja poljoprivrednog centra)
- zelene površine šuma i pejzažnog zelenila, koje se integriraju u prostornu cjelinu javnog parka
- potrebno je osigurati pješačku vezu u smjeru istok zapad uz moguću izmjenu planiranih pješačkih površina

RAZVOJNI PROJEKT 3

(jedinstvenim arhitektonsko urbanističkim projektom je moguće predvidjeti preoblikovanje površina trga, zelenih površina i površine parkirališta u odnosu na obuhvat označen u grafičkom dijelu Plana)

- prostorna cjelina broj 1.3 (novi bazen Luke otvorene za javni promet)
- pješačke i kolnopješačke površine (obalna šetnica)
- trg
- parkiralište
- zelene površine
- uređena plaža

(4) Arhitektonsko urbanistički projekt za razvojne projekte opisane u prethodnom stavku sadrži:

PROJEKT IZGRADNJE NOVIH I/ILI REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

sukladno prostorno planskim pokazateljima iz poglavlja broj 2 za prostorne cjeline 1.1, 1.3, 1.11 i 3.

HORTIKULTURNI PROJEKT UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

(detaljni opis biljnih vrsta, načina održavanja i dr.)

PROJEKT URBANE OPREME

(detaljan opis i pozicioniranje)

- a) javna rasvjeta
(tipologija /osnovna i ambijentalna rasvjeta ili sl./ i model)
- b) popločanje/završna obrada pješačkih površina
(izbor materijali ovisno o tipu javnih prostora /šetnica, dječje igralište, trg i dr./)
- c) urbana oprema
(klupe, parkiralište za bicikle, koševi za otpatke, česme i dr.),
- d) urbana oprema plaže
(tuševi, svlačionice i dr.)
- e) urbana signalizacija povijesne baštine prikazane na karti 3.1. i glavnih sadržaja naselja Slano

PROJEKT UREĐENJA OBALNE ŠETNICE

Članak 139.

(1) Ovim Planom planirana se izrada jedinstvenog arhitektonsko urbanističkog projekta obalne šetnice s uređenim plažama i drvoredima sukladno prikazu na kartografskom prikazu broj 1., 2.1 i 3.1. uz poštivanje smjernica i uvjeta iz urbanih pravila u poglavlju broj 2 ovih Odredbi, uvjeta uređenja plaže u poglavlju broj 6 ovih Odredbi te konzervatorskih smjernica iz poglavlja broj 7 ovih Odredbi. Detaljan obuhvat zahvata odredit će se arhitektonsko urbanističkim projektom.

(2) Arhitektonsko urbanistički projekt obalne šetnice sadrži:

DETALJNO POZICIONIRANJE OBALNE ŠETNICE

- ispitivanje mogućnosti i opravdanosti proširenja postojeće obalne šetnice ili usjekom ili nasipavanjem obale uz uređenje vidikovaca, odmorišta, zelenih oaza i sl.
- prilikom detaljnog pozicioniranja moguća su odstupanja u odnosu na kartografske prikaze ali je obavezno zadržati njen kontinuitet

PROJEKT UREĐENJA PLAŽE

- sukladno prostorno planskim pokazateljima iz poglavlja broj 6

PROJEKT PROMETA OBALNE ŠETNICE

- usklađivanje pješačkog prometa koji je primarni, s kolnim prometom (naglasak na interventnom prometu i dostavi) koji je sekundarni i provjera mogućnosti uvođenja biciklističkog prometa

HORTIKULTURNI PROJEKT UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

- detaljni opis biljnih vrsta, načina održavanja i dr.

PROJEKT URBANE OPREME

- detaljan opis i pozicioniranje sljedećih elemenata:
 - a) javna rasvjeta
(tipologija /osnovna i ambijentalna rasvjeta ili sl./ i model)
 - b) popločanje
(izbor materijali ovisno o tipu javnih prostora /šetnica, dječje igralište, trg i dr./)
 - c) urbana oprema
(klupe, parkiralište za bicikle, koševi za otpatke, česme i dr.),
 - d) urbana oprema plaže
(tuševi, svlačionice i dr.)
 - e) urbana signalizacija povijesne baštine, prikazane na karti 3.1., i glavnih sadržaja naselja Slano

Članak 140.

(1) Dio obalne šetnice u Grgurićima istovremeno je dio razvojnog projekta broj 3 i jedinstvenog arhitektonsko urbanističkog projekta obalne šetnice. Za taj dio obale onaj projekt čijoj izradi se prvo pristupi odredit će smjernice i uvjete uređenja.

Članak 141.

(1) Do izgradnje zaobalne prometnice – glavne ulice naselja i ostalih planiranih kolnih prometnica omogućava se korištenje i rekonstrukcija obalne šetnice kao kolnepješačke prometnice u cijeloj svojoj dužini. Građevine koje se grade i rekonstruiraju uz obalnu šetnicu, moraju projektom predvidjeti spoj na glavnu ulicu naselja, a do njezine izgradnje koristit će kolni pristup obalnom šetnicom kao privremeni. Moguće je predvidjeti privremeno korištenje budućeg parkirališta kao otvorene površine (zelene ili dr.).

Članak 142.

(1) Podnositelj zahtjeva za lokacijsku ili građevinsku dozvolu, obvezan je u tekstualnom dijelu projekta obrazložiti razloge nepoštivanja određene mjere koja je dio Odredbi ovog Plana u formi preporuke.

12.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 143.

(1) Ovim Planom nije predviđena obaveza izrade detaljnijih planova uređenja.

(2) Na snazi je Detaljni plan uređenja Polje površine 4,8 ha, koji obuhvaća središnji prostor naselja Slano (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 01/12) označene na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 4. Način i uvjeti gradnje.

OSTALE ODREDBE

Članak 144.

(1) Elaborat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Slano izrađen u šest izvornika, ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Dubrovačko primorje i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Dubrovačko primorje, sastavni je dio ove Odluke.

(2) Uvid u elaborat Plana može se obaviti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Dubrovačko primorje

Članak 145.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Dubrovačko - neretvanske županije“.

Klasa:

Urbroj:

Slano, 2017. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Ivo Lobrović
