

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA SLANO

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

UVOD

Općinsko vijeće Općine Dubrovačko Primorje, na svojoj 14. sjednici održanoj 22. ožujka 2016. godine, donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Slano (Službeni glasnik Dubrovačko - neretvanske županije broj 05/16). Plan koji se mijenja objavljen je u Službenom glasniku Dubrovačko - neretvanske županije broj 11/09, 02/10 i 05/13.

Odlukom o izradi su utvrđeni sljedeći razlozi za izradu Izmjena i dopuna UPU-a naselja Slano:

- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i planovima višeg reda,
- povećanje obuhvata Plana na način da se u obuhvat uključi 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.

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.

STANJE U OBUHVATU PLANA

Odlukom o izradi definirana su bitna obilježja stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana. Područje obuhvata Plana je djelomično izgrađeno i cijelim se svojim obuhvatom nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora. Zahvaljujući svom položaju, neposrednoj blizini mora i prirodnim karakteristikama, prostor je izuzetno atraktivan za smještaj sadržaja kojima će se pridonijeti podizanju kvalitete i upotpunjenju turističke i gospodarske ponude.

Na ovom području osim PPUO Dubrovačko primorje (Službeni glasnik Dubrovačko - neretvanske županije broj 06/07, 08/11, 09/12 i 14/13) na snazi je i DPU Polje površine 4,8 ha koji obuhvaća središnji prostor naselja Slano, poslovno stambeni centar s javnim sadržajima (Službeni glasnik Dubrovačko - neretvanske županije broj 01/12). Prostor obuhvata DPU-a Polje integriran je u obuhvat Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Slano.

POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA

Naselje Slano se nalazi uz državnu cestu D8, udaljeno 24 km od Dubrovnika. Smješteno je u dnu dugog zaljeva u Koločepskom kanalu, u sjeverozapadnom dijelu Dubrovačkog Primorja. Površina obuhvata Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Slano iznosi 311 ha, od čega na kopneni dio otpada cca 163,4 ha i na morski cca 147,6 ha.

Naselje Slano unutar obuhvata Plana se sastoji od: starog naselja Slano, Banje, Koceljevića i Grgurića (Slađenići se nalaze izvan uvale Slano i izvan obuhvata Plana). Staro naselje Slano čine stari zaseoci:

Barbijići, Radovčići, Postranje, Glavica, Onoselje i Jasenje, te novi, u 19. stoljeću izgrađeni, dijelovi naselja: Riva i Stara pošta.



fotografija 1 – Uvala Slano iz zraka

Uvala Slano dio je Stonskog bazena koji formiraju kopno s južnim dijelom poluotoka Pelješca i otoci Šipan i Jakljan. Kopneni dio ovog bazena sastoji se od niza uvala od kojih je nakon Stonske, uvala Slano najveća. Uvučena je u kopno svojom punom dužinom od cca 2 kilometra, s uskim morskim vratima koja je štite od valova. Ulaz u luku Slano nalazi se između Rta Donji i Rta Gornji širokog oko 320 m, korisne širine ulaza oko 290 m. Oblik luke Slano pogodan je s maritimnog gledišta. Nakon užih vrata slanska uvala se naglo širi, čime se umanjuje visina i snaga ulazećih valova, a okolna brda štite uvalu od nepovoljnih vjetrova.

Slijedom navedenog naselje Slano ima centralnu ulogu lokalnog središta Općine Dubrovačko primorje sa svojom kopnom i morskom infrastrukturom i mrežom javnih prostora i sadržaja. Stoga se, kroz izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja planiraju zahvati kojima se osigurava svrhovito i funkcionalno uređenje naselja Slano. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Slano neposredno se realiziraju, odnosno na temelju ovog plana omogućava se ishođenje odgovarajućih odobrenja za građenje.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

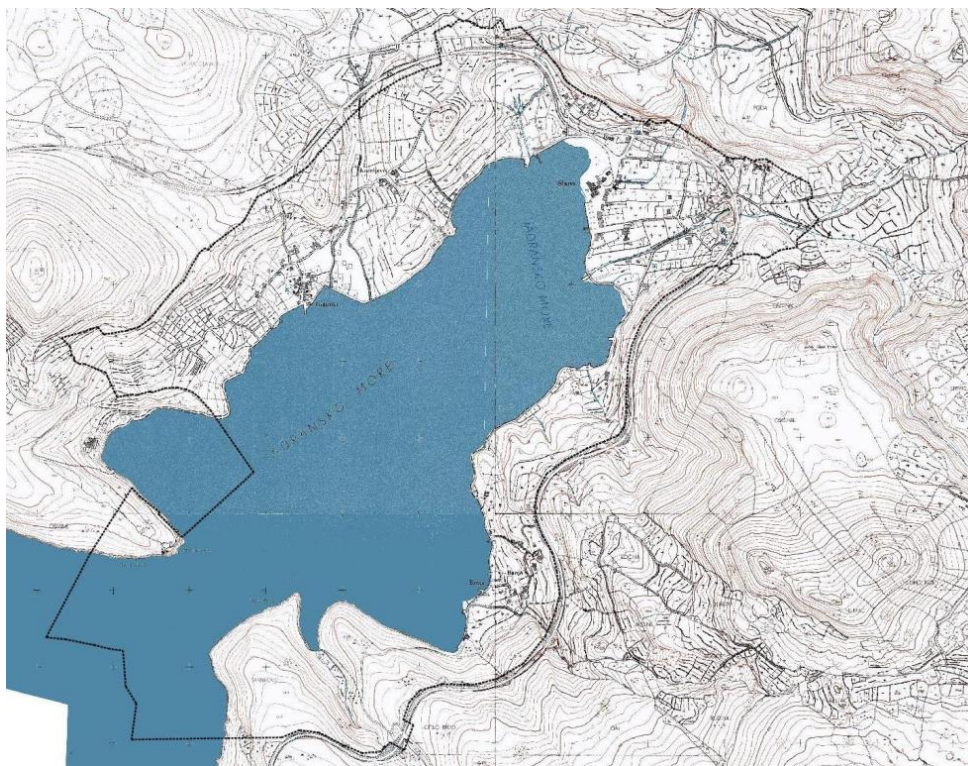
GEOMORFOLOŠKI POLOŽAJ

Područje Dubrovačkog Primorja u geotektonskom pogledu predstavlja prijelaznu zonu između geostrukture Dinarika i Adriatika (Jadranska platforma). Ima dinarski smjer pružanja s paralelnim uzvisinama i udubinama. Viša vapnenačka uzvišenja u graničnom pojasu Dubrovačkog primorja, zbog svoje visine, pravca pružanja i strmine prema nižem priobalnom pojasu otežavaju veze između obale i zaleđa.

U sastavu i građi prevladavaju vapnenci i dolomiti, fliš i naplavni materijal. Vapnencima odgovaraju uzvisine, dolomitu strmi odsjeci i udubljenja, flišu blago položene padine, a naplavinama nizinski dijelovi polja. Petrografski sastav zemljišta i klimatske prilike utjecale su na stvaranje određenih tipova tla. Značajna su crvenica i smeđa primorska tla, terasirana tla na krednim vapnencima, više vrsta litogenih tla. Na dolomitima primorskog krša karakteristična su pržinasta ili glinovita tla u plodnim poljicama. Uvala Slano pripada kraškom dinarskom spletu, pa tako i njegovim karakterističnim hidrografskim pojavama.



fotografija 2 – geomorfološka obilježja unutar obuhvata Plana



fotografija 3 – HOK s označenim obuhvatom Plana

DEMOGRAFSKE PRILIKE

Unutar Općine Dubrovačko primorje do pozitivnih demografskih kretanja u dolazi najprije u naselju Slano kao lokalnom, općinskom i turističkom središtu gdje je omogućen viši standard stanovanja i bolja kvaliteta života stanovništva. 2001. godine Slano dostiže svoj najveći broj stanovnika (552), što ukazuje na ponovni početak gospodarskog razvitka i rast njegove privlačnosti (više od polovice je doseljeno stanovništvo).

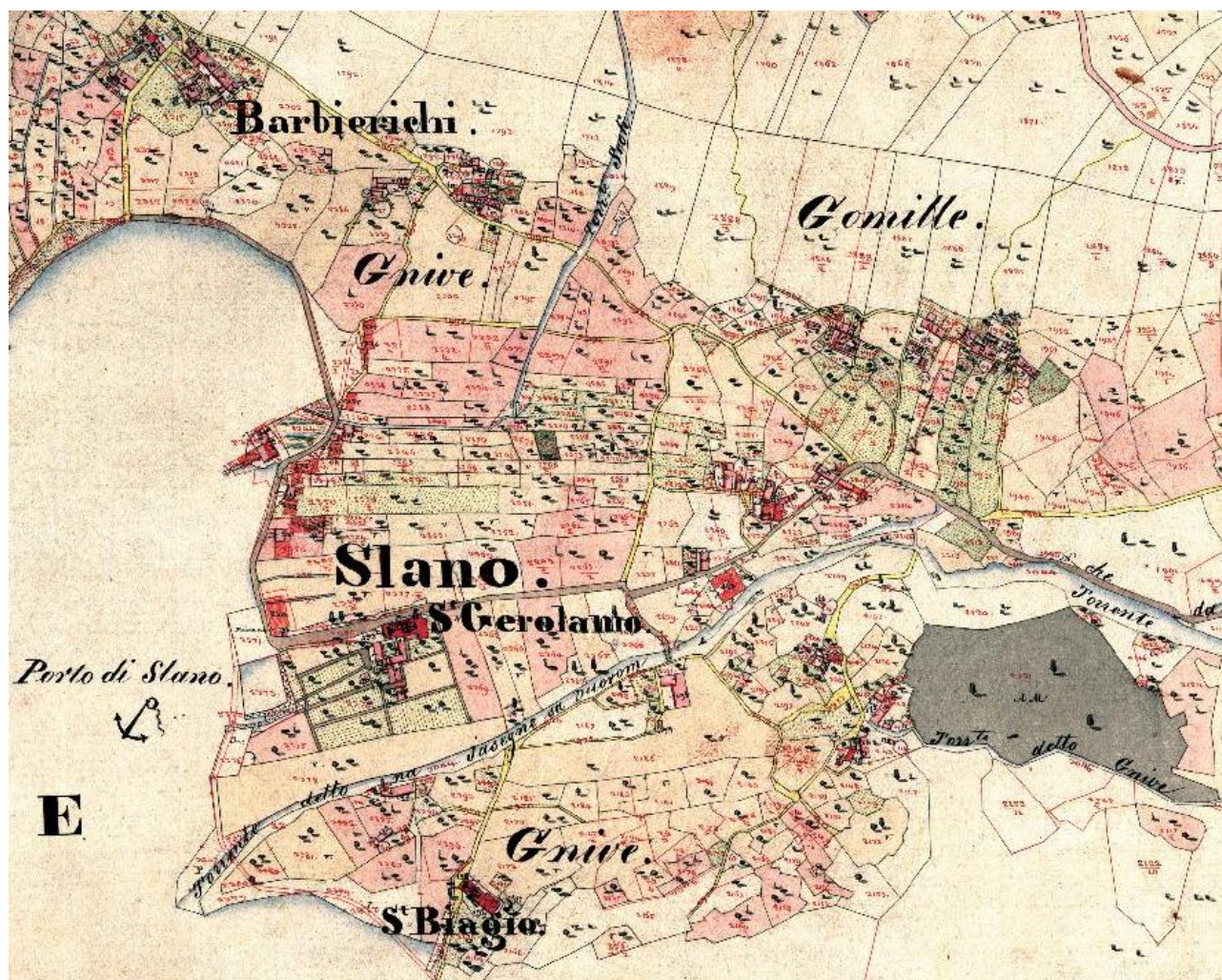
KRAJOBRAZ I VEGETACIJA

Vegetacijski pokrov, odnosno stanje krajobraznog potencijala slanskoga područja očituje se prisustvom raznolikih oblika dviju bitno različitih pejzažnih kategorija, koje inače jednakomjerno sudjeluju u formiranju karakterističnog uzmorskog pejzaža jadranskog juga, posebno u sklopu ruralnih aglomeracija. Oblici autohtonog šumskog pokrova, koji se manifestiraju većim i manjim dijelom makijske flore, te manjim borovim šumarcima i skupinama čempresa, predstavljaju tek ostatke nekad kompaktne sredozemne vegetacije crnikinih šuma.

Druga, ne manje vrijedna, krajobrazna kategorija odnosi se na nekada kultivirani dio poljodjelskog pejzaža. Kulturni krajolik obuhvaća prirodna područja formirana kroz povijest, svjedočeći ujedno i o povijesnoj prisutnosti čovjeka u prostoru. Unatoč promjenama koje vrijeme nužno nosi, krajobraz slanske vane odlikuje se i danas raspoznatljivom mrežom putova, puteljaka, međa, kultivirano obrubljenim suhozidima, gajevima, pašnjacima, maslinicima, agrikulturnim površinama koje okružuju ukupni slanski prostor. Nije slučajno da se u slanskome prostoru još od doba Dubrovačke Republike pa sve do danas mogu prepoznati vegetacijske odlike gajeva, poput onog na brežuljku uz zaselak Koceljeviće, iznad Vrela, uz zaselak Banje, te još niz gajeva prema Gospi Luncijati. Pašnjaci i neobrađive površine bile su tada zajedničke, na njima je paslo blago, kako bi se osigurala ishrana oračih volova za vrijeme sjetvenih radova, izdvajajući pri tom u svakom selu najbolji pašnjak, nazivajući ga gajem. Koliko se držalo do zaštite prirodnih dobara, zanimljivo je istaknuti da su gajeve čuvali izabrani stanovnici sela zvani gajštaci. Zajednička opća dobra su i šumarci, gdje su stanovnici smjeli sjeći drva, zajedničke su i vode tekućice, izvori i lokve. Posebnu kvalitetu slanske uvale čine rasprostrte ruralne cjeline u potpunosti srasle s okolnim pejzažem.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Naselje Slano na dnu istoimenog zaljeva bilo je nastanjeno u prahistoriji i antici, dok tragovi naselja iz srednjeg vijeka nisu sačuvani. Dolaskom Dubrovačkog primorja pod vlast Republike utvrđene su granice novostečenog područja, u dokumentima poznatog pod imenom *Terrae Nuove*. Zemlja je precizno podjeljena na desetine i dodijeljena vlastelinskim obiteljima, pučanima i crkvama. Na karti podijele zemlje osim granica desetina označena su mjesta, naselja i crkve. Širi prostor današnjeg naselja Slano bio je podijeljen na dvije desetine. Precizni podaci o podjeli zemlje na desetine i dodijeljene dijelove, predstavljaju prvorazredni povijesni dokument o organizaciji prostora, gdje se vodilo računa i o obradivosti zemlje, vodotokovima i putovima, postojećim nastambama i crkvama. Na katastarskoj karti područja i danas se odražavaju pravci ove podjele, a granice desetina pojedinih sela su i dalje zadržane. XIII. i XIV. desetine nalaze se na području naselja Slano. Granica dviju desetina ide sredinom mjesta i određuje je pet križeva u kamenu, od kojih su dva postojala u samom mjestu.



fotografija 4 – Austrougarska katastarska karta iz 1837. s reambulacijom iz 1878. godine

U Slanom je bilo sjedište knežije, potkneza i uprave. Knežev dvor smješten je na uzdignutom, dominantnom položaju, u dubini istočne strane slanskog zaljeva. Sagrađen je odlukom Velikog vijeća Dubrovačke Republike 1399. godine, neposredno nakon stjecanja Slanskog primorja u okvire dubrovačkog teritorija.

U vrijeme francuske okupacije izgrađen je put uz obalu prema Dubrovniku, značajan iz strateških i političkih razloga. Dotada su svi putovi vodili s obale u unutrašnjost, najčešće po starim antičkim cestama, još iz starog ilirskog perioda.

Francusku je vlast i u ovim krajevima smijenila dugotrajna austrijska vladavina. Prostorna organizacija naselja Slano zabilježena je 1837. godine na austrijskoj katastarskoj mapi, što je ujedno i prva katastarska izmjera na našem području.



fotografija 5 – Austrougarska katastarska karta iz 1837. s reambulacijom iz 1878. godine

Slano je početkom 19. stoljeća naselje razvedenog tipa koje tvori više većih i manjih stambeno gospodarskih sklopova, a pripadaju pojedinim rodovima i prezimenima (Barbjerići, Radovčići). Ta stambena izgradnja formirala se rastom obitelji, a bila je okružena obradivim poljoprivrednim površinama. Stambeni sklopovi međusobno su povezani povijesnim putovima koji slijede parcelaciju i konfiguraciju terena formirajući tako naselje bez čvrste prostorne organizacije. Javni život odvijao se oko sakralnih građevina (crkve: sv. Jeronima i sv. Vlaha). Na reambulaciji austrijske katastarske izmjere iz 1878. godine primjetan je rast naselja koje krajem 19. stoljeća poprima gotovo u potpunosti današnji oblik.

Kao naselje otvorenog tipa Slano je organizirano u linearnoj izgradnji, smještajem stambene izgradnje uz najvažniju komunikaciju uz more, formirajući u dubini vrtne prostore. U smislu povijesne organizacije naselja žarište prostornog razvoja može se iščitati iz položaja franjevačkog samostana te iz spleta organski ispletenih putova koje su povezivale knežev dvor, stambenogospodarske sklopove i manje zaseoke na povišenim pozicijama.

U prvoj polovici 19. stoljeća nakon crnogorske pohare 1806. godine, Grgurići prestaju biti središtem slanske trgovine, a njegovu ulogu preuzima Slano. U tome je presudnu ulogu imala oko 1850. godine novoosnovana solska baza u Slanome, gdje se godišnje prodavalo oko 700 tona soli. Prva je solana bila u magazinima Franjevačkog samostana, a kasnije je preseljena u novoizgrađene magazine u prizemlju kuće Antuna Smrdelja na obali (danas „Pervanovo“). Dubrovačka Republika je 1794. godine izgradila kameno пристаниšte nasuprot Franjevačkog samostana. 1912.-1913. godine, izgrađena je današnje velika kamena obala. Osim stambene izgradnje uz glavnu obalnu komunikaciju u sjeverozapadnom dijelu naselja od početka 19. stoljeća bio je smješten kompleks za prihvata i preradu pelina. Ta, dominantna pozicija mjesta do danas je doživjela je više prostornih transformacija, zadržavajući pritom uvijek gospodarsku namjenu. Naime pogon za skupljanje i preradu ljekovitog bilja prenamijenjen je i rekonstruiran u tvornicu sardina, a potom se na istom mjestu u dvije faze gradi hotel Admiral. Prostor za rast hotela i formiranje novog središta naselja,

osiguran je u drugoj polovici 20. stoljeća, nakon postupnog nasipavanja duboke slanske uvale. Godine 1962. podiže se nova školska zgrada, nadograđena nakon Domovinskog rata, a uz školu je podignuta sportska dvorana. 2008. godine na mjestu potpuno uništenog hotela izgrađen je novi, istoimeni hotelski kompleks koji je nesrazmjerno zaposjeo prostor uz morsku obalu. U odnosu na nekadašnji razvedeni volumen nova građevina je zapriječila pogled moru novom centru naselja i uskratila vizuru na dubinu slanske vale.

Grgurići

Razvoj Grgurića još od vremena Dubrovačke Republike bio je tijesno povezan s brodogradilištem za velike trgovačke brodove. Naselje je locirano na zapadnoj obali Slanskog zaljeva, gdje je zaljev širok, obala otvorena i slabo branjena, uvjetujući zbijenu stambenu izgradnju organiziranu unutar zatvorenih cjelina. Ograđeni stambeno gospodarski sklopovi tvore čvrstu strukturu naselja.

Koceljevići

Zaselak Koceljevići, na uzvišenju zapadne strane Slanskog zaljev. Prvotnu jezgru zaselka tvori nekoliko stambeno - gospodarskih nizova zgrada uz sjecište dviju povijesnih komunikacija koje su povezivale naselja Slano i Grguriće. Opoljeni obradivim površinama stambeno-gospodarski sklopovi zauzimali su dominantan položaj u prostoru. U novije vrijeme izvorni stambeno-gospodarski sklopovi s nizom neprimjerenih intervencija izgubili su ambijentalnu vrijednost, a nova izgradnja mjerilom i načinom oblikovanja ne odgovara karakteru prostora.

Banja

Naselje Banja nalazi se na istočnoj padini Slanske uvale s blago položenim prilazima morskoj obali. Neobično ime „Banja“ dovodi se u vezu s izvorom sumporne vode koji izvire u dodiru s morem ispod zavjetne crkve Gospe Nuncijate. Naselje Banja je organizirano u nekoliko grupiranih stambeno – gospodarskih sklopova, okruženih poljoprivrednim posjedima i međusobno povezanih puteljcima. Sklopovi su organizirani u manje prostorne jedinice položene paralelno sa slojnicama terena, dobro uklopljene u prirodno okruženje. Okomito na slojnice položene su i vertikalne komunikacije koje vode do obale. U prvoj polovici 19. stoljeća izgrađen je dužobalni put od Slanoga do Banje povezujući ta dva naselja.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Cestovna mreža naselja Slano sastoji se od prometnica različitog ranga (javne i nerazvrstane ceste) i značaja (regionalnog/državnog te lokalnog).

Mreža razvrstanih (javnih) cesta sastoji se od: državne ceste D8, županijske ceste Ž6228 i lokalne ceste L69067. Državna cesta D8 (Jadranska magistrala) prolazi rubom naselja Slano s njegove zapadne, sjeverne i istočne strane. U sjeveroistočnom dijelu siječe naselje u duljini od skoro 1,5 km i odvaja Barbjeriće, Radovčiče, Postranje i Kule od naselja Slano. Županijska cesta Ž6228 (Gr. BiH – Rudine – Slano – A.G. Grada Dubrovnika) u duljini od cca 300 m prolazi područjem Kovačev brijeg te se s cestom duljine pedesetak metara spaja s D8 u uređenom raskrižju na državnoj cesti D8. Lokalna cesta L69067 (D8 – Grbljava – Majkovi (ŽC6228)) ulazi u raskrižje u prostoru budućeg istočnog ulaza u Slano.

Lokalna mreža nerazvrstanih cesta (ceste lokalnog značaja)

Prometnica duljine cca 80 metara spaja državnu cestu D8 i centar naselja Slano (Trg Ruđera Boškovića). Uz samu obalu Uvale Slano prostire se cesta koja predstavlja longitudinalnu poveznicu centra naselja s dijelovima naselja uz istočnu i zapadnu obalu.

Sa sjeverozapadne strane područja Koceljevići i Grgurići prolazi nerazvrstana cesta (naziva Put od Osmine) koja se odvaja od državne ceste D8 te se pruža prema jugozapadnom rubu naselja Slano (odnosno, do hotela Osmine). Duljina ove ceste u području naselja Slano iznosi cca 1000 m.

Ostale ceste odvajaju se od duž-obalne prometnice na području Koceljevići (cesta Uz Mrče) i na području Polje (ceste Put kroz polje, Uz dvor i Put od jasenja) te izravno s D8 za dijelove naselja na području Kovačev brijeg i za područja Barbjerići, Radovčiči, Podstranje i Kule.

Dok su javne ceste opremljene s dva prometna traka (za svaki smjer po jedan prometni trak), ceste lokalnog značaja uglavnom imaju jedan kolnički trak po kojima se odvija dvosmjernan promet. Ceste Put od Osmine i Obala Stjepana Radića (do predjela Vojvodina ponta), iako su ceste od lokalnog značaja, opremljene su s dva prometna traka. Prometnica uz obalu ima jedan kolni trak po kojem se odvija dvosmjerni promet. Duž prometnice uz zapadnu obalu izvedena su proširenja (gdje god je to bilo moguće) za mimoilaženje vozila. U takvim okolnostima, protočnost postojećih lokalnih prometnica ovisi o dnevnim i sezonskim aktivnostima stanovnika naselja i okolice Slanog te njihovih gostiju i posjetitelja.

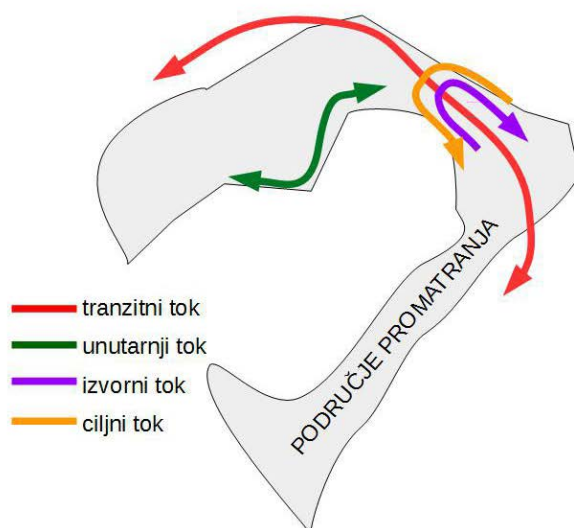
Autobusna stajališta s ugibalištem za međugradski promet postavljena su na cesti D8 (za svaki smjer kretanja po jedno stajalište) u blizini spojnice D8-Slano, a autobusno stajalište za prigradski promet postavljeno je na istočnoj strani Trga Ruđera Boškovića. Izvan naselja Slano, na cesti D8 sjeveroistočno od područja Banja, postavljena su autobusna stajališta (po jedno za svaki prometni smjer) za putnike s područja Banja.

Za promet u mirovanje uređene su površine za parkiranje vozila na Trgu Ruđera Boškovića i uz Obalu Stjepana Radića (južno od hotela Admiral) te na Trgu slanskih pomoraca. Ostale površine na kojima stanovnici naselja i njihovi gosti zaustavljaju svoja vozila su neuređene.

Pješački promet odvija se u pravilu po kolnicima (bez nogostupa). Izuzetak su uređeni nogostupi u Ulici Ruđera Boškovića u duljini od cca 50 m na potezu uz autobusno stajalište, te u ulici Obala Stjepana Radića u duljini od cca 40 m uz ugostiteljski objekt.

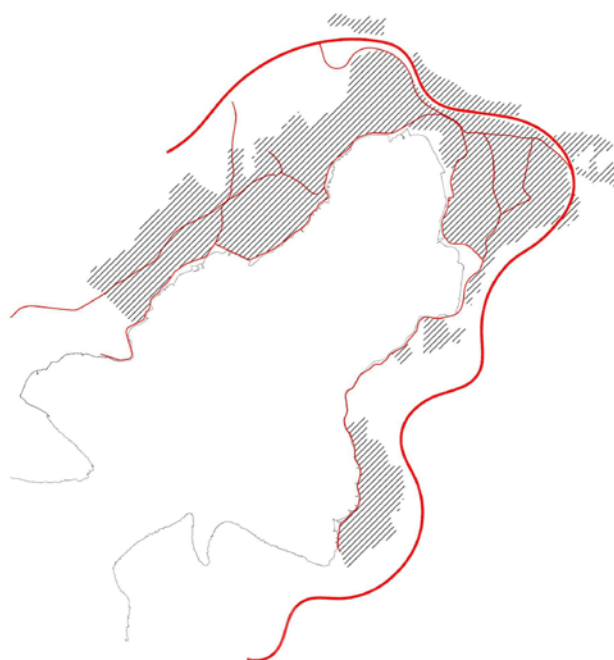
PROMETNI TOKOVI

Po postojećoj cestovnoj mreži naselja Slano (dakle, po mreži nerazvrstanih i razvrstanih cesta) formiraju se i međusobno isprepliću svi oblici prometnih tokova karakteristični za polazišno-odredišne relacije, a to su: tranzitni prometni tok - polazište i odredište toka je izvan promatranog područja, unutarnji prometni tok - polazište i odredište toka je u području promatranja, izvorni prometni tok – polazište toka je u području promatranja te, ciljni prometni tok – odredište toka je u području promatranja.



fotografija 6 – Prometni tokovi unutar obuhvata Plana

Na državnoj cesti D8 tj. dijelu ceste koji prolazi kroz promatrano područje, tranzitni tok se križa s unutarnjim prometnim tokom te se isprepliće s izvornim i ciljnim prometnim tokovima. Područja naselja Slano sjeverno i sjeveroistočno od državne ceste D8, u prometnom smislu, imaju izravan pristup na državnu cestu D8. Postojeća društvena infrastruktura predstavlja prometnu atrakciju koju kratka cestovna poveznica centra naselja s cestom D8 adekvatno ne opslužuje. Unutarnji promet u dijelu naselja južno od D8, bez obzira na smjer toka (relacije zapad – centar, istok-centar, ...) isprepliće se na Trgu Ruđera Boškovića, dok se za Barbjeriće, Radovčiće, Podstranje i Kule odvija preko ceste D8. D8 dijeli naselje na dva dijela ostavljajući ruralne dijelove naselja Slano koji se nalaze iznad D8 odsječene od matičnog naselja. Cestom Put od Osmina odvija se tranzitni promet usmjeren ka ili od područja hotela Osmine te izvorno-ciljni tok područja Grgurići. Sve dnevne, sezonske i povremene aktivnosti stanovnika naselja Slano i njihovih gostiju formiraju prometne tokove vozila i pješaka koji se odvijaju se duž-obalne prometnice. Područje Banja povezano je s centrom i ostalim područjima naselja cestom uz istočnu obalu Uvale Slano. Unutarnji tokovi kolnog i pješačkog prometa se odvijaju prvenstveno na obalnoj cesti/šetnici koja je neuvjetne širine te su stoga funkcionira kao kolnopješačka prometnica.



fotografija 7– Postojeća prometna mreža unutar obuhvata Plana

VODOOPSKRBA I ODVODNJA

VODOOPSKRBA

U području obuhvata Plana izgrađen je vodoopskrbni sustav s vodocrpilištem Nereze (koje se nalazi izvan obuhvata Plana).

Vodoopskrbni sustav "Slano" opskrbljuje vodom naselje Slano i okolna naselja do Banića. Sustav se temelji na crpljenju podzemne vode na kaptaži "Nereze". Na crpilištu se može zahvaćati maksimalno 30 l/s. Bunari su djelomično zatrpani bujičnim materijalom, a povremeno se javlja zaslanjivanje vode. Zbog toga je sadašnji kapacitet izvorišta smanjen.

Kod zahvata je izgrađena crpna postaja (sa koje se opskrbljuje područje Slanoga, Slađenovića, Kručice i Banića), kapaciteta 11 + 11 l/s koji je zbog problema sa zaslanjenjem prigušen na 11 + 6 l/s. Preko crpne stanice se puni vodosprema Osmine sa kotom dna na 58,0 m.n.m., zapremine 400 m³. Uz ovu vodospremu je izgrađena crpna stanica za tlačenje vode u vodospremu visoke zone u Osminama „Bijelo brdo“ kote dna 80 m.n.m. i zapremine 400 m³. Vodospreme Osmine i Bijelo brdo su nalaze se izvan obuhvata plana.

Dio naselja na istočnoj strani uvale Slano opskrbljuje se u zimskom razdoblju sa izvora Usječnik. Sa vodozahvata je moguće koristiti za vodoopskrbu 5 l/s. Minimalna izdašnost izvora je 0,5 l/s.

Na postojeći, odnosno planirani vodoopskrbni sustav vezuje se mreža postojećih, odnosno planiranih hidranata. Postojeći hidranti izvedeni su kao nadzemni.

Na postojeći sustav, preko pojedinačnih priključnih vodova, priključene su izgrađene građevine, odnosno na njega se mogu priključiti i sve buduće nove ili rekonstruirane građevine. Dimenzije pojedinog priključnog voda određuju se definiranim kapacitetom projektirane vodovodne mreže za svaki pojedinačni sadržaj. Priključivanje se vrši na najbliži glavni opskrbeni cjevovod.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

U području obuhvata Plana usvojen je razdjelni sustav odvodnje, kojim se zasebnim kanalima odvede oborinske i sanitarne otpadne vode.

Izgrađeni sustav za prikupljanje i odvodnju sanitarne otpadne vode, onečišćene vode odvodi izvan područja obuhvata na pročišćavanje prije ispuštanja u Koločepski kanal..

Sustav se sastoji od obalnog kolektora s tlačnim i gravitacijskim cijevima s pripadnim prekidnim oknima.

Uzdug obalnog kolektora, izgrađene su crpne stanice: C.S. "Slano 1" i C.S. "Slano 2 u središnjem dijelu naselju, C.S. "Grgurići" u zapadnom dijelu te C.S. "Osojnik" i C.S. "Banja" u istočnom dijelu naselja.

Sa crpne stanice "Grgurići" onečišćene sanitarne vode usmjeravaju se tlačnim kolektorom prema području Osmine, a potom kroz hidrotehnički tunel kroz poluotok Velika punta na uređaj za pročišćavanje prije ispuštanja podmorskim ispustom u Koločepski kanal. Hidrotehnički tunel, uređaj za pročišćavanje i podmorski ispust nalaze izvan obuhvata ovog Plana.

Nakon što je izgrađen uređaj za pročišćavanja otpadnih voda, izgrađena je kanalizacijska mreža za postojeće korisnike u centru naselja Slano te u područjima Grgurići, Koceljevići i Banja.

Sustav za prikupljanje oborinskih voda s prometnih površina postavljen je samom u centru naselja (uz Trg Ruđera Boškovića). Površinska odvodnja kanalizira se preko odgovarajućih uličnih slivnika.

ELEKTROOPSKRBA

Naselje Slano priključeno je na elektroenergetsku državnu mrežu preko trafostanice TS Slano 35(20)kV.

U samom naselja izgrađene su distribucijske trafostanice TS Slano naselje, TS Admiral, TS Mrče, i TS Banja na zasebnoj građevnoj čestici te TS Slano naselje 2 i TS Marina Slano u sklopu građevne čestice druge namjene. Preko navedenih trafostanica električnom energijom opskrbljuje se korisnici i postojeća javna rasvjeta.

TELEKOMUNIKACIJE

Naselje Slano je preko UPS Slano i spojnih kabela priključeno u fiksnu telekomunikacijsku mrežu. U naselju je postavljena mreža kabela kojim se krajnji korisnici priključuju na fiksnu komunikacijsku mrežu.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

ZAŠTIĆENE PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Ekološka mreža

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.

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

Staništa

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 mlječike – **E822**

Kopnene vode

POVREMENI VODOTOCI

Ilirsko – jadranska primorska točila – **B22**

Morski bentos

CIRKALITORALNI MULJEVI

CIRKALITORALNI PIJESCI

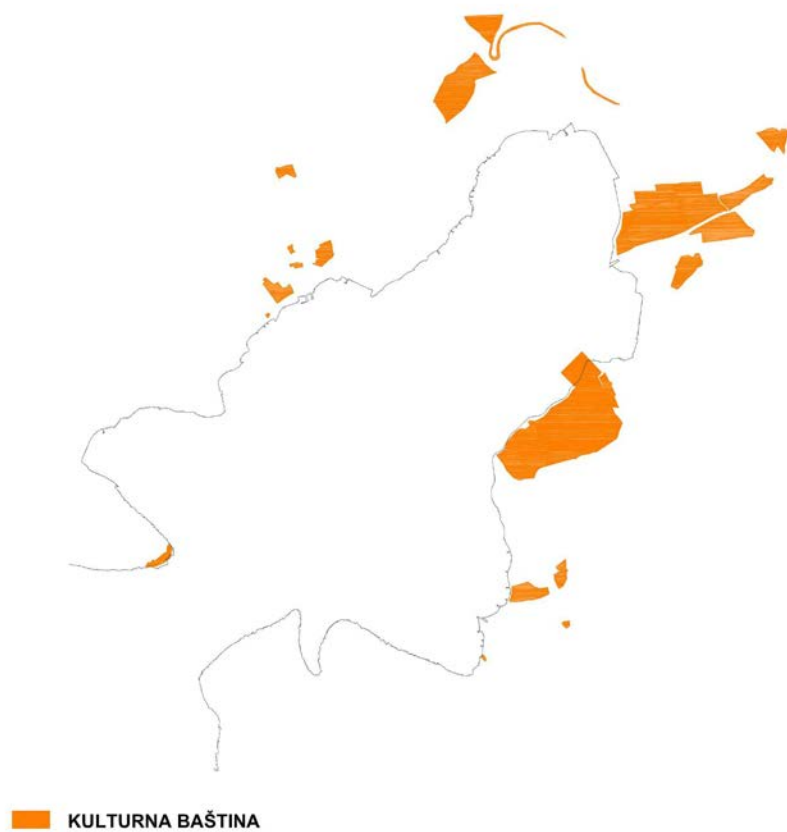
INFRAKALITORALNI ČVRSTA DNA ILI STIJENJE

INFRAKALITORALNI 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**

ZAŠTIĆENE KULTURNO POVIJESNE CJELINE

Za potrebe Plana izrađena je Konzervatorska dokumentacija od strane tvrtke Arheo Plan d.o.o. 2016. godine. Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća 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

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



OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Smještena u istočnom dijelu naselja Slano, uz put koji vodi prema Banji, jednobrodna crkva pravokutnog tlocrta orijentirana je u pravcu istok - zapad. Glavno pročelje u središnjoj osi ima portal jednostavnog pravokutnog kamenog okvira i presječenog zabata u čijem je trokutnom polju reljef u obliku stilizirane palmete. Na nadvratniku portala je natpis koji datira gradnju crkve u 1758. godinu. U osi portala nalazi se veliki pravokutni prozor, spomen ploča kralju Tomislavu (925.-1925.), te manja rozeta perforirana u obliku četverolista. Pročelje završava trolučnom preslicom. Brod i svetište jednake su širine, međusobno su odvojeni zidom s trijumfalnim lukom, a natkriveni su žbukanim stropom. Uz glavni drveni polikromni oltar u svetištu, dva kamena oltara smještena su bočno uz trijumfalni luk. Dvokatna župna kuća pravokutnog tlocrta naslanja se na crkvu s istočne strane. Oštećena je u Domovinskom ratu i potresu 1996. godine te je zbog opasnosti od urušavanja 2010. godine djelomično razgrađena. Godine 2012. izrađena je projektna dokumentacija, usklađena s konzervatorskim smjernicama,

za njenu rekonstrukciju i revitalizaciju.

KRONOLOŠKO - STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Iako je župa u Slanom osnovana već 1407. godine, nedugo nakon što Republika dolazi u posjed Primorja, današnja župna crkva sv. Vlaho prema posvetnom natpisu na pročelju datira iz 1758. godine. Suzdržana barokna stilska obilježja očituju se u oblikovanju prostora te detaljima arhitektonske plastike.

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



OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Knežev dvor smješten je na uzdignutom, dominantnom položaju, u dubini istočne strane slanskog zaljeva. Unutar ograđenog sklopa, gotovo kvadratnog tlocrta, sačuvan je osnovni perimetar Kneževa dvora, izdužene jednokatne zgrade pravokutnog tlocrta, s dva bočna, također jednokatna krila, što se protežu do jugozapadnog ogradnog zida formirajući unutrašnje dvorište. Dalje prema jugozapadu spušta se prostrani prednji vrt, ograđen zidom. Kod oblikovanja cjeline

primjetan je izostanak visokokvalitetne kamene plastike, izuzev nezaobilaznog reljefa sv. Vlaha, koji je danas sekundarno ugrađen iznad recentnog ulaza na sjeverozapadnom pročelju (nakon Drugog svjetskog rata reljef je namjerno oštećen, potpuno mu je uništeno lice i ruka s modelom Dubrovnika). Kompleks Kneževa dvora oštećen je u potresu 1667. godine, a 1806. stradao je u pljački i paležu ruskih i crnogorskih trupa. Tijekom 19. stoljeća, kada dolazi u privatno vlasništvo, doživio je brojne intervencije: dogradnju drugog kata, produženje jugoistočnog krila, otvaranje novih otvora na perimetralnim zidovima. Sklop je ponovno teško oštećen u listopadu 1991. godine, kada je na početku okupacije Slanoga zapaljen. U tijeku je cjelovita obnova sklopa temeljena na projektnoj dokumentaciji izrađenoj u skladu s konzervatorskom dokumentacijom i konzervatorskim smjernicama, a kojom će Knežev dvor zadobiti javnu, kulturnu namjenu.

KRONOLOŠKO - STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Knežev dvor u Slanom sagrađen je temeljem odluke Velikog vijeća Dubrovačke Republike od 30. svibnja 1399. godine, neposredno nakon stjecanja Slanskog primorja. Gradnja je dovršena u rujnu 1447. godine, a njegov položaj i volumen iskaz su vlasti Republike, sjedište kneza Slanske knežije.

Iako tipološki srodan drugim sjedištima vlasti na izvangradskom teritoriju Republike, u oblikovanju cjeline nad reprezentativnošću potpuno dominira fortifikacijski i utilitarni karakter građevine, što je vjerojatno odraz nesigurnih okolnosti prve polovice 15. stoljeća.

3. LJETNIKOVAC OHMUČEVIĆ, Slano (Z-854)

čestice zgrade: 198, 199 k.o. Slano

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



OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Ljetnikovac Ohmučević smješten je jugoistočno od današnjeg središnjeg dijela naselja. Zgrada ljetnikovca položajem i prostornom organizacijom razgraničava ograđeni posjed na dva dijela - reprezentativni prednji vrt (koji danas uključuje i vrijedne primjerke visokog zelenila) te gospodarski vrtni prostor uz začelje. Glavno, zapadno pročelje ljetnikovca orijentirano je na manji ograđeni vrtni prostor (predkuće) s popločanim ortogonalnim šetnicama i pravilnim vrtnim

likovima. Ladanjska kuća, jednokatnica s potkrovljem izdužene pravokutne forme s gospodarskim krilom i terasom nad njim, predstavlja organizacijsku shemu „L“ tlocrtne forme. Glavno krilo ljetnikovca funkcionalno je podijeljena na prednji reprezentativni stambeni prostor i stražnji gospodarski dio, širine hodnika. Simetrična kompozicija pročelja s pet prozorskih osi odgovara simetričnoj tlocrtnoj dispoziciji prizemlja i kata reprezentativnog prednjeg dijela, dok je u stražnjem dijelu organiziran niz pomoćnih prostorija. Arhitektonska plastika ljetnikovca je sekundarno ugrađena, pa su na glavnom pročelju ljetnikovca prisutna dva tipa renesansnih prozora koji se mogu datirati u početak 16. stoljeća, dok kameni namještaj unutrašnjosti pokazuje gotičko-renesansne i kasnorenesansne stilske odlike. Korpusu ljetnikovca sa sjeverne strane priključena je stambena jednokatnica kvadratne tlocrtne forme na koju se u pravcu zapada nastavlja gospodarsko krilo s mlinicom. Ljetnikovac Ohmučević zapaljen je u listopadu 1991. godine od strane JNA i paravojnih formacija, a teško je oštećen i u potresu 1996. godine. U tijeku je cjelovita obnova sklopa temeljena na projektnoj dokumentaciji izrađenoj u skladu s konzervatorskom dokumentacijom i konzervatorskim smjernicama, a kojom bi se sklopu povratila izvorna, stambena i gospodarska namjena.

KRONOLOŠKO - STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Ljetnikovac Ohmučević reprezentativni je primjer ladanjsko – gospodarskog sklopa dubrovačkog područja, nastao krajem 18. stoljeća. U prostornoj organizaciji kompleksa prisutan je utjecaj renesansne ladanjske

izgradnje dubrovačkog područja s karakterističnom tlocrtnom dispozicijom i ponavljanjem ranijih stilskih oblika u kompoziciji pročelja.

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



OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Smješten u Podstranju, sjeveroistočnom dijelu naselja Slano, stambeno - gospodarski kompleks Knežić manja je zaokružena cjelina koja se sastoji od stambene kuće, pratećih gospodarskih zgrada i ograđenog dvorišta. Kuća je kamena građevina s pročeljem usmjerenim prema jugu, maksimalno insilirana i masivom brijega zaštićena od udara sjevernih vjetrova. Krov joj je dvoslivni s karakterističnim skošenjem na zabatnim stranama i pokrovom od kupe kanalice. Podijeljena je u dvije zasebne stambene jedinice. Na stambenu se kuću, pri sredini pročelja okomito veže krilo s gospodarskim sadržajima, koje s istočne strane zatvara ograđeno dvorište kvadratičnog oblika. Unutar dvorišta, naslonjena uz gospodarsko krilo nalazi se manja terasa podignuta nad dvama svođenim prostorima. Uz zapadnu fasadu kuće je prigradena streha i uz nju stari komin.

KRONOLOŠKO - STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Izostanak stilskih obilježja otežava točniju dataciju stambeno – gospodarskog sklopa. Uvidom u arhivsku katastarsku kartu iz 1837. godine s reambulacijom iz 1878.

godine razvidno je da je kompleks značajno preoblikovan i dograđen sredinom 19. stoljeća. U ratnoj agresiji 1991. godine kompleks je oštećen, zatim teško stradao u potresu 1996. godine, nakon čega je obnovljen 1998. godine. Provedenom obnovom nije poštivan izvorni konstruktivni sustav stambene kuće s drvenim međukatnim konstrukcijama, kao ni oblikovanje krovišta s belvederima koji su presijecali krovni vijenac, no ipak je zadržana ambijentalna vrijednost kompleksa.

5. CRKVA SV. ROKA, Grgurići (Z-962)

čestice zgrade: 39 k.o. Slano



OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Crkva sv. Roka smještena je sjeverno od središta naselja Grgurići. Orijentirana u pravcu sjeverozapad - jugoistok, s tlocrtom u obliku izduženog pravokutnika i užim pravokutnim svetištem na koje se sa zapadne strane veže sakristija. Glavno sjeverozapadno pročelje simetrično je komponirano. U središnjoj osi je ulazni portal neprofiliranog kamenog okvira i segmentnog nadvoja. Bočno uz portal dva su pravokutna prozora neukrašenih okvira. U osi portala je

manja, monolitna kamena rozeta, te visoka trolučna preslica. Na pročelje se naslanja recentni jednostrešni trijem oslonjen na dva zidana stupca. Crkva je građena kamenim kvadrima grublje obrade i širokih sljubnica. Krovšte crkve je dvoslivno, pokriveno kupom kanalicom. Brod i svetište crkve popločani su kamenim pločama i presvođeni u brodu šiljastim, a u svetištu i sakristiji bačvastim svodom. Na sjeverozapadnoj strani broda smješteno je drveno pjevalište. Iz vrijednog crkvenog inventara izdvaja se oltarna pala atribuirana kasnomanirističkom flamanskom slikaru Martenu de Vosu (1532.-1603.) na kojoj je prikazan i donator, dubrovački plemić Tonko Matkov Gradi.

KRONOLOŠKO - STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

U crkvi je uzidan natpis o gradnji i donatoru Tonku, sinu Matka Gradi, koji je crkvu posvetio sv. Roku i sv. Vračima (sv. Kuzma i Damjan), kao zavjet protiv kuge koja je u Slanom i okolici harala 1585.-1586. godine. Zavjetna crkva nastala u razdoblju kasne renesanse rustičnošću ne odaje stilsku pripadnost, već prije govori o teškim okolnostima u kojima je crkva podignuta (epidemija kuge), dok o visokoj kulturi donatora svjedoči vrijedna oltarna pala. S obzirom da se crkva u lokalnoj predaji ponekad naziva Vrači, može se pretpostaviti da je sagrađena nad ostacima ranije crkve. Tome u prilog govori i spolija uzidana u istočni zid svetišta – kameni križ proširenih hasta koji bi mogao biti ranokršćanskog porijekla. Recentna izvedba trijema narušila je izgled crkve.

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

čestice zgrade: 216 k.o. Slano

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



OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Crkva sv. Petra smještena je u uvali Banja, nedaleko morske obale. Manjih je dimenzija, pravokutnog tlocrta bez apside, natkrivena dvostrešnim krovštem i zidana kamenim klesancima u pravilnom koršu. Glavno pročelje crkve usmjereno je sjeverozapadu. Rastvoreno je pravokutnim portalom okvira sa stepenastom kontinuiranom profilacijom, nad kojim je nedekorirana greda friza i višestruko profilirani vijenac. Sjeverno uz portal je manji kvadratni prozor neprofiliranog okvira. U vrhu zabata pročelja je zidano postolje za preslicu. Sadašnja jednolučna preslica skromnim dimenzijama ne odgovara postolju. Bočna pročelja rastvorena su po jednim prozorom lučnog nadvoja i neprofiliranog kamenog okvira. Unutrašnjost je presvođena bačvastim svodom. Glavni kameni oltar crkve je teško oštećen, a crkveni inventar uklonjen - oltarna slika sv. Petra, koju je 1885. godine izradio dubrovački političar i slikar amater Nikola Nardelli te oltarna pala iz 18. stoljeća sa prikazom Bogorodice, sv. Petra i Pavla.

KRONOLOŠKO - STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Temeljem stilskih karakteristika crkva se okvirno može datirati u razdoblje 17.-18. stoljeća. Iako skromnih dimenzija, crkva je predstavljala važan kohezijski element u razvedenoj strukturi naselja, što je znatno narušeno obližnjom zgusnutom apartmanskim izgradnjom.

7. GOTIČKA KUĆA, Banja (rst 1300)

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

**OPIS POSTOJEĆEG STANJA**

Jednokatnica pravokutnog tlocrta, natkrivena dvostrešnim krovom, sastavni je dio stambeno – gospodarskog sklopa izdvojenog u sjeveroistočnom dijelu naselja Banja, okruženog vrtovima i maslinicima. Naziv duguje stilskim obilježjima kamenih okvira ulaznih vrata i dvaju prozora kata, smještenih na glavnom, jugozapadnom pročelju.

KRONOLOŠKO – STILSKA**PRIPADNOST I VALORIZACIJA**

Stilska obilježja kamenih okvira otvora ukazuju na porijeklo iz 15.

stoljeća, no kvalitetom bi prije odgovarali urbanoj ili ladanjskoj izgradnji, pa je moguće da su sekundarno ugrađeni u postojeću građevinu. Kuća, kao i čitav stambeno - gospodarski sklop, u očuvanom prirodnom okruženju imaju visoku ambijentalnu vrijednost.

**PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
GRADITELJSKA BAŠTINA**

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

**OPIS POSTOJEĆEG STANJA**

Franjevački samostan u Slanome smješten je južno od današnjeg središta naselja. Sjeverno uz samostanski sklop prolazi put koji od morske obale vodi prema Kneževu dvoru. Put je pred samostanom proširen tvoreći tako dugačak trg s alejom. Istočno, južno i zapadno od samostanskog sklopa pružaju se prostrani samostanski vrtovi. Crkva sv. Jeronima položena je na sjevernoj strani sklopa i glavnim je pročeljem usmjerena prema zapadu. Pročelje crkve rastvoreno je pravokutnim

portalom s lunetom iznad kojeg je u zabatnom dijelu velika rozeta. Crkveni brod izduženog pravokutnog tlocrta nadsvođen je šiljasto-bačvastim svodom, dok je uže pravokutno svetište svođeno bačvastim svodom. Uzdužni zidovi broda raščlanjeni su polupilastrima koji iznad profiliranog vijenca kontinuiraju u pojasnice svoda. Iz bogatog crkvenog inventara izdvaja se polikromirani drveni glavni oltar, rad nepoznatog majstora 16./17. stoljeća. Južno uz svetište naslanja se sakristija, a sjeverno zvonik. Položena jugozapadno uz crkvu tri jednokatna samostanska krila zatvaraju kvadratični klaustar. Središnji ozelenjeni prostor klaustara s četiri strane okružuje trijem natkriven terasom. Uz sredinu južnog samostanskog krila pridodan je jednokatni trakt okomito pružen prema jugu.

KRONOLOŠKO - STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Franjevački samostan u Slanom ustanovljen je 1399. godine, odmah nakon što Dubrovačka Republika dolazi u posjed Primorja. Natpis uzidan na pročelju svjedoči da su crkvu podigla braća Gradić 1420. godine. Današnja crkva sagrađena je nad manjom starijom crkvom, što je potvrđeno arheološkim istraživanjima, a temeljem prostornih i morfoloških karakteristika može se datirati u razdoblje 16. stoljeća. Od svog nastanka pa do danas franjevački samostan zadržao je ulogu kulturnog žarišta šireg područja, a monumentalna samostanska crkva s vitkim zvonikom najznačajniji je sakralni spomenik slanske uvale i dominantan znak u prostoru čitavog naselja.

2. STAMBENO - GOSPODARSKI KOMPLEKS JERKOVIĆ - MRNAR, Grgurići , Klasa: UP/I-612-08/05-05/766
čestice zgrade: 61, 62, 65/2 k.o. Slano



OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Stambeni-gospodarski kompleks u Grgurićima, vlasništvo obitelji Jerković i Mrnar, zatvorena je cjelina smještena u sjeverozapadnom dijelu naselja. Sastoji se od dvije stambene jedinice, jednokatnice sa stambenim potkrovljem u krajnje jugoistočnom dijelu cjeline, te prizemnice dužom osi orijentirane u pravcu sjever- jug, komina i konobe koje su međusobno povezane unutrašnjim dvorištima objedinjenim u razvedeni tlocrt približno "Z" oblika. Jugoistočni dio

cjeline glavnu zgradu okrenutu ulici, koja je danas jednim dijelom ruševina pretvorena u unutrašnje dvorište i vrt i uz koju je bio glavni ulaz u kompleks karakterizira fino obrađeni kameni kvadri njezinih fasada, otvori uokvireni monolitnim kamenim gredama i konzole ("denti") uz prozore gradske provenijencije.

Sjeveroistočni dio cjeline kojem je ulaz sa sjevera sporedne ulice objedinjuje unutar manjeg dvorišta komin, predvođenu konobu nad kojom je terasa i prizemnu gospodarsku zgradu recentno preoblikovanu za stanovanje, a karakterizira ih rustični način gradnje naglašavajući obradom i opremom razliku stambenog i gospodarskog dijela cjeline. Sve građevine sklopa imaju dvostrešno krovništvo sa pokrovom od kupe kanalice.

KRONOLOŠKO - STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Sjeveroistočni dio cjeline izvorna je jezgra kompleksa, čije se vrijeme nastanka može povezati s izgradnjom naselja Grgurići u drugoj polovini 15., odnosno 16. stoljeću, a uz koju se kasnije sa zapada uslijed podjele vlasništva dograđuju i preoblikuju prizemni objekti. Složeni tlocrtni raspored cjeline koji je nastajao sukcesivnim širenjem, odnosno dodavanjem zgrada po horizontali i vertikali, autohtoni građevni materijal, tradicionalni način gradnje, te izrazita podjela na gospodarski i stambeni dio osnovne su karakteristike sklopa. Sklop je pretrpio više neprimjerenih intervencija, te je nužno izraditi mjere rehabilitacije.

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

čestice zgrade: 229 k.o. Slano

**OPIS POSTOJEĆEG STANJA**

Crkva Navještenja smještena je, južno od naselja Banja, uz put koji vodi uz morsku obalu. Pročeljem usmjerena prema sjeverozapadu, crkva je pravokutnog tlocrta s istaknutim užim pravokutnim svetištem. Šest stuba uspinje se do portala neprofiliranog kamenog okvira s polukružnom lunetom u kojoj je plitki reljef s prizorom Navještenja. S donje strane reljefa nalazi se natpis: „ZAPOČEO MIHO PRACAT U XVII VJ. DOVRŠIO ŽUPNIK D. I. ČUČKOVIĆ G. 1933“. U osi portala je rozeta dubokog,

višestruko profiliranog okvira i osam radijalno postavljenih stupića. Zabat pročelja zaključen je zidanim postoljem i trolučnom preslicom. Brod i svetište završeni su stopom lučnog oblika. Svetište je uzdignuto za četiri stube, a u njemu je smješten drveni neobarokni oltar s palom Navještenja, radom prve polovice 20. stoljeća. Podne površine obrađene su u kvalitetnoj terazzo tehnici.

KRONOLOŠKO - STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Brodovlasnik Miho Pracat imao je u Banji imanje te je navodno pred svoju smrt (1609.) pripremio građu da bi proširio staru kapelicu Navještenja. Prema posvetnom natpisu na pročelju, gradnja crkve dovršena je 1933. godine i kvalitetnim zanatskim detaljima odražava visoka nastojanja onodobne lokalne sredine. U očuvanom prirodnom okolišu crkva ima visoku ambijentalnu vrijednost.

ARHEOLOŠKA BAŠTINA**ARHEOLOŠKE ZONE****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



OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Ostaci antičkog naselja i ranokršćanskog kompleksa u Slanome utvrđeni su na prostoru Franjevačkog samostana i crkve sv. Jeronima, te prostoru sjeverno (bivši Stjepovića vrt), sjeveroistočno i istočno od samostanskog kompleksa. Prvi arheološki nalazi otkriveni su poč. 20. st. na zemljištu zvanom „U polju“ i „U peći za kućom“, sjeverno i sjeverozapadno od samostana, u neposrednoj blizini ceste koja prolazi uz samostan. Radilo se o važnom otkriću četiri

starokršćanska sarkofaga i dva groba koje prvi objavljuje don Frane Bulić.³² Jedan od sarkofaga je zahvaljujući sačuvanom natpisu epigrafski datiran u 462. g. po konzulu Severinu, a iz natpisa saznajemo da je u sarkofagu bio pokopan svećenik Anastazije. Temeljem navedenih nalaza Zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode Dubrovnik 1974. g. vršio je prva sondažna arheološka istraživanja u sklopu Provedbenog urbanističkog plana Slano, čiji je voditelj bio I. Pušić. Istraživanja su vršena na širem području Slanog s posebnim naglaskom na područje sjeverno od samostana gdje su već utvrđeni arheološki nalazi. U istraživanjima u jugoistočnom uglu tzv. Stjepovića vrta sjeverno od samostana (prema vlasnici L. Stjepović) pronađena je ranokršćanska oktogonala krstionica s četverolisnom piscinom, kasnoantičke zidane strukture, te ranosrednjovjekovni grobovi. Rezultati istraživanja potvrdili su kontinuitet življenja na ovim prostorima od 1. do 7. st., a ranosrednjovjekovni grobovi koji su negirali kasnoantičke zidane strukture ukazali su na nastavak življenja i u ranom srednjem vijeku. Prilikom obnove samostanskog kompleksa, godine 1986./1987. i 1990. g. provedena su zaštitna arheološka istraživanja od strane Konzervatorskog zavoda u Dubrovniku, čiji je voditelj bio I. Žile. Istraživanja su obavljena na prostoru samostana, same crkve i sakristije, te pred zapadnim pročeljem crkve. Pronađene su brojne gotičke i renesansno barokne grobnice, ostaci temelja i ziđa prve gotičke crkve s početka 15. st., zatim kasnogotičke crkve iz druge polovice 16. st., ostaci neidentifi cirane kasnoantičke arhitekture i jedan kasnoantički grob pod tegulama, te starohrvatski grobovi okvirno datirani u 9. – 11. st., dakle u predromaničko razdoblje kojem pripadaju i ranije pronađeni kapitel, kao i tranzena uzidana u današnji zvonik. Ova istraživanja jasno su pokazala kako je Franjevački samostan sa svim svojim povijesnim slojevima, izgrađen na rubnom dijelu antičkog kompleksa, te su pružila nove spoznaje kojim se vremenski sagledava od antičkog, kasnoantičkog, predromaničkog razdoblja, te preko gotičke crkve nad kojom je sagrađena današnja kasnogotička crkva sve do baroknog razdoblja. Naime Franjevački samostan je osnovan 1400. g. nakon pripajanja Primorja Dubrovačkoj republici. Prvi samostan i manju crkvu podiže dubrovački plemić Junije Gradić, a spominje ga gotički natpis iz 1420. g. koji je uzidan u zapadno pročelje crkve sv. Jeronima. Natpis je vjerojatno prvotno bio na manjoj, izvornoj crkvi koja je kasnije proširena. Negdje malo prije 1570. g. franjevci grade veću crkvu (najstariji grobovi iz crkve su iz 1569. g.). Zaštitna arheološka istraživanja 2007. i 2009. g. obavljena su na prostoru bivšeg Stjepovića vrta od strane tvrtke Arheo Plan d.o.o. iz Konavala, a u sklopu obnove građevinskog sklopa s pripadajućim vrtom. Istraživanjima je obuhvaćen širi areal već ranije definirane oktogonalne krstionice s četverolisnom piscinom, te su pronađena dva groba, zidane strukture vezane uz krstionicu, raniji antički stambeni kompleks (villa rustica) i kasnoantičke zidane strukture. Pronađeni nepokretni i pokretni nalazi potvrdili su kontinuitet življenja na ovim prostorima od 1. do 7. st. gdje je nad ostacima ranoantičkog naselja ili ville rustice formiran ranokršćanski sakralni kompleks koji je sudeći po nalazima, bio zaštićen obrambenim zidom. No, sama sakralna građevina koja je s krstionicom morala tvoriti cjelinu nije pronađena. Stoga se njezin položaj može pretpostaviti na prostoru današnje ceste koja vodi prema crkvi sv. Jeronima. Istraživanjima u samostanu pronađeni su dijelovi njezine oltarne pregrade što je još jedan od čimbenika za njezino

postojanje, a predromanički ulomci kao i grobovi iz istog razdoblja govore o mogućoj adaptaciji ranokršćanske crkve tijekom predromanike.



KRONOLOŠKO – STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA
 Datacija: antika – novi vijek
 Antičko naselje u Slanome predstavlja zasigurno najvažnije ostatke antičke arheološke baštine u priobalnom području između Stona i Dubrovnika, a sakralni kompleks koji se ovdje formirao u kasnoj antici morao je imati važnu ulogu u širenju kršćanstva u regiji, s obzirom da su nalazi krstionica na širem dubrovačkom području izrazito rijetki. Slaba istraženost ranokršćanske sakralne baštine na ovom području za sada ne dopušta

određivanje jasnih granica između Naronitanske i Epidaurske biskupije na čijem se graničnom području moralo nalaziti ovo naselje. Kontinuitet sakralnog prostora produžava se u razdoblju srednjeg vijeka gradnjom predromaničke (možda adaptacijom ranokršćanske) crkve, te Franjevačkog samostana u 15. st., a konačna valorizacija i definiranje gabarita antičkog tj. ranokršćanskog kompleksa, biti će moguća tek nakon kompletne obrade nalaza svih dosadašnjih istraživanja, te sustavnih istraživanja preostalih dijelova kompleksa.

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



OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Podmorsko i kopneno arheološko nalazište se nalazi na istočnoj obali uvale Slano, kod rta Grobište, oko 100 m sjeverozapadno od crkve Gospe od Karmena i 700 m južno od centra naselja Slano. Podmorski dio nalazišta rasprostire se oko 60 m u pravcu sjever – jug, na dubini 1 - 3 m, prateći konfiguraciju obale. Uglavnom je riječ o brojnim ulomcima tegula i imbreksa, zatim ulomci raznih keramičkih posuda (amfore, pitosi, zdjele), poklopac amfore i sl., sve iz vremena rimskog carstva. Paralelno s podmorskim

dijelom nalazišta, uz pripadajuću obalu nastavlja se kopneni dio nalazišta gdje su na površini zemlje i

zemljanim profi lima uz cestu nađeni ulomci keramičkih posuda i građevinskog materijala, vjerojatno ostaci izvjesnog rimskog naseobinskog nalazišta. Kako nije nađen niti jedan primjerak tipološki prepoznatljive posude ili drugog nalaza nije moguće uže kronološko datiranje, osim okvirno od 1. do 6. st. Zbog podizanja razine mora od antike do danas, dio nalaza je dospio ispod morske površine, a drugi dio je ostao na kopnu. U konfiguraciji terena i na površini zemlje nisu vidljivi tragovi arhitekture, kako na kopnu tako i u moru, no oni su vjerojatno prekriveni zemljom, odnosno pijeskom i kamenjem. Kosmatovica se nalazi oko 1 km južno od naselja Slano, na području uz rt Kosmatovica. Na tom položaju, 1973. g. nađena je jedna kasnoantička (a pozzetto) grobnica koja se prema nalazu novca datira u 3. – 4. st. Svojom istočnom stranom dopola je ukopana u brijeg. Grobna prostorija je bila većih dimenzija, žbukana iznutra, no nažalost odavno je opljačkana. Orijentirana je u smjeru istok-zapad, a na zapadnom zidu je ulaz u grob. Konzervacija grobnice obavljena je 1978. g., no zbog neodržavanja je u dosta lošem stanju, te je obrasla u gusto raslinje. Nalazi se u neposrednoj blizini starog puta za Banje za kojeg se može pretpostaviti da kao komunikacija, u funkciji lokalnog puta, postoji još od antičkog doba. S obzirom na blizinu navedenih nalazišta, na preostalom području arheološke zone se mogu očekivati i drugi vrijedni nalazi.



KRONOLOŠKO – STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA
 Datacija: Potencijalno antičko nalazište (podmorsko i kopneno arheološko nalazište) = 1. - 6. st.; kasnoantička (a pozzetto) grobnica = 3. – 4. st. Za potencijalno antičko nalazište, zbog stupnja sačuvanosti (samo pokretni nalazi), nije moguće dati pobližu definiciju, ali može se pretpostaviti da se radi o jednom ili više antičkih objekata, nekada smještenih u neposrednoj blizini mora. Grobnica (a pozzetto) je tip zidane grobnice karakterističan za kasnoantičko razdoblje, a radi se

uglavnom o obiteljskim grobnicama višeg društvenog sloja. Često je zastupljen u zaleđu rimske Dalmacije, tj. na području Donje Hercegovine. S obzirom da je do sada na širem dubrovačkom području evidentiran relativno mali broj ovakvih grobnica (najviše zbog stanja istraženosti), grobnica na Kosmatovici predstavlja za sada rijedak i vrijedan arheološki nalaz.

ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA

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



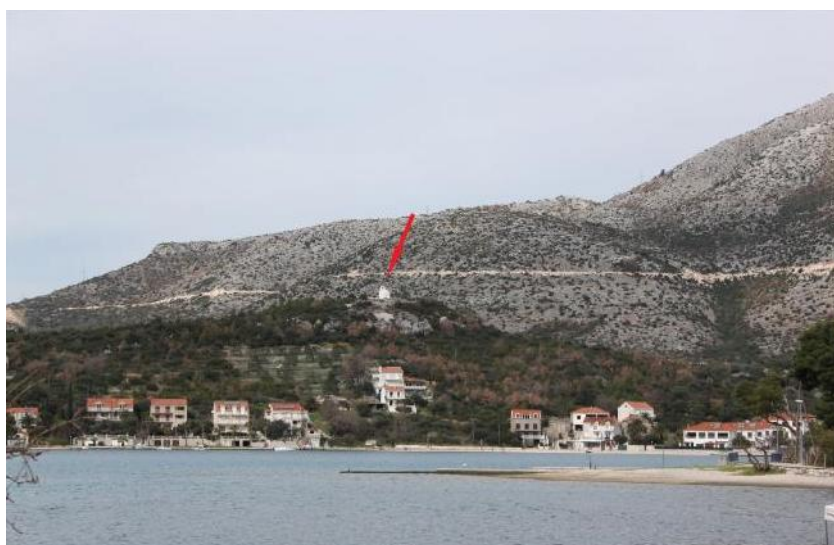
OPIS POSTOJEĆEG STANJA
 Arheološko nalazište Kovačev brijeg nalazi se na blagoj uzvisini, sjeverozapadno od Slanog, uz duboki usjek današnje magistralne ceste čijom je sanacijom oštećen i dio srednjovjekovnog groblja. Sam toponim upućuje na potencijalno arheološko nalazište (nekropola ili kamenolom stećaka), pogotovo imajući na umu da su srednjovjekovne klesare koji su izrađivali stećke nazivali kovačima.

Prema starijim podacima nekad se na ovom nalazištu nalazilo 541, 642 ili 843 stećaka. Pregledom terena utvrđeno je kako se na predmetnom položaju danas nalazi 5 stećaka, od kojih 3 ploče, 1 sljemenjak, te 2 komada jednog stećka u obliku izduženog sanduka sa završetkom u obliku luka i polumjesečastim udubljenjem po sredini. Od ukrasa su prisutni tordirano užje, strijela i štit s mačem. Također je utvrđeno kako cijelo područje Kovačeva brijega predstavlja antičko nalazište, jer se na površini nalaze brojni ulomci antičkih keramičkih posuda i crijepa. Na više mjesta uočeni su tragovi branja kamena, međutim za sada nije moguće tvrditi da li je riječ o branju kamena za stećke ili izradi obližnje Napoleonove ceste koja prolazi sjeverno od Kovačevog brijega tj. njenog odvojka iz pr. pol. 20. st. koji prolazi istočno od nalazišta odakle se serpentinama spušta gotovo u centar Slanog. Sredinom lokaliteta je prolazila još jedna povijesna komunikacija vidljiva na austrijskoj katastarskoj karti. Arheološko nalazište je presječeno gradnjom magistrale, te postoji mogućnost pronalaženja antičkih ili srednjovjekovnih ostataka i s druge strane ceste.



KRONOLOŠKO – STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA
 Datacija: antika, 14 - 16. st.
 Sadašnja crkva podignuta je 2013. g. nad ostacima stare crkve.
 Datacija: prapovijest ?, antika, srednji vijek, novi vijek
 Radi se o sakralnom objektu od lokalnog značaja. Povijesne slojeve nije moguće u potpunosti valorizirati bez istraživanja, no može se pretpostaviti upotreba ovog važnog strateškog položaja još od razdoblja prapovijesti.

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



OPIS POSTOJEĆEG STANJA
 Crkva sv. Orsule smještena je na istoimenom brežuljku sjeverozapadno od središta naselja, na dominantnom položaju s kojeg se kontrolira cijela slanska uvala i neposredno zaleđe. Strateški položaj upućuje na povijesnu slojevitost nalazišta, te se ovdje pretpostavlja postojanje prapovijesne gradine. Pregledom terena evidentirani su ulomci antičkog crijepa (tegula) koji dokazuju upotrebu i u antičko doba kao strateškog položaja, te moguće izvorno ranokršćansko porijeklo

crkve, sagrađene u 15./16. st. Predmetni položaj je znatno devastiran u II. sv. ratu kada je srušena i srednjovjekovna crkva, te na vrhu glavice iskopani rovovi i sagrađeni bunker na sjevernoj i južnoj strani. Sadašnja crkva podignuta je 2013. g. nad ostacima stare crkve.

KRONOLOŠKO – STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Datacija: prapovijest ?, antika, srednji vijek, novi vijek

Radi se o sakralnom objektu od lokalnog značaja. Povijesne slojeve nije moguće u potpunosti valorizirati bez istraživanja, no može se pretpostaviti upotreba ovog važnog strateškog položaja još od razdoblja prapovijesti.

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA
GRADITELJSKA BAŠTINA

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



OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Slansko groblje Gospe od Karmena nalazi se na predjelu Kosmatovica, jugoistočno od naselja. Groblje je locirano na manjoj uzvisini, izmaknuto od dužobalne ceste prema Banji. Izduženog je pravokutnog tlocrta, ograđeno kamenim zidom s ulazom na sjeverozapadnoj strani. Naknadnim zahvatima groblje je prošireno prema jugoistoku, a novi se dio artikulacijom prostora skladno nadovezao na izvorni perimetar. Grobna kapela Gospe od Karmena, manja građevina pravokutnog

tlocrta, natkrivena dvostrešnim krovom, položena je u osi ulaza grobišta. Izvorno se nalazila uz jugoistočni ogradni zid, a uslijed izvedenih proširenja groblja, danas se nalazi pri njegovoj sredini. Zidni plašt kapele završno je ožbukana, a okviri otvora, jednolučna preslica, ugaona rustika i završni vijenac izvedeni od kamena, jednostavnog su oblikovanja i kvalitetne obrade.

KRONOLOŠKO – STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Po dolasku Napoleonove vojske u Slano 1806. godine zabranjeno je pokopavanje u crkvi i samostanu sv. Jeronima, a ukopi se vrše uz crkve sv. Roka u Grgurićima, Navještenja u Banji

te uz crkvu sv. Orsule. Uspostavom austrijske vlasti ponovno se dopuštaju ukopi u crkvi sv. Jeronima.

Konačno, novo groblje izvan naselja, na predjelu Kosmatovice, sagrađeno je 1839. godine. Groblje karakterizira uredna organizacija nizova grobnica ujednačenog oblikovanja, stilski prilagođenog vremenu u kojem su nastajale. Visoka oblikovna kvaliteta pojedinih grobnica iz sredine 19. stoljeća (sarkofag Antonije Parisini, grob Andrije Lizza) kulturološko je svjedočanstvo vremena u kojemu se Slano razvija kao područno upravno središte. Grobna kapela Gospe od Karmena podignuta 1885. godine, suzdržanog je historicističkog oblikovnog rječnika, a proporcijama dobro prilagođena veličini groblja.

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

**OPIS POSTOJEĆEG STANJA**

Za vrijeme francuske uprave (1806.-1814.) većim je dijelom dovršen kolni put kroz Dubrovačko primorje, koji je Dubrovnik kopnenim putem povezo s Dalmacijom. Nakon povlačenja Francuza austrijske vlasti nastavile su rad na unapređenju cestovne infrastrukture. Nova kolna cesta, spoj Slanog s glavnom cestom prema Dalmaciji i Dubrovniku, sagrađen je sredinom 19. stoljeća. Spoj s glavnom cestom nalazio se sjeverozapadno od naselja, nedaleko mjesta gdje se na glavnu

cestu vezao i drevni put prema Hercegovini i Bosni te gdje se tada nalazila sanitarna stanica za pregled robe i živadi dopremene iz tih krajeva. Nedaleko raskrižja, na lokaciji Kovačeva brijega, nagli pad terena riješen je izvedbom serpentine s visokim podzidima, a cesta se dalje u širokom luku i blagom padu spušta do obale gdje se veže na dužobalnu cestu Slano - Grgurići. Izgradnjom Jadranske magistrale 1960-ih godina, izvedbom dubokog usjeka na sjevernoj strani Kovačeva brijega, negiran je njen spoj s francuskim putom, pa je cesta postala slijepi odvojak, što je pridonijelo njenom očuvanju u izvornoj oblikovnosti (neasfaltirani kolnik, rubni stupići, podzidi).

KRONOLOŠKO – STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Nastala krajem 19. stoljeća, spojna cesta Slanog s tzv. Napoleonovim putom primjer je infrastrukturne izgradnje svog vremena, očuvane izvornosti i visoke ambijentalnosti. Izgubivši komunikacijski značaj nakon što je izgradnjom Jadranske magistrale presječena njena veza s Napoleonovim putom, cestu je moguće revitalizirati kao pješačkoizletničku stazu, vezano uz prezentaciju arheološkog lokaliteta Kovačev brijeg.

3. PRAVOSLAVNO GROBLJE, Grgurići

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

**OPIS POSTOJEĆEG STANJA**

Novovjekovno groblje nalazi se oko 240 m sjeverno od crkve sv. Roka u Grgurićima. Smješteno je na izdvojenom položaju, na zapadnim padinama kamenitog brijega – bezimene glavice što se uzdiže sjeverno od naselja, uz stari put što vodi od Grgurića prema unutrašnjosti. Od groblja je vidljivo tek osam kamenih križeva s jabukama na hastama i natpisima na rustikalnoj ćirilici. Zbog obraslosti moguće je da ih ima i više, ali nisu vidljivi. Križevi, odnosno grobovi nisu grupirani na

jednom užem položaju, nego su rašireni na prostoru od oko 40 x 20 metara. Pojedini križevi su usađeni u kamene ploče, a nazire se i grobna konstrukcija od vertikalno postavljenih ploča, dok pojedini križevi izgledaju kao da su usađeni direktno u zemlju (možda su zatrpani). Sudeći po grobovima gdje se vidi grobna konstrukcija, njihova orijentacija je istok – zapad. Dio križeva je oštećen. Osim jabuka na hastama, svi križevi su ukrašeni raznim urezanim geometrijskim motivima. Vjerojatno je riječ o grobovima izbjeglica iz Hercegovine iz doba Nevesinjske bune

(Hercegovački ustanak) u razdoblju 1875.-1878. godine.

KRONOLOŠKO – STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Vanjska obilježja ovog groblja karakteristična su i često zastupljena na brojnim novovjekovnim grobljima na području Dubrovačkog primorja i šire, te predstavljaju memoriju na povijesna događanja i okolnosti druge polovice 19. stoljeća. Ambijentalnosti lokaliteta pridonose razvijena stabla pinije.

4. SVJETIONIK DONJI RT, Donji rt

čestice zgrade: 241 k.o. Slano



OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Svjetionik Donji rt nalazi se na vrhu istoimenog rta, koji sa zapada zatvara ulaz u Slanski zaljev, a s južne strane formira uvalu Osmine. Svjetioničarska zgrada, prizemnica pravokutnog tlocrta natkrivena dvostrešnim krovom s pokrovom od kupe kanalice, smještena je na manjem zaravnatom platou ograđenom niskim zidom. Pročelja zgrade su završno ožbukana i artikulirana ugaonom rustikom, a okviri otvora i završni vijenac su kameni. Ulaz je smješten u središnjoj osi sjeverozapadnog

pročelja. Svjetionik se nalazi južno od svjetioničarske zgrade. Nad zidanom bazom diže se metalna konstrukcija s lanternom. Sjeveroistočno od svjetioničarske zgrade nalazi se pomoćna građevina, manja prizemnica kvadratnog tlocrta, natkrivena jednostrešnim krovom. Od sklopa svjetionika prema sjeveru pruža se pristupni put koji vodi do morske obale.

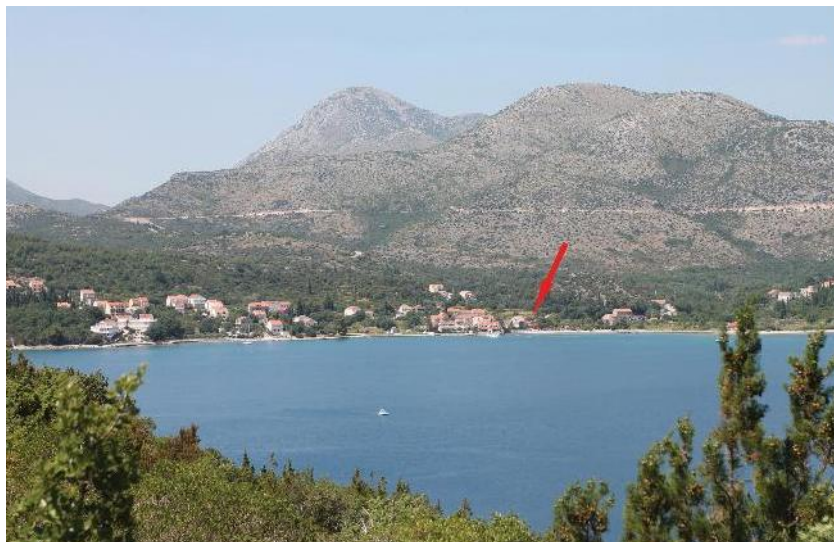
KRONOLOŠKO – STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Svjetionik Donji rt nastao je sredinom 19. stoljeća u sklopu jedinstvene akcije građenja svjetionika na istočnoj jadranskoj obali koju je provela Austro-ugarska monarhija. Izostankom kamenog tornja svjetionika, te nešto skromnijim oblikovanjem kuće - stana svjetioničara, ovaj se svjetionik izdvaja iz ustaljenog tipološkog obrasca. No, upravo spomenuta skromnija obilježja, uvjetovana vjerojatno položajem i značajem luke, čine ga zanimljivim unutar korpusa svjetioničkih građevina 19. stoljeća.

ARHEOLOŠKA BAŠTINA**ARHEOLOŠKE ZONE****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

**OPIS POSTOJEĆEG STANJA**

Zona antičkog nalazišta se nalazi u samom središtu naselja Grgurići. Pregledom terena evidentirani su, po starim suhozidnim međama, antički arheološki nalazi. Radi se o usitnjenim ulomcima antičkih keramičkih posuda i crijepa koji upućuju na postojanje jednog ili više antičkih objekata u neposrednoj blizini tj. na susjednim obradivim površinama, te ispod sadašnjeg parkinga (k.č. 635). Može se pretpostaviti da se radi o ostacima jednog manjeg naselja ili ville rustice.

KRONOLOŠKO – STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA

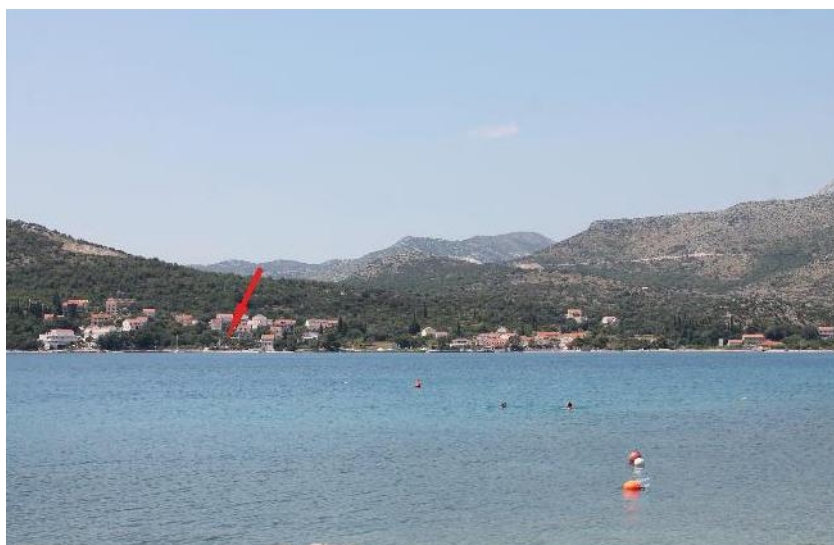
Datacija: antika

S obzirom na neistraženost i oskudnost materijala (usitnjeni pokretni nalazi) nije moguće pobliže definirati nalazište čiji značaj ne prelazi lokalne okvire.

ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA**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

**OPIS POSTOJEĆEG STANJA**

Potencijalno srednjovjekovno i novovjekovno nalazište smješteno je u blizini obale, oko 100 m udaljeno od središta naselja Grgurići, uz postojeću obalnu komunikaciju koja prolazi kroz naselje. Radi se o široj zoni na kojoj su utvrđene zidane strukture karakteristične gradnje od većeg obrađenog kamena sлагanog u pravilnom koršu i vezanog mortom, a koje se prema načinu gradnje mogu okvirno datirati u razdoblje od kasnog srednjeg i novog vijeka. Pregledom terena utvrđeni su

rijetki pokretni, uglavnom keramički arheološki nalazi. Zidane strukture, ponegdje sačuvane do 1,5 m visine, upućuju na postojanje većeg građevinskog sklopa čiji su vidljivi ostaci diktirali izgradnju kasnijih suhozidnih međa.

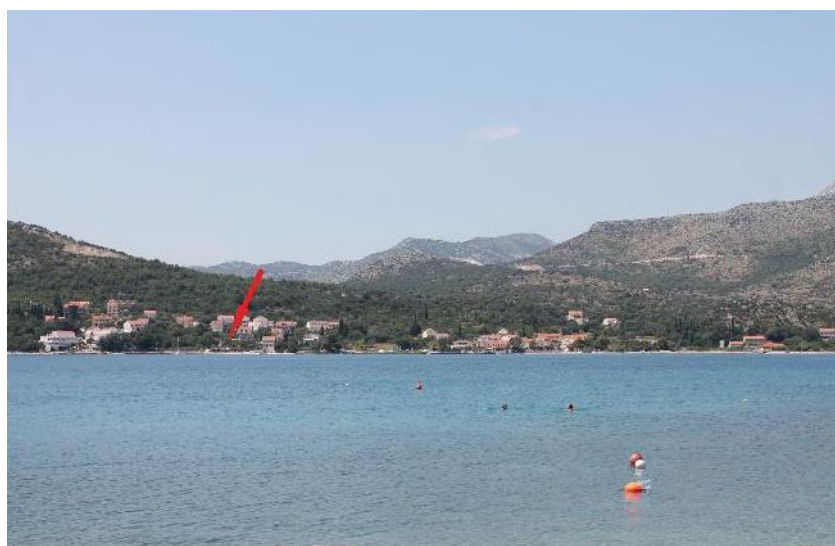


KRONOLOŠKO – STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA
 Datacija: srednji vijek / novi vijek
 Zbog neistraženosti, te s obzirom da se radi o zapuštenoj površini koja se ne obrađuje, nije moguće pobliže definirati ovaj sklop, a na temelju vidljivih ostataka, moguće je gradnju samo okvirno vremenski smjestiti u razdoblje najintenzivnije gradnje stambene i ladanjske arhitekture na području naselja u 16. i 17. st. Sklop je od lokalnog značaja.

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



OPIS POSTOJEĆEG STANJA
 Potencijalno srednjovjekovno i novovjekovno nalazište smješteno je u blizini obale uz postojeću obalnu komunikaciju koja prolazi kroz naselje. Udaljeno je oko 150 m od središta naselja Grgurići. Radi se o segmentu zidane strukture koju je s jedne strane presjekla obalna komunikacija, dok je s druge zarasla u gusto raslinje. Utvrđena zidana struktura je sačuvana u visini od 50 cm, a karakteristične je gradnje od većeg obrađenog kamena sлагanog u pravilnom koršu i vezanog mortom, a koja se prema načinu

gradnje može okvirno datirati u razdoblje od kasnog srednjeg i novog vijeka.



KRONOLOŠKO – STILSKA PRIPADNOST I VALORIZACIJA
 Datacija: srednji vijek / novi vijek
 Zbog neistraženosti, te s obzirom da se radi o zapuštenoj površini nije moguće pobliže definirati ovu zidanu strukturu. Po načinu gradnje se može povezati sa zidanim strukturama pronađenim oko 50 m istočno (kartografska oznaka 6). Na temelju vidljivih ostataka moguće je gradnju samo okvirno vremenski smjestiti u razdoblje najintenzivnije gradnje stambene i ladanjske arhitekture na području naselja u 16. i 17. st.

4. "GRČKA KUĆA"

čestice zgrade: 922/1 k.o. Slano

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



OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na povišenom i strateški najvažnijem položaju ove uvale nalaze se ruševine manjeg nadsvođenog objekta koje narod naziva „Grčka kuća“. Nekoć je najbolje bio sačuvan zid (koji se urušio) s dva lučna otvora (niski prozori ili vrata) i manjim pravokutnim otvorom koji se sužava prema van (stajao je po sredini iznad lučnih otvora), te ostacima lučnog svoda. Objekt je građen horizontalno uslojenim, pravilno obrađenim klesancima vezanim obilnim slojem

vapnenog morta. Manja istraživanja 70-ih godina 20. st. pokazala su da je ovaj zid vjerojatno dio sakralnog objekta koji pripada većem srednjovjekovnom građevnom sklopu još neutvrđenih gabarita i namjene (možda ostaci samostana), a uz koji je s jugozapadne strane prolazio stari put koji je povezivao Slano i Banju.

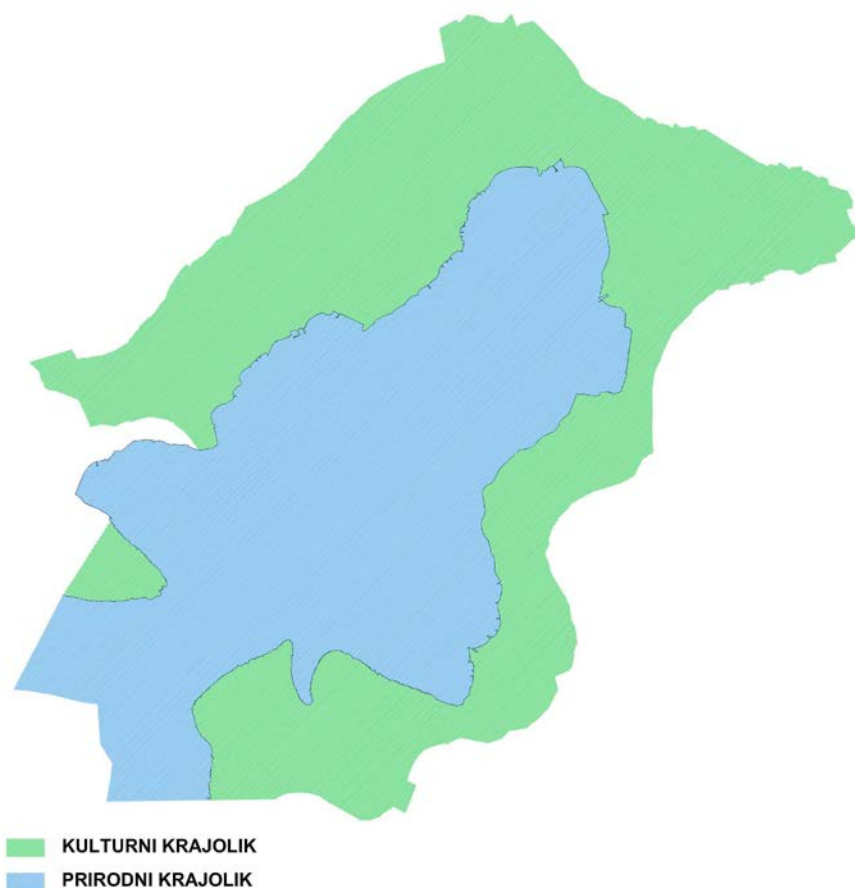


KRONOLOŠKO – STILSKA

PRIPADNOST I VALORIZACIJA

Datacija: srednji vijek

Nalazište nije istraženo, te prije istraživanja nije moguće definirati namjenu i veličinu sklopa. Postoji mogućnost da se radi o sakralnom objektu nepoznatog titulara u sklopu samostana, a prema tehnici gradnje može se smjestiti u širi raspon srednjeg vijeka.

ZAŠTIĆENE AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Na području obuhvata Plana mjere zaštićene ambijentalne vrijednosti su:

- osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz,
- osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz.

OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - KULTIVIRANI KRAJOBRAZ

Kultivirani agrarni krajobraz na prostoru Slanskog primorja, u obliku kraških polja i vrtića 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.

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.

OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - PRIRODNI KRAJOBRAZ

Zaštićeni prirodni krajobraz označen odnosni se na liniju obale i akvatorij unutar obuhvata Plana.

1.2. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Na ovom području na snazi je Urbanistički plan uređenja naselja Slano (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 05/01, 06/07 i 05/11), Detaljni plan uređenja Polje (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 01/12), Prostornim planom uređenja Općine Dubrovačko primorje (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 06/07, 09/12 i 14/13).

Donošenjem Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Slano prestaje važiti Detaljni plan uređenja Polje površine 4,8 ha, a koji obuhvaća središnji prostor naselja Slano. Područje obuhvata DPU-a Polje integrirano je u područje obuhvata Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Slano.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE DUBROVAČKO PRIMORJE (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 06/07, 09/12 i 14/13)

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA:

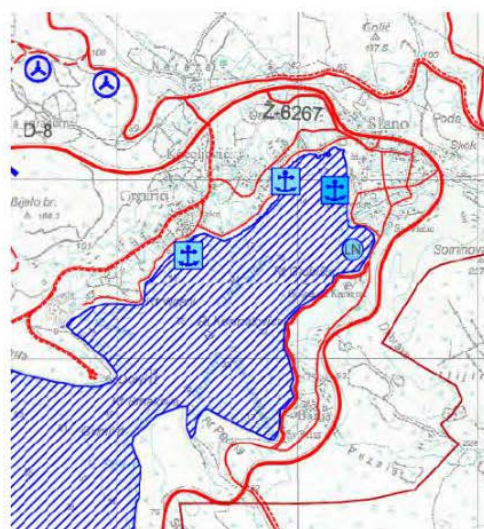
GRANICE

	Državna granica
	Županijska granica
	Općinska granica

PROMET

Cestovni promet

	Državna cesta - autocesta
	Državna cesta - autocesta - koridor u istraživanju
	Državna cesta - brza cesta
	Ostale državne ceste
	Županijska cesta
	Lokalna cesta
	Ostale ceste koje nisu javne
	Rekonstrukcija ceste
	Moguć ili alternativni koridor
	Koridor u istraživanju
	Raskrižje ceste u dvije razine
	Vlađuk
	Tunel
	Prateći sadržaji uz autocestu:
	1. Odmerilašte
	2. Čvor cestarskog prolaza
	3. Centar za održavanje i kontrolu prometa
	4. Cestarski prolaz
	Cestovni granični prijelaz
	međunarodni - I. kategorije
	Cestovni granični prijelaz za pogranični promet
	Benzinska postaja
	Površine infrastrukturnih sustava
	Površine infrastrukturnih sustava - zona u istraživanju



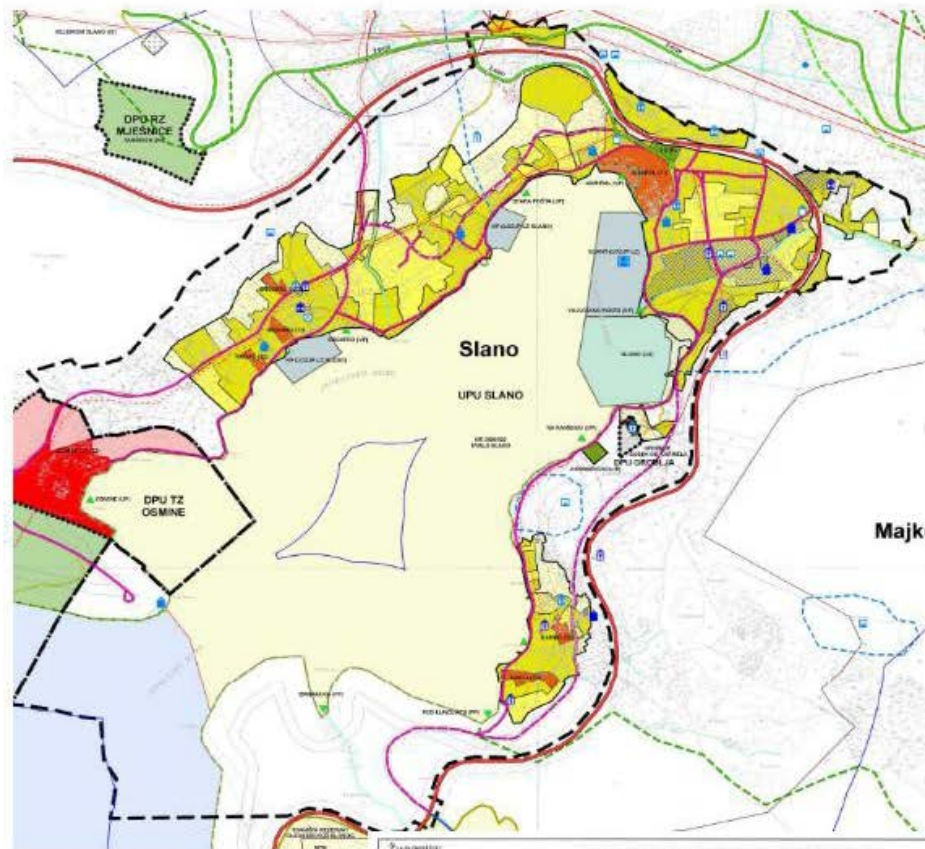
Pomorski promet

	Morska luka za javni promet
	- lokalni značaj (lučki bazen)
	Luka nautičkog turizma
	- državni značaj, do 400 vozova
	Luka nautičkog turizma
	- županijski značaj, do 200 vozova
	Luka nautičkog turizma
	- županijski značaj, do 100 vozova
	Zona zabrane plovbe za teretne brodove
	preko 500 GT prema naredbi o plovidbi i zabrani
	plovidbe NN 28/97

Zračni promet

	Zračna luka za međunarodni i domaći zračni
	promet - ostale zračne luke
	Potencijalne lokacije helidroma
	Zračni put - međunarodni i domaći promet
	Zračni granični prijelaz
	međunarodni i međunarodni

Izvod iz kartografskog prikaza broj 2.1 Infrastrukturni sustavi – cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA:

GRANICE

- Državna granica
- Županijska granica
- Općinska granica
- Granica građevinskog područja

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Građevinska područja naselja

- planirano
- postojeće
- konzervativno

Građevinska područja izdvojene namjene u naselju

- Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička
- Športsko rekreacijska namjena
- Luka nautičkog turizma - akvatorij/kopno

Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja

- planirano
- postojeće
- istraživa
- Proizvodna namjena
- Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
- Površine uzgajališta školjaka
- Poslovna namjena
- ŽCGO* - obveza provedbe vodoistržnih radova na lokaciji
- Ugostiteljsko-turistička namjena
- Športsko rekreacijska namjena
- Površine infrastrukturnih sustava IS
- OO* - obveza provedbe vodoistržnih radova na lokaciji
- Groblja
- Luka nautičkog turizma - akvatorij/kopno
- Lučko područje

UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Područja posebnih uvjeta korištenja

Zaštita prirodne baštine

- Zaštićeni dio prirode
- Dio prirode evidentiran za zaštitu
- Područja ekološke mreže važna za divlje svojice i stanišne tipove

Zaštita kulturne baštine

Arheološko područje i pojedinačni lokaliteti

- Zaštićeno
- Evidentirano

Povijesno građiteljska cjelina

- Gradsko-seoska i Seoska naselja - Zaštićeno
- Gradsko-seoska i Seoska naselja - Evidentirano

Pojedinačna kulturna dobra (građiteljski sklop, civilna, gospodarska, sakralna i civilno-obrambena građevina)

- Zaštićeno
- Evidentirano

Etnološko područje

- Evidentirano

PROMET

Cestovni promet

- Autcesta - planirano
- Autcesta (tunel) - planirano
- Autcesta (viadukt) - planirano
- Autcesta - koridor u istraživanju
- Brza cesta - planirano
- Brza cesta (tunel) - planirano
- Brza cesta (viadukt) - planirano
- Državna cesta
- Županijska cesta
- Županijska cesta - planirano
- Županijska cesta - rekonstrukcija
- Lokalna cesta
- Lokalna cesta - planirano
- Lokalna cesta - rekonstrukcija
- Ostale ceste
- Ostale ceste - planirano
- Ostale ceste - rekonstrukcija
- Ostale ceste - istraživanje
- Pristupne ceste
- Pristupne ceste - planirano
- Pristupne ceste - rekonstrukcija
- Pristupne ceste - istraživanje

Izvod iz kartografskog prikaza broj 4.2 Slano, Građevinska područja

2.1.2. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 26.

(1) Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Uz suglasnost vlasnika susjednih građevnih čestica moguća je najmanja udaljenost od 1,0 m, ali udaljenost između samih građevina ne smije biti manja od 4,0 m.

(2) Kada je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeća građevina na susjednoj građevnoj čestici smještena na međi ili na manjoj udaljenosti od propisane, smještaj nove interpolirane ili postojeće rekonstruirane građevine dozvoljava se na međi, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane.

Članak 27.

(1) Udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnica i ulica na neizgrađenim građevnim česticama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja jednak je utvrđenom regulacijskom pravcu na izgrađenim susjednim građevnim česticama.

(2) Udaljenost građevinskog pravca, odnosno građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m u odnosu na cestu na koju se vrši priključenje, a 3,0 m u odnosu na sve ostale ceste u okruženju.

(3) Izuzetno od prethodnog stavka ovoga članka, kada su u izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeće građevine na susjednim građevnim česticama smještene na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane, ili ukoliko je navedeno omogućeno planovima užih područja, smještaj nove ili postojeće rekonstruirane građevine dozvoljava se na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane.

Članak 28.

(1) Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalaze planski utvrđene javne prometne ili javne zelene površine ili ukoliko se ishodi suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, pri rekonstrukciji postojeće građevine ili izgradnji zamjenske građevine dozvoljava se zadržavanje postojećih otvora i na manjoj udaljenosti od propisane.

(3) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke.

Članak 29.

U izgrađenim dijelovima naselja kad se radi o:

- rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine novom može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina, iako je manja od one propisane
- izgradnji nove građevine na građevnoj čestici uz susjednu već izgrađenu građevnu česticu može se utvrditi i manja udaljenost između tih dviju građevina od one propisane, ali ne manja nego što je udaljenost postojećih građevina na susjednim građevnim česticama.

2.1.3. OBLIKOVANJE I VELIČINA GRAĐEVINA

Članak 31.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, usklađeni s mjerama zaštite kulturno-povijesnih cjelina i konzervatorskim smjernicama, te sukladno najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda.

(2) Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, vodospremnici, rashladni uređaji, strojarnica dizala i sl.).

(3) Omogućava se izvođenje podzemnih etaža - podruma.

(4) Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za kis.

(5) Krovništa građevina se izvode kao ravna i/ili kosa, nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran. Dozvoljena je kombinacija ravnog i kosog krova.

(6) Ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine (max 25 cm), onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m.

(7) Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama, osim na zaštićenim dobrima. U evidentiranim povijesnim graditeljskim cjelinama je obveza da kolektori budu u formi krova.

2.1.4. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE I OGRADA

Članak 34.

(1) Konačno zaravnan i uređen teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m. U tom slučaju potrebno ga je ozeleniti. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 36.

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora biti ozelenjeno.

2.1.5. PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU, TE ENERGETSKU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 39.

(1) Građevna čestica mora imati osigurani kolni pristup na javno-prometnu površinu pristupnim putem minimalne širine 5,5 m.

(2) Pristupni put mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa.

(3) Iznimno, za građevne čestice stambene namjene dopušta se kolni pristup na javno-prometnu površinu pristupnim putem minimalne širine 3,0 metara, s tim da dužina pristupnog puta ne prelazi 100 metara. Kod postojećih pristupnih puteva mogu se zadržati postojeće širine i dužine.

(4) Ako se ne može omogućiti kolni pristup iz prethodnog stavka ovoga članka i to:

- kod gradnje novih građevina ili rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskog područja naselja kod kojih su već zatečeni lokalni uvjeti takvi da onemogućuju neposredan pristup na javno-prometnu površinu, osim pješačkim prolazom ili stubištem;
- kod rekonstrukcija postojećih građevina kod kojih zatečeni priključak na javnu površinu ima elemente prolaza ili stubišta. Obvezno je urediti pješački pristup najmanje širine 1,5 m i najveće dužine 50,0 m.

(5) Postojeća stepeništa, puteve i prolaze, kao vertikalne veze unutar jednog naselja treba zadržati, te planirati prostor za izgradnju novih, odnosno produženje postojećih.

(6) Ukoliko se koristi za više građevnih čestica, pristupni put mora biti širok minimalno 5,5 metara i mora imati pješačku stazu širine 1,5 metara. Iznimno se dopuštaju pristupni putevi minimalne širine 3,0 m za više građevnih čestica stambene namjene u izgrađenim dijelovima naselja gdje nije moguće rekonstrukcijom pristupnih/javnih površina postići drugačije rješenje pristupnih površina. Ukoliko se radi o višestambenim građevina pristupi moraju biti širine najmanje 5,5 m.

(7) Za pristup građevne čestice na javnu cestu potrebno je sukladno posebnom propisu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnih službi koje tim cestama upravljaju.

(8) Priključenje na ostale (nerazvrstane) ceste moguće je temeljem prethodnog odobrenja ovlaštenog tijela lokalne samouprave u postupku ishođenja odobrenja za građenje ili na temelju dokumenta prostornog uređenja užeg područja. Pristup na prometnu mrežu treba utvrditi na način da se ne ugrožava javni promet.

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

(10) Pristupni put do građevne čestice može biti javan, u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili s pravom služnosti prolaza do građevne čestice. Sva infrastruktura u pristupnom putu je dio komunalne opreme građevne čestice, osim ako to nekim drugim aktom nije drukčije određeno.

(11) U slučaju kad se prilaz građevinske čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta drugog vlasnika, utvrđuje se služnost prilaza. U slučaju već izgrađene građevne čestice koja nema osiguran neposredan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi, omogućuje se ishođenje

uvjeta uređenja prostora za rekonstrukciju postojeće ili izgradnju zamjenske građevine temeljem već utvrđene služnosti za kolni prilaz na građevnu česticu.

(12) Za građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja nije moguće ostvariti izravan pojedinačni pristup na državnu prometnicu, već se mora formirati sabirnu prometnicu kojom se može ostvarivati zajednički pristup na državnu cestu.

Članak 40.

(1) U higijenskom i tehničkom smislu građevina u kojoj ljudi borave i rade mora zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Građevna čestica mora biti priključena na javnu električnu mrežu ili na drugi odgovarajući način biti opskrbljena električnom energijom.

(3) Ako postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina iz stavka 1. ovoga članka se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno-tehničkim uvjetima (gustijerne, bunari, česme i sl.).

(4) Građevine se moraju priključiti na javni kanalizacijski sustav ili na drugi način zbrinjavati otpadne vode, predviđen ovim Planom i Odlukom o odvodnji na području općine Dubrovačko primorje.

(5) Unutar ZOP-a izgradnja je moguća samo uz prethodno izgrađenu mrežu odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik.

Iznimno, do izgradnje javne mreže odvodnje, odnosno osiguranja uvjeta za priključak na kanalizacijsku mrežu, građevine kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) mogu se spojiti na individualne uređaje (nepropusne sabirne jame, trodijelne sanitarno ispravne septičke jame ili mehaničko-biološki pročištači s upojnim bunarom) na način prihvatljiv za okoliš. Izgradnja građevina (stambenih, mješovitih, poslovnih, proizvodnih, ugostiteljsko-turističkih, javno-društvenih, sportskorekreacijskih) sa kapacitetom preko 10 ES moguća je samo uz realizaciju vlastitog uređaja s mehaničko-biološkim pročišćavanjem otpadnih voda i odgovarajućim ispuštom u prijamnik, prema posebnim vodopravnim uvjetima.

(6) Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroničke komunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda) obavlja se na način i uz uvjete Propisane od nadležnih službi, odnosno prema posebnim propisima.

2.2.2. ZAHVATI OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

Članak 43.

Zahvati u prostoru općine Dubrovačko primorje od važnosti za Županiju su:

Prometne građevine s pripadajućim uređajima:

- Luka posebne namjene - nautičkog turizma: Slano kapaciteta do 200 vezova

Energetske građevine s pripadajućim uređajima i instalacijama:

- DV 2 x 110 kV uvod DV 2 x 220 kV TS Plat - TS Imotica - TS Nova Sela u TS Slano (priključak na južnu trojku koja će u I etapi biti pod naponom 110 kV (planirano))
- TS 110/35(20) kV Slano (planirano)

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.3.1. OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 47.

Za naselja u ZOP-u: Slano, Slađenovići, Banići, Kručica, Janska i dio naselja Doli, te izvan ZOP-a za dio naselja Smokovljani-Visočani (u polju, uz industrijske zone) prema načinu i vrsti građevina određuju se sljedeći urbanistički parametri te ostali kriteriji i to:

vrsta građevine	način izgradnje	minimalna površina građevne čestice (m ²)	minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu (m)	maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig)	maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (kis)	najveća katnost E ravni teren (kosi teren)	najveća visina (m)	najveća katnost pomoćnih objekata
IZGRAĐENI DIO NASELJA I NEIZGRAĐENI KOMUNALNO OPREMLJENI DIO NASELJA								
Građevine stambene namjene	SS	300	11	0,4	1,6	Po+Pr+3 (Po+Su+Pr+2)	12	Po+Pr+1 (Po+Su+Pr)
	D	200	10	0,4	1,6			
	N	100	6	0,5	2,0			

Građevine mješovite namjene	SS	400	16	0,4	1,6	Po+Pr+3 (Po+Su+Pr+2)	12	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)
Građevine proizvodne namjene	SS	400	16	0,4	1,2	2Po+Pr+2 (2Po+Su+Pr+1)	9	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)
Građevine poslovne namjene	SS	400	16	0,4	1,6	2Po+Pr+3 (2Po+Su+Pr+2)	12	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)
Građevine ugostiteljsko turističke namjene	SS	700	16	0,4	1,6	2Po+Pr+3 (2Po+Su+Pr+2)	12	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)
Građevine javne i društvene namjene	SS	700	16	0,4	1,6	2Po+Pr+3 (2Po+Su+Pr+2)	12	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)
Građevine sportsko rekreacijske namjene	SS	1200	16	0,3	0,8	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)	10 (dvorane)	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)
NEIZGRAĐENI DIO NASELJA								
Građevine stambene namjene	SS	300	11	0,4	1,6	Po+Pr+3 (Po+Su+Pr+2)	12	Po+Pr+1 (Po+Su+Pr)
	D	200	10	0,4	1,6			
	N	100	6	0,5	2,0			
Građevine mješovite namjene	SS	400	16	0,4	1,6	Po+Pr+3 (Po+Su+Pr+2)	12	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)
Građevine proizvodne namjene	SS	400	16	0,4	1,2	2Po+Pr+2 (2Po+Su+Pr+1)	9	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)
Građevine poslovne namjene	SS	400	16	0,4	1,6	2Po+Pr+3 (2Po+Su+Pr+2)	12	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)
Građevine ugostiteljsko turističke namjene	SS	700	16	0,4	1,6	2Po+Pr+3 (2Po+Su+Pr+2)	12	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)
Građevine javne i društvene namjene	SS	700	16	0,4	1,6	2Po+Pr+3 (2Po+Su+Pr+2)	12	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)
Građevine sportsko rekreacijske namjene	SS	1200	16	0,3	0,8	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)	10 (dvorane)	2Po+Pr+1 (2Po+Su+Pr)

*Potpuno ukopane podzemne etaže (Po) građevina namijenjene smještaju garažnih mjesta ne ulaze u obračun za kis.

Napomena: SS - samostojeće zgrade, D - dvojne zgrade N - zgrade u nizu

Članak 47c.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja dozvoljeno je odstupanje u pogledu najmanje širine građevinske čestice na regulacijskom pravcu.

2.3.2. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 48a.

(1) Stambene građevine su građevine tipa individualno stanovanje, stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše tri 3 odvojene stambene jedinice odnosno s maksimalno 30 % GBP poslovne namjene.

(2) Mješovite građevine su stambeno-poslovne namjene - tipa višestambene zgrade sa 4-10 odvojenih stambenih jedinica ili poslovno-stambene namjene.

(3) U građevinskim područjima naselja moguće je graditi stambene građevine na samostojeći (SS), dvojni (D) ili skupni način (zgrade u nizu) (N), a mješovite građevine samo na samostojeći način (SS).

(4) Gradnja višestambenih zgrada dozvoljena je samo unutar građevinskih područja naselja Banići, Slano i Doli, te dijela građevinskog područja naselja Kručica (uvala Janska i Slađenovići).

(5) U izdvojenom građevinskom području naselja Majkovi na području Ratac, dozvoljava se smještaj isključivo zgrada tipa individualno stanovanje i pomoćnih uz njih.

2.3.2.1. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 49.

(1) Na jednoj građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne građevine stambene ili mješovite namjene, te uz nju pomoćnih i gospodarskih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se ljetne kuhinje, garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.

(3) Građevine stambene ili mješovite namjene se u pravilu postavljaju na ulični građevni pravac, a pomoćne i gospodarske građevine na istoj građevnoj čestici u pravilu u njezinoj dubini.

(4) Iznimno, omogućuje se i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.

(5) Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 3,0 m.

Članak 50.

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi:

- prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
- odvojeno od osnovne građevine kao samostojeće građevine ili na zajedničkoj međi, kao dvojne građevine uz sljedeće uvjete:
 - da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
 - da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori,
 - da se odvodnja s krovnih ploha riješi na pripadajuću građevnu česticu.

(2) Pomoćna građevina - garaža može se izgraditi na regulacijskom pravcu pod sljedećim uvjetima:

- da je građevna čestica na strmom terenu, te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njezinoj dubini i,
- da je građevna čestica na strmom terenu, te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njezinoj dubini i
- da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno.

2.3.2.2. OBLIKOVANJE I VELIČINA GRAĐEVINA

Članak 50a.

Smještaj građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici treba biti tako koncipiran da:

- min veličine građevnih čestice u izgrađenom i neizgrađenom komunalno opremljenom dijelu te u neizgrađenom dijelu naselja date su u tablici u članku 44. i 45
- najveći dozvoljeni kig i kis date su u tablici u članku 44. i 45.
- maksimalna veličina građevne čestice za građevine stambene namjene iznosi:
 - za dvojni način gradnje (D) 600 m²
 - za skupni način gradnje (S) 400 m².

Članak 50b.

Ako je površina građevinske čestice za građevinu stambene namjene koja se gradi na samostojeći način, preko 1500 m², tada se u obračun max izgrađenosti uzima kao da je čestica veličine 1500 m² te max kis iznosi 1,0.

Članak 50c.

Smještaj građevina mješovite namjene na zasebnoj građevnoj čestici treba biti tako koncipiran da:

- veličina građevne čestice u izgrađenom i neizgrađenom komunalno opremljenom dijelu naselja iznosi 400 - 1500 m² a u neizgrađenom dijelu naselja 600 - 1500 m²
- u izgrađenom i neizgrađenom komunalno opremljenom dijelu naselja najveći dozvoljeni kig iznosi 0,4, a kis 1,6, a u neizgrađenom dijelu naselja kig iznosi 0,3, a kis 1,2.

Članak 51.

Najveća dozvoljena etažna visina građevina stambene ili mješovite namjene iznosi: na ravnom terenu $E = Po + Pr + 3$, a na kosom terenu $E = Po + Su + Pr + 2$, a najveća visina $V = 12,0$ m.

Članak 52.

(1) Najveća dozvoljena etažna visina pomoćnih i gospodarskih građevina na istoj građevnoj čestici sa stambenom ili mješovitom iznosi na ravnom terenu $E = Po + Pr + 1$, a na kosom terenu $E = Po + Su + Pr$.

(2) Visina građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

Članak 53.

(1) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja odnos dužine prema visini uličnog pročelja građevine izgrađene na samostojeći način mjereno na sredini dužine pročelja mora biti najmanje 1:1 ili više od tog omjera u korist dužine pročelja.

(2) Krovništa osnovnih građevina se izvode kao ravna, kosa ili kombinirana (dvostrešna ili četverostrešna skošenih zabata), nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran.

(3) Krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog ili kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine.

(4) Sljeme krovništa mora se postaviti po dužoj strani građevine, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno sa slojnicama.

2.3.3.1. PROIZVODNO I POSLOVNE DJELATNOSTI**Članak 55.**

(1) Pod proizvodnim i poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se:

- neopasne djelatnosti kojima se obavljaju uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovačke, komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja) kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.
- potencijalno opasne djelatnosti po ljudsko zdravlje i okoliš kojima se obavljaju uslužne (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i sl.), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i sl.), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i sl.).

(2) Pod proizvodnim i poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se djelatnosti koje se obavljaju u proizvodnim ili poslovnim građevinama GBP do 1.000 m².

Članak 56.

(1) Obavljanje proizvodnih i poslovnih djelatnosti omogućuje se u proizvodnoj ili poslovnoj građevini i to:

- na zasebnoj građevnoj čestici,
- uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici stambene građevine.

(2) Proizvodno i poslovne potencijalno opasne djelatnosti mogu se unutar građevinskog područja naselja obavljati samo na zasebnoj građevnoj čestici, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša to omogućavaju.

(3) Obavljanje proizvodno i poslovnih neopasnih djelatnosti omogućuje se u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži stambeno-poslovne građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(4) Za obavljanje neopasnih proizvodnih i poslovnih djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koje ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

Članak 57.

Proizvodna ili poslovna građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti, a koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa stambenom građevinom u pravilu (gdje je to moguće s obzirom na konfiguraciju terena) se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:

- prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
- odvojena od osnovne građevine,
- na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

Članak 58.

Smještaj proizvodne građevine na zasebnoj građevnoj čestici treba biti tako koncipiran na sljedeći

način:

- najmanja veličina građevne čestice u izgrađenom i neizgrađenom komunalno opremljenom dijelu naselja iznosi 400 -1500 m², a u neizgrađenom dijelu naselja 600 -1500 m²
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5,0 m,
- najveća dozvoljena etažna visina građevina iznosi na ravnom terenu $E = 2Po + Pr + 2$, a na kosom terenu $E = 2Po + Su + Pr + 1$, a najveća visina $V = 9,0$ m, a za pomoćne građevine na ravnom terenu $E = 2Po + Pr + 1$, a na kosom terenu $E = 2Po + Su + Pr$, a visina $V = 7,0$ m.
- u izgrađenom i neizgrađenom komunalno opremljenom dijelu naselja najveći dozvoljeni kig iznosi 0,4, a kis. 1,2, a u neizgrađenom dijelu naselja kig iznosi 0,3, a kis 0,9
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 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
- najmanje 20% građevne čestice bude ozelenjeno,
- na građevnoj čestici koja graniči sa građevinskom česticom stambene, javne ili ugostiteljskoturističke namjene osigurati uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 2,0 m.

Članak 58a.

Smještaj poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici treba biti tako koncipiran da:

- veličina građevne čestice u izgrađenom i neizgrađenom komunalno opremljenom dijelu naselja iznosi 400 -1500 m². a u neizgrađenom dijelu naselja 600 - 1500 m²
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 5,0 m,
- najveća dozvoljena etažna visina građevina iznosi na ravnom terenu $E = 2Po + Pr + 3$, a na kosom terenu $E = 2Po + Su + Pr + 2$, a najveća visina $V = 12,0$ m, a za pomoćne građevine na ravnom terenu $E = 2Po + Pr + 1$, a na kosom terenu $E = 2Po + Su + Pr$, a visina $V = 7,0$ m.
- u izgrađenom i neizgrađenom komunalno opremljenom dijelu naselja najveći dozvoljeni kig iznosi 0,4, a kis 1,6, a u neizgrađenom dijelu naselja kig iznosi 0,3, a kis 1,2
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 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
- najmanje 20% građevne čestice bude ozelenjeno.

Članak 58b.

Izuzetno od prethodnih članaka, proizvodnu ili poslovnu građevinu u kojoj se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti moguće je smjestiti isključivo na slobodnostojeći način (SS), tako da je udaljena od građevinskih čestica drugih namjena najmanje 10,0 m.

2.3.3.2. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE DJELATNOSTI

Članak 59.

(1) Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima u građevinskim područjima naselja podrazumijevaju se prvenstveno usluge pružanja smještaja u ugostiteljsko-turističkim građevinama čiji se smještaj omogućuje unutar:

- prostornih cjelina ugostiteljsko-turističkih namjena kao isključiva namjena (do 20% u naselju)
- prostornih cjelina mješovite namjene na površinama razgraničenih UPU-om ili DPU-om.

(2) Unutar prostornih cjelina ugostiteljsko-turističkih namjena čiji zbroj površina može činiti najviše 20% ukupne površine građevinskog područja naselja, odnosno pojedinog izdvojenog dijela građevinskog područja naselja u kojem se nalaze, omogućuje se smještaj sljedećih ugostiteljskoturističkih građevina:

- smještajni objekti iz skupine hoteli (hotel, aparthotel, turističko naselje, turistički apartmani, pansion, guest house), sa pratećim športsko-rekreacijskim građevinama i površinama,
- kamp/autokamp sa pratećim športsko-rekreacijskim građevinama i površinama,
- konačište.

(3) Unutar prostornih cjelina mješovite namjene, na površinama razgraničenih UPU-om ili DPU-om na zasebnoj građevnoj čestici omogućuje se smještaj sljedećih ugostiteljsko-turističkih građevina: hotela, pansiona, konačišta, kampa/autokampa, hotelskih vila, turističkih apartmana i sl.

Članak 59a.

(1) Ugostiteljsko-turistička namjena unutar građevinskih područja naselja (do 20% u naselju) su:

naselje	lokalitet	vrsta	oznaka	kapacitet (ležaja)	plan/post	površina (ha)
Slano	Slano	hotel "Admiral Grand hotel"	T1	500	postojeće	2,58
	Banja	autokamp „Banja“	T3	/		0,51
	Banja	autokamp „Bambo“	T3	/		0,28
	Grgurići	autokamp „Grgurići 1“	T3	/		0,23
	Grgurići	autokamp „Grgurići 2“	T3	/		0,28
	Grgurići	autokamp „Rogač“	T3	/		0,2
UKUPNO						4,07

(2) Luka nautičkog turizma županijskog značaja unutar građevinskog područja naselja je:

naselje	naziv/lokalitet	kapacitet (broj vezova)	površina (ha) kopno/more	plan/post
Slano	Slano	do 200	cca 1/5,85 ha	planirano

Članak 60.

Uvjeti smještaja i gradnje unutar ugostiteljsko-turističke namjene - kamp-autokamp T3 (autokampovi „Banja“, „Bambo“, „Rogač“ i Grgurići) u građevinskom području naselja (do 20% u naselju) koncipirani su tako da:

- površina kampa/autokampa navedena je u članku 59a.
- kamp tvore površine za smještaj, površine za odvijanje prometa i površine građevinskih čestica pratećih zgrada
- na građevnoj čestici omogućava se smještaj jedne osnovne građevine, te uz nju pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu
- struktura smještajnih jedinica u kampu sukladna je propisima
- za građevnu česticu kampa najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,05, a nadzemni koeficijent iskorištenosti kis 0,1 (odnosno postojeći kig i kis se zadržava)
- najveća dozvoljena katnost osnovne građevine iznosi na ravnom terenu $E=Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=Po+Su+Pr$, a visina $V=7,0$ m,
- sve ostale pomoćne građevine na ravnom terenu $E=Pr$, a na kosom terenu $E=Su$, a max visina $V=4,0$ m.
- krovšta osnovnih građevina u pravilu se izvode kao ravna, kombinirana ili kosa, nagiba do 30° s pokrovom od kupe kanalice ili kupe mediteran
- u kampovima-autokampovima smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, te se ne mogu planirati u pojasu 25 m od obalne crte.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- ograde građevne čestice max visine 2,5 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.

Članak 60a.

Uvjeti smještaja i gradnje unutar postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene T1 (hotel „Admiral“) u građevinskom području naselja (do 20% u naselju) koncipirani su tako da:

- površina i kapacitet dani su u tablici u članku 59a.
- najveći dozvoljeni kig iznosi 0,3, a kis 0,8
- najveća dozvoljena etažna visina planira se:
 - hotel na ravnom terenu $E=2Po+Pr+3$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+2$, a max $V=14,0$ m,
 - za ostale smještajne građevine na ravnom terenu $E=2Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr$, a max visina $V=7,0$ m.
 - sve ostale pomoćne građevine na ravnom terenu $E=Pr$, a na kosom terenu $E=Su$, a max visina $V=4,0$ m.

- ugostiteljsko-turističke građevine u građevinskom području naselja potrebno je maksimalno integrirati u prostor naselja, posebno u centralnim i izgrađenim dijelovima naselja, tako da se analizom okolnog prostora naselja formiraju prostori javne namjene, bez ogradnih zidova, te javnih prostora objekta ugostiteljsko-turističke namjene okrenutih prema javnim površinama
- krovništa građevina u pravilu se izvode kao ravna, kombinirana ili kosa, nagiba do 30° s pokrovom od kupe kanalice ili kupe mediteran
- 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
- za ostale uvjete se primjenjuju opći uvjeti
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem treba biti izvan postojećih javnih površina uz obalu.
- parkirališne potrebe zaposlenika pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a korisnika unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta.

Članak 60b.

Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih ovim planom.

Članak 60c.

Unutar prostornih cjelina mješovite namjene na površinama razgraničenih UPU-om ili DPU-om na zasebnoj građevnoj čestici omogućuje se smještaj hotela, pansiona, konačišta, kampa/autokampa, hotelskih vila, turističkih apartmana i sl.

Članak 60d.

Uvjeti smještaja gradnje i uređenja građevnih čestica ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina mješovite namjene u građevinskom području naselja koncipirani su tako da:

- najmanja veličina građevne čestice u izgrađenom i neizgrađenom komunalno opremljenom dijelu naselja iznosi 700 - 1500 m², a u neizgrađenom dijelu naselja 800 – 1500 m²
- hotelske vile mogu se graditi na samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način. Za poluugrađene i ugrađene hotelske vile najmanja veličina građevne čestice u izgrađenom i neizgrađenom komunalno opremljenom dijelu naselja iznosi 300 - 800 m², a u neizgrađenom dijelu naselja 400 – 800 m²
- na građevnoj čestici omogućava se smještaj jedne osnovne građevine, te uz nju pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu
- najveća dozvoljena etažna visina građevina iznosi na ravnom terenu $E=2Po+Pr+3$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr+2$, a najveća visina $V=12,0$ m, a za pomoćne građevine na ravnom terenu $E=2Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=2Po+Su+Pr$, a visina $V=7,0$ m.
- u izgrađenom i neizgrađenom komunalno opremljenom dijelu naselja najveći dozvoljeni kig iznosi 0,4, a kis 1,6, a u neizgrađenom dijelu naselja kig iznosi 0,4, a kis 1,2
- ugostiteljsko-turističke građevine u građevinskom području naselja potrebno je maksimalno integrirati u prostor naselja, posebno u centralnim i izgrađenim dijelovima naselja, tako da se analizom okolnog prostora naselja formiraju prostori javne namjene, bez ogradnih zidova, te javnih prostora objekta ugostiteljsko-turističke namjene okrenutih prema javnim površinama,
- ograda max visine 2,0 m
- krovništa osnovnih građevina u pravilu se izvode kao kosa, dvostrešna, nagiba do 30° s pokrovom od kupe kanalice ili kupe mediteran
- krovništa pomoćnih građevina izvode se kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m, iznimno 3,0 m s izvedenim ugibaštima do planirane rekonstrukcije, odnosno gradnje nove ceste.
- 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

Članak 60e.

Uvjeti smještaja i gradnje unutar ugostiteljsko-turističke namjene - kamp-autokamp T3 unutar površina mješovite namjene u građevinskom području naselja koncipirani su tako da:

- kamp tvore površine za smještaj, površine za odvijanje prometa i površine pratećih zgrada
- omogućuje se smještaj jedne osnovne građevine, te uz nju pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu (recepcija, sanitarni čvor, manji uslužni sadržaj)
- struktura smještajnih jedinica u kampu sukladna je propisima
- najveća dozvoljena katnost osnovne građevine iznosi na ravnom terenu $E = Po + Pr + 1$, a na kosom terenu $E = Po + Su + Pr$, a visina $V = 7,0$ m,
- sve ostale pomoćne građevine na ravnom terenu $E = Pr$, a na kosom terenu $E = Su$, a max visina $V = 4,0$ m.
- za građevnu česticu kampa najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,05, a nadzemni koeficijent iskorištenosti k_{is} 0,1
- krovništa osnovnih građevina u pravilu se izvode kao ravna, kombinirana ili kosa, nagiba do 30° s pokrovom od kupe kanalice ili kupe mediteran
- u kampovima-autokampovima smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, te se ne mogu planirati u pojasu 25 m od obalne crte.
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- ograde građevne čestice max visine 2,5 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.

Članak 60f.

Uvjeti smještaja građevina i uređenja građevnih čestica poslovnih djelatnosti unutar površine luke nautičkog turizma Slano:

- površina i kapacitet dani su u tablici u članku 59a.
- vezom se smatra vez za plovilo standardne duljine 12 m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta
- na građevnoj čestici omogućava se smještaj jedne osnovne građevine, te uz nju pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu
- prostor treba posebno izgraditi i opremiti za pružanje usluga veza i čuvanja plovnih objekata
- na kopnenom dijelu mogu se graditi sljedeći sadržaji: usluge servisa, uprave, parkirališta, ugostiteljske, trgovačke i sportsko-rekreacijske namjene.
- najveća dozvoljena katnost svih vrsta građevina iznosi na ravnom terenu $E = Pr + 2$, a na kosom terenu $E = Su + Pr + 1$, a visina $V = 10,0$ m
- najveći dozvoljeni k_{ig} iznosi 0,3, a k_{is} 0,8
- najmanje 40% površine građevne čestice 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
- 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.
- unutar građevina planiraju se pretežno uslužne djelatnosti (za usluge pića, napitaka, hrane, trgovačke, servis, opskrbu gorivom i sl.

2.3.3.3. POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Članak 60h.

Planira se osnivanje poljoprivrednog centra II. kategorije u Slanom u cilju opsluživanja poljoprivrednih obiteljskih gospodarstava sa sadržajima koji mogu biti smješteni i u većim ruralnim naseljima u zaleđu (servisi za poljoprivrednu mehanizaciju, poljoprivredne i veterinarske apoteke, poljoprivredne savjetodavne službe, veterinarske službe, laboratoriji, otkupne stanice, hladnjače, sortirnice voća i povrća, pakirnice, prerada i dorada poljoprivrednih proizvoda - uljare, vinarije, mljekare) i sl.

2.3.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 71.

(1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu građevinu javnih djelatnosti, a uz nju pomoćne građevine iz članka 50. stavak 2. s time da izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m,
- najveća dozvoljena etažna visina građevina iznosi na ravnom terenu $E = 2Po + Pr + 3$, a na kosom terenu $E = 2Po + Su + Pr + 2$, a najveća visina $V = 12,0$ m, a pomoćnih građevina na ravnom terenu $E = 2Po + Pr + 1$, a na kosom terenu $E = 2Po + Su + Pr$, a visina $V = 7,0$ m.
- u izgrađenom i neizgrađenom komunalno opremljenom dijelu naselja najveći dozvoljeni kig iznosi 0,4, a kis 1,6, a u neizgrađenom dijelu naselja kig iznosi 0,3, a kis 1,2
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice namijenjene izgradnji građevinama odgojne i obrazovne, te zdravstvene i socijalne djelatnosti mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- 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.
- se pri planiranju građevina primjenjuju sljedeći normativi:
 - Dječji vrtić - 3 m²/djetetu
 - Osnovno obrazovanje - 5,0 m²/učeniku
 - Socijalna zaštita, đački domovi - 15 m²/učeniku
 - Domovi za stare - 15 m²/st.
 - Ambulante - 0,04 m²/st.

(2) Ako se građevine odgojne i obrazovne djelatnosti grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njezine visine (V), odnosno, ako se ispred navedenih građevina gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od navedene visine.

2.3.5. ŠPORTSKO-REKREACIJSKE POVRŠINE I SADRŽAJI

Članak 75.

(1) Pod građevinama i površinama športsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja na površinama izvan onih određenih UPU-ima ili DPU-ima (unutar područja mješovite namjene) za športsko-rekreacijsku namjenu, 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).

(2) Smještaj građevina iz prethodnog stavka:

- na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipiran da:
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m²,
 - najveći kig iznosi 0,2, s time da se uračunavaju samo površine pratećih građevina uz osnovni športski teren ili bazen, a to su: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina športskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.,
 - se za prateće građevine primjenjuju uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine iz članka 52, stavak 2.
- na građevnim česticama uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu treba biti tako koncipiran da:
 - da se u ukupni kig uračunavaju samo površine pratećih građevina uz osnovni športski teren ili bazen, a to su: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, pogonske prostorije bazena i sl.,
 - se za prateće građevine primjenjuju uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine

iz članka 52, stavak 2.

Članak 76.

Uvjeti smještaja građevina športsko-rekreacijske namjene unutar površina športsko-rekreacijskih i prostornih cjelina ugostiteljsko-turističkih namjena unutar građevinskih područja naselja koncipirani su tako da:

- najveća dozvoljena etažna visina građevina iznosi na ravnom terenu $E = 2Po + Pr + 1$, a na kosom terenu $E = 2Po + Su + Pr$, a najveća visina $V = 10$ m (za dvorane), a pomoćnih građevina na ravnom terenu $E = 2Po + Pr$, a na kosom terenu $E = 2Po + Su$, $V = 4,0$
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinskog područja k_{ig} iznosi 0,3, u što nisu uračunata vanjska otvorena igrališta, a najveći k_{is} 0,8
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- ograda igrališta, građevne čestice ili centra bude visine potrebne za zaštitu okolnog prostora sukladno posebnim propisima u ovisnosti o športskim aktivnostima, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 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.

2.3.6. UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA

Članak 77.

(1) Pod zelenim površinama unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se sljedeće "negradive" površine javne namjene:

- javni parkovi (hortikulturno uređene površine) i
- zaštitne i ostale javne zelene površine.

(2) Zelene površine namijenjene su prvenstveno odmoru i rekreaciji stanovništva, odnosno zaštitu okoliša kao tampon zone kako između pojedinih dijelova građevinskog područja naselja, tako i između građevinskog područja naselja i površina drugih namjena u kojima se obavljaju djelatnosti potencijalno opasne po okoliš i ljudsko zdravlje (zaštita od buke i sl.).

Članak 78.

U građevinskom područja naselja potrebno je osigurati najmanje 5% zelenih površina.

Članak 79.

(1) U sklopu zelenih površina omogućuje se smještaj:

- infrastrukturnih objekata,
- pješačkih i biciklističkih staza,
- dječjih igrališta,
- višenamjenskih parkovnih objekata (paviljoni, fontane i sl.),
- građevina javnih sanitarija,
- manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih sličnih montažnih građevina - kioska (svi do najviše 50 m² GBP, $E = Pr$).

(2) GBP svih nadzemnih građevina ne smije prelaziti 10% površine javne parkovne površine, odnosno ne više od 100 m².

2.4.7. GROBLJA

Članak 99.

Planom su utvrđena GP groblja koja se nalaze izdvojena izvan naselja. Ova groblja po svojoj veličini pripadaju malim grobljima.

Članak 99a.

Građevinska područja groblja su:

redni broj	naselje	naziv mjesnog groblja	izgrađeno (ha)	ukupno (ha)	proširenje
8.	Slano	Gospa od Karmena	0,14	0,47	da

2.5. PROSTORI/POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 99j.

(1) Vrijedno obradivo tlo (oznaka P2) su površine na kojima se ne predviđa smještaj lovačkih domova i strelišta, građevina za uzgoj divljači, te uređenja ribnjaka i sklopova gospodarskih građevina za uzgoj životinja (životinjskih farmi), kao i površinskih infrastrukturnih građevina koje nisu naznačene Planom. Time su površine Topolskog i Lisačkog polja, polja ispod naselja Čepikuće i Majkovi, te vrijednih obradivih površina uz druga naselja rezervirane isključivo u poljoprivredne svrhe.

(2) U vidu smještaja građevina u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti unutar obuhvata ZOP-a omogućuje se smještaj takvih građevina izvan građevinskih područja samo za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrt registriran za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede s površinom zemljišta najmanje 3,0 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 400 m² i potpuno ukopanim podrumom do 1000 m², udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte).

Članak 99k.

Ostalo obradivo tlo (oznaka P3) su površine namijenjene za smještaj građevina koje je moguće sukladno Zakonu graditi izvan građevinskih područja.

Članak 99l.

Gospodarsko-zaštitne šume (oznaka Š1 i Š2) imaju većim dijelom zaštitne funkcije, a u manjoj mjeri gospodarske. Prvenstvena im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja (vodozaštitna i protuerozijska funkcija), poboljšanje mikroklimatskih osobina područja, zaštita naselja, zaštita prometnica, gospodarskih i drugih građevina. Unutar zaštitno-gospodarskih šuma, u svrhu osnovne namjene, sukladno Programima za gospodarenje pojedinih gospodarskih jedinica, omogućava se smještaj sljedećih zahvata: građevina za potrebe gospodarenja šumama (lugarnice i sl.), znanstvenoistraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava, građevina za prihranjivanje i uzgoj divljači, izletišta, planinarskih domova, lovačke kuće, staza i odmorišta za planinare, šetače i bicikliste, lovačkih kuća, farmi za uzgoj divljači, depoa drvene građe, otkupnih stanica šumskih plodina, uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno državno tijelo.

OBITELJSKA POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA

Članak 104a.

(1) U ZOP-u se dozvoljava izgradnja građevine za potrebe prijavljenog **obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva** i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje ili pravne osobe za registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3,0 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, te koja ima prizemlje (Pr) do 400 m² građevinske bruto površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske bruto površine.

(2) Izvan ZOP-a se dozvoljava izgradnja građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje ili pravne osobe za registrirane za obavljanje poljoprivrede uz sljedeće uvjete:

- poljoprivredna površina ne može biti manja od 1,0 ha
- građevna čestica mora biti min 2000 m²
- građevina može imati do 200 m² građevinske bruto površine
- najveća katnost na ravnom terenu $E=Po+Pr$, a na kosom terenu $E=Po+Su$, te visina do 5,0 m
- pristup na česticu ostvariti poljskim putem najmanje širine 2,0 m
- vodoopskrbu moguće je riješiti gustijernom ili akumulacijom,
- odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti higijenski ispravnom septičkom ili vodonepropusnom sabirnom jamom,
- energetiku moguće je riješiti plinskim spremnikom, električnim agregatom, sunčanim kolektorima i sl...

FARME

Članak 104b.

Za biljne i životinjske farme vrijede sljedeći uvjeti:

- poljoprivredna površina ne može biti manja od 3,0 ha,
- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina farme mora biti min 3000 m²
- građevina biljne farme može imati do 400 m² građevinske bruto površine
- katnost na ravnom terenu $E = Po+Pr$, a na kosom terenu $E=Po+Su$

- visina građevina farme iznosi najviše 5,0 m; iznimno, može biti veća zbog specifičnog tehnološkog procesa
- samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine; međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više građevine
- čestica treba imati prilazni put riješen prema lokalnim prilikama (najmanje poljski put)
- ukoliko nije moguć priključak na javnu infrastrukturnu mrežu, potrebno je propisno lokalno riješiti pitanje vodoopskrbe gustijernom ili akumulacijom, odvodnju otpadnih voda higijenski spremnik, električni agregat, sunčani kolektori,...)
- za stambenu namjenu dozvoljava se izgradnja građevine do 100 m² građevinske bruto površine, najveće katnosti na ravnom terenu $E=Po+Pr+1$, a na kosom terenu $E=Po+Su+Pr$, te visine do 5 m.

Članak 105.

(1) Sklopom gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju (u nastavku: **biljna farma**) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina na pripadajućem posjedu koje se u pravilu smještavaju izvan građevinskih područja.

(2) Izgradnja biljne farme može biti u funkciji uzgoja maslina, voća, povrća, vinove loze i proizvodnju vina, sadnica za voće, povrće, vinovu lozu i ukrasno bilje.

(3) Poljoprivredno zemljište koje je služi kao osnova za izgradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

Članak 107.

(1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu biljne farme su:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe poljodjelske proizvodnje
- građevine za potrebe prerade, pakiranja i skladištenja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi ,
- pomoćne građevine (garaža, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma smještajnog kapaciteta do najviše 10 ležaja.

(2) Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u sljedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda.

Članak 108.

(1) Građevine u sklopu biljne farme se ne mogu graditi na manjoj udaljenosti od 100 m od građevinskog područja naselja, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene, te groblja.

Članak 109.

(1) Za izgradnju biljnih farmi treba izraditi idejna rješenja, te ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja i nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna, konzervatorska i sl.) i odobrenje Općine Dubrovačko primorje.

(2) Idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je prikazati:

- veličinu čestice i površine poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
- vrstu poljodjelske djelatnosti ili turističke ponude (za seoski turizam) koja će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapacitete, broj i veličinu potrebnih gospodarskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina na biljnoj farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na javnu prometnu površinu, direktno ili pristupom sa pravom služnosti,
- mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje čestice i sadnju zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

POJATE (POLJSKE KUĆICE)**Članak 114a.**

(1) Pojate (poljske kućice) su zgrade za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, građevinske bruto površine do 30 m², na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 1000 m².

(2) Iznimno, dozvoljava se rekonstrukcija pojata, gumna, gospodarskih i starih gustijerna (odnosno izgradnja zamjenske) na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 1000 m², u postojećim gabaritima i postojećim materijalima na tradicionalan način (tradicionalno zidanje kamenom, pokrov kupa kanalice na drvenoj konstrukciji) bez promjene postojeće gospodarske namjene uz poštivanje svih okolnih elemenata krajobraza.

Članak 114b.

(1) Za gradnju pojata vrijede sljedeći uvjeti: o treba koristiti lokalne materijale, građena zidanjem kamenom po uzoru na tradicijsku gradnju o najmanja udaljenost zgrade iznosi 10,0 m od državne ili županijske, odnosno 5,0 m od lokalne ceste

- katnost E=Pr;
- visina građevine 3 m;
- krov mora biti dvostrešan, nagiba do 30°;
- krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili izravno na stropnu konstrukciju, bez nadozida;
- sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i slojnicama terena
- obavezan je pokrov kupom kanalicom, ili kupom mediteran.

(2) Zamjenska zgrada može biti udaljena od postojeće (koju zamjenjuje) najviše 10,0 m.

(3) Gradnja pojate (poljske kućice) isključuje mogućnost gradnje spremišta za alat i obrnuto.

SPREMIŠTA ZA ALAT**Članak 114c.**

Spremišta za alat (oruđe, strojeve i sl.) su građevine građevinske bruto površine do 10 m², koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine od 500 m², za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti. Spremište mora biti prizemna građevina, najveće visine do 2,4 m i pokrivena dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti lokalne materijale i tradicijsko oblikovanje. Nije dopuštena uporaba metala, betona i prefabriciranih betonskih građevinskih elemenata te salonita i lima.

STAKLENICI I PLASTENICI**Članak 114d.**

Na poljoprivrednim se površinama omogućuje gradnja staklenika i plastenika u svrhu uzgoja povrća, voća, cvijeća i slično. Nije dozvoljena gradnja staklenika i plastenika:

- u građevinskom području
- na vizualno istaknutim pozicijama
- u predjelima zaštićenih krajobraza
- ako je njihova gradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara
- u ZOP-u
- na udaljenosti od 100 m od državne i županijske ceste i groblja.

VINSKI I MASLINARSKI PODRUMI I KUŠAONICE**Članak 114e.**

(1) Omogućuje se da registrirani proizvođač vrhunskog vina/ulja na elaboratom određenoj poljoprivrednoj površini izgradi gospodarsku degustacijsku građevinu - kušaonicu vina (ulja) s vinskim/maslinarskim podrumom - za promidžbu svojih proizvoda.

(2) Građevina iz stavka (1) ovog članka može se graditi:

Poljoprivredna površina vinograda/maslinika najmanje površine 1,0 ha.

- građevna čestica mora biti min 2000 m²
- građevina može imati do 200 m² građevinske bruto površine
- najveća katnost na ravnom terenu E = Po+Pr, a na kosom terenu E=Po+Su, te visina do 5,0 m
- potrebno je koristiti lokalne materijale; građevina treba imati kosi dvostrešni krov nagiba do 30° sa sljemenom načelno usporednim sa slojnicama terena.

- pristup na česticu ostvariti poljskim putem najmanje širine 2,0 m
- vodoopskrbu moguće je riješiti gustijernom ili akumulacijom,

OSTALE GRAĐEVINE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU

Članak 115.

Planom se izvan naselja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 400 m², omogućuje gradnja pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.) uz sljedeće uvjete gradnje:

- najmanja udaljenost građevine od građevinskog područja naselja i javnih prometnica iznosi 10,0 m
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 2,4 m
- najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 15,0 m²
- krov treba biti kosi, dvostrešni, nagiba do 30°, s crijepom ili kamenim pločama kao pokrovom
- potrebno je koristiti lokalne materijale i tradicijsko oblikovanje.

5.1.1.1. MREŽA JAVNIH I NERAZVRSTANIH CESTA

Članak 125c.

Ostale državne ceste - D8

(5) U naselju Slano planirana je izgradnja županijske ceste od spoja sa državnom cestom D8 na lokalitetu Kovačev brijeg do središta Slanog, budući da sadašnji spoj ne zadovoljava ni prometne ni tehničke zahtjeve. Također je u naselju Slano radi poboljšanja povezivanja naselja na D8, te izmicanja prometa sa obale i poboljšanja protočnosti vozila unutar naselja planirana izgradnja nove prometnice: spoj na D8 (istočni ulaz u Slano) - Brnakova - Banja - Slano - Kovačev brijeg - Osmine - Slađenovići - spoj na D8 (zapadni ulaz u Slano).

Županijske ceste - Ž6228 - D8 - Slano, izgradnja nove ceste

Lokalne ceste - L69082 - Kručica - Slano, izgradnja nove ceste

5.1.1.3. JAVNE PROMETNE POVRŠINE - ULICE

Članak 126.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskih područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice jesu ulice, koje se moraju projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne i druge infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih cesta.

(2) Ulice u naselju koje su razvrstane kao državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom cesta (javne ceste).

(3) Kolnici ulica iz stavka 1. ovog članka moraju imati najmanju širinu 5,5 m za dvosmjerni automobilski promet odnosno 3,5 m za jednosmjerni promet.

(4) U izgrađenim dijelovima naselja širine kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,5 m za jednosmjerne i 5,0 m za dvosmjerne ulice. 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.

(5) Samo jedna prometna traka može se izgrađivati iznimno:

- na preglednom dijelu ulice do najviše 500 m, pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibalište,
- u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m
- na nepreglednom dijelu, pod uvjetom da se, bez obzira na dužinu slijepe ulice uredi ugibalište u jednosmjernim ulicama
- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(6) Na završetku slijepe ulice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja interventnim vozilima, te vozilima za odvoz otpada.

Članak 127.

(1) Granice građevnih čestica javnih i nerazvrstanih cesta, odnosno regulacijski pravac, bit će utvrđeni

projektom dokumentacijom pojedinih prometnica. Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim propisima.

(2) Uz kolnik ulice je potrebno predvidjeti obostrano uređenje nogostupa u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,50 m.

(3) Izuzetno, tamo gdje nije moguće ili nema opravdanih razloga za to, uz kolnik se može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice. Unutar izgrađenih dijelova naselja, ukoliko se nogostup ne može izvesti, ulica se smatra pješačko-kolnom.

(4) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(5) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

5.1.1.4. PROMET U MIROVANJU

Članak 129.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici.

(2) Iznimno, od prethodnog stavka parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe. Takav skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor ne može se prenamijeniti bez istovremene prenamjene osnovne građevine čije potrebe za parkiranjem rješava.

Članak 130.

(1) 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:

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

(2) 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:

- pretežito industrijsku proizvodnu namjenu, skladišta i sl. na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni,
- školske i predškolske ustanove na jednu učionicu ili dječju grupu,
- ambulate, domove zdravlja, socijalne ustanove na 4 zaposlena u smjeni,
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 20 sjedala,
- 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.

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

(4) 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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

5.1.4. POMORSKI PROMET

Članak 135.

(1) U akvatoriju i rubnom kopnenom dijelu općine Dubrovačko primorje osiguravaju se prostorni uvjeti Za organizaciju pomorskog prometa, te gospodarske (ribarstvo i turizam) i rekreacijske djelatnosti kroz Uspostavu sljedećih morskih luka i privezišta:

Morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

- u akvatoriju građevinskog područja naselja: Doli (uvala Doli), Banići (uvala Janska) i Slano (luka Slano)

	naselje	naziv/lokalitet	Naziv luka prema Naredbi o razvrstaju luka (NN 96/96)	površina (ha)	značaj (M, D, Ž, L)	napomena
1	Slano	Slano - luka	Luka Slano	4,12	L	proširenje
		Koceljevići komunalni privez		1,24		
		Grgurići komunalni privez		1,76		
		Ponta - operativna obala uz infra.obalu		/		

(2) Na postojećim lokacijama luka iz prethodnog stavka predviđeno je kompletiranje novim sadržajima, tako da se ne potiskuju osnovne funkcije luke.

Moguća je rekonstrukcija, dogradnja i izgradnja obala, gatova, lukobrana i školjera, kao i postavljanje sidrenih sustava, pontona, plutača i ostale opreme za siguran privez plovila.

(3) Prostornim planom se planira proširenje lučkih područja luka otvorenih za javni promet Slano i Janska. Proširenjem lučkog područja luke Slano će se obuhvatiti kao izdvojena privezišta dijelovi obale koji se koriste kao komunalni vez, tj. za privez plovila stanovništva. Komunalne priveze moguće je opremiti napravama za sigurno sidrenje i pontonima. Također se planira širenje lučkog područja na istok do granice luke posebne namjene - luke nautičkog turizma. Za potrebe pročišćava otpadnih voda kanalizacijskog sustava Slano uz infrastrukturnu građevinu planira se operativna obala na poziciji Ponta s vanjske strane uvale Slano. Operativna obala bi se realizirala osim za potrebe servisa uređaja za pročišćavanje, za potrebe pražnjenja tankova s otpadnim vodama turističkih i drugih manjih plovila radi obrade na pročišćavaču, te za manji teretni promet, vez ribarskih plovila i privez hidroaviona kao izdvojeni dio luke otvorene za javni promet Slano.

1.3. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Obzirom na položaj naselja Slano unutar Slanskog i Dubrovačkog primorja i veliki neizgrađeni prostor pruža značajne razvojne mogućnosti.

Daljnjem razvoju je potrebno oprezno pristupiti zbog potrebe sanacije postojećih neadekvatnih struktura i još uvijek velike količine ruševina koje su rezultat Domovinskog rata i potresa iz 1996. godine.

Uz usmjeravanje nove gradnje potrebno je posebnu pozornost obratiti na rekonstrukciju postojećih građevina i mogućnosti urbane sanacije i preobrazbe unutar obuhvata Plana.

Potrebno je iskoristiti mogućnosti dobrog maritimnog položaja slanskog zaljeva za razvoj njegovih luka, Luke otvorene za javni promet i Luke nautičkog turizma.

Također je potrebno iskoristiti prednosti kultiviranog i prirodnog krajobraza za održivi razvoj turizma.

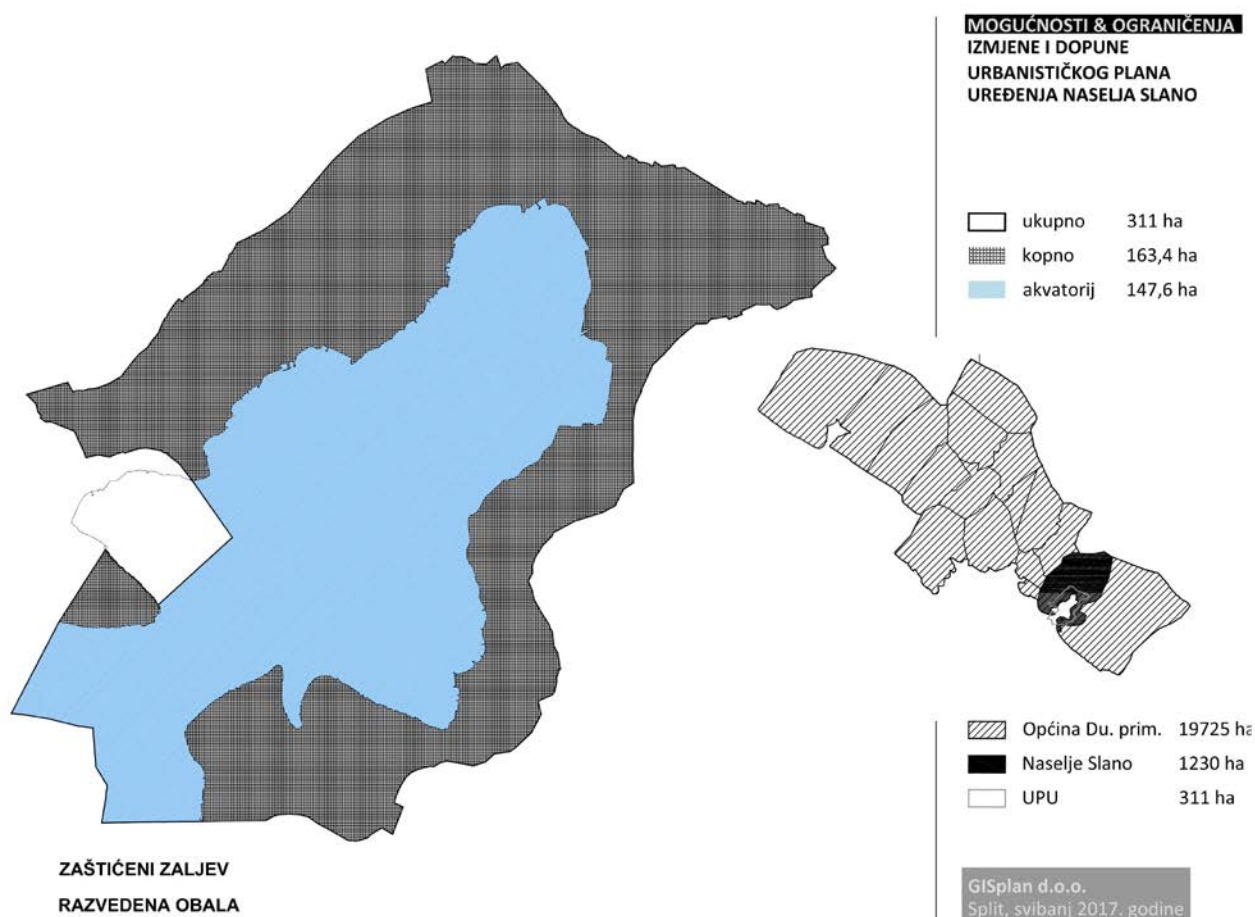
Kao moguća ograničenja u postavljanju komunalne i prometne infrastrukture uočeni su: nepovoljan reljef, javna vodna dobra privremenih tokova (bujica) i potoka te zatečena izgrađenost u promatranom području.

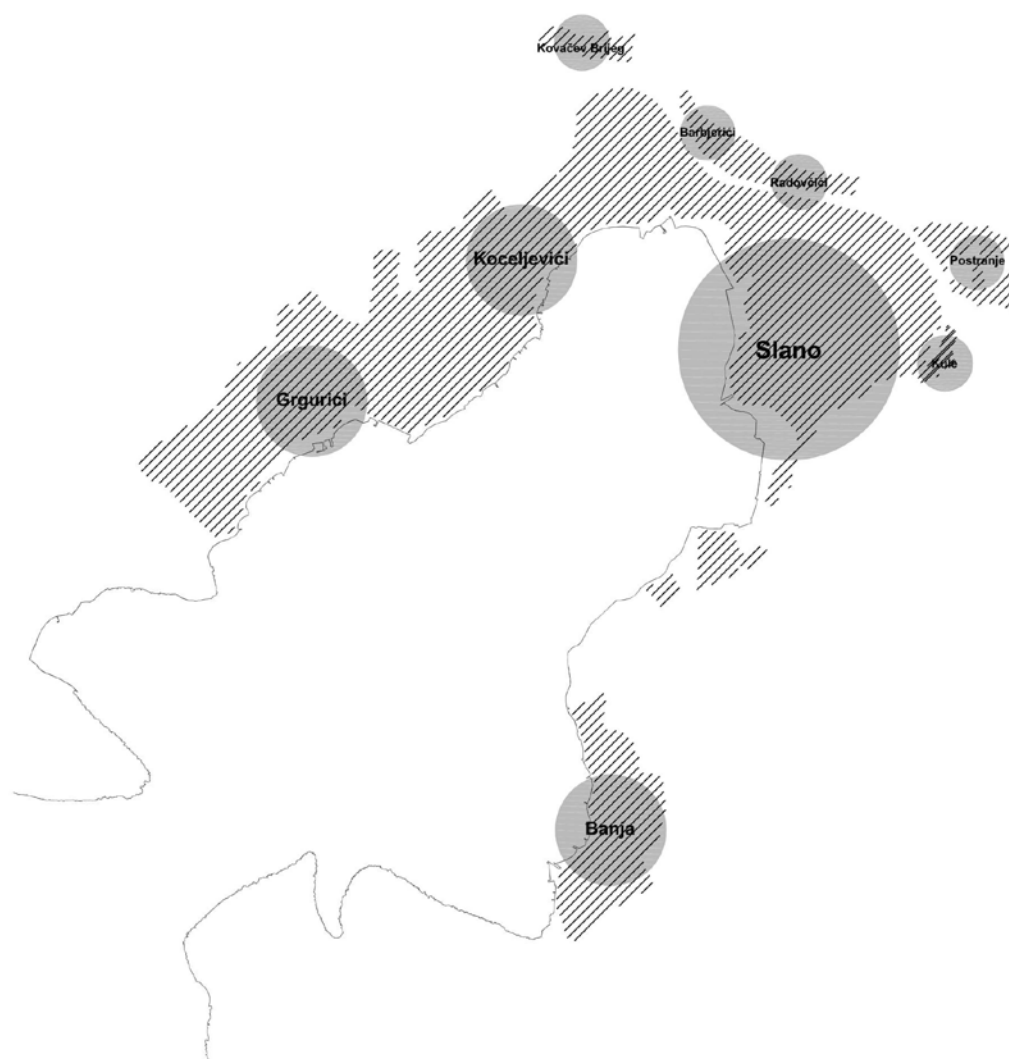
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni cilj prostornog uređenja naselja Slano je osmišljavanje optimalnog načina korištenja, uređenja i zaštite djelomično neizgrađenog prostora naselja, sanacije postojeće neadekvatne izgradnje i usmjeravanje buduće izgradnje i razvoja.

Na temelju osnovnog cilj postavljaju se ciljevi prostornog uređenja naselja Slano kao lokalnog središta Općine Dubrovačko primorje:

- definiranje, planiranje i unaprjeđenje sustava javnih prostora i funkcija naselja Slano
- vrednovanje povoljnog geoprometnog smještaja naselja Slano kroz razvoj Luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i Luke nautičkog turizma
- omogućavanje održivog razvoj turizma povezivanjem tradicije agrarne kulture sa turističkim tipologijama
- omogućavanje revitalizacije agrarne kulture, starih obrta i vještina
- omogućavanje mješovite namjene kao dominantnog načina korištenja prostora
- definiranje razvojnih projekata naselja
- poboljšanja prometne mreže prema načelima održivog prometa (razdvajanje kolnih i pješačkih tokova, ostvarivanje kontinuirane zaobalne veze svih naselja, poboljšanje veze naselja Slano sa mrežom razvrstanih cesta)





RAZDVOJENOST DIJELOVA NASELJA

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program izgradnje i uređenja prostora temelji se prvenstveno na raspoloživim resursima naselja Slano, pretpostavljenom tijeku razvoja naselja i Općine Dubrovačko primorje, potrebama naselja kao općinskog središta, iskazanim željama i planovima stanovnika naselja i potencijalnih investitora, Elaboratu Izmjena i dopuna prometnog rješenja za naselje Slano i Konzervatorskoj dokumentaciji.

Planira se razvoj mreže javnih prostora i sadržaja koji su potrebni lokalnom središtu poput Slanog, njegovim stanovnicima, stanovnicima Općine koji gravitiraju Slanom, povremenim stanovnicima kao i turistima. Očekuje se daljnji razvoj turizma kao glavne gospodarske grane što će povećati disproporciju ljetnog i zimskog broja stanovnika. Nastojeći se utjecati na produljenje turističke sezone planiranjem dodatnih pratećih sadržaja rekreacijskih sadržaja, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina i kulturnih sadržaja...). Planira se omogućavanje diversifikacije postojeće turističke ponude povezivanjem tradicije agrarne kulture sa turističkim tipologijama. Na taj način se potiče i revitalizacije agrarne kulture, starih obrta i vještina.

Obzirom na povoljan položaj slanskog zaljeva planira se daljnje proširenje i porast prometa unutar Luke otvorene za javni promet kao i daljnji razvoj područja oko novoizgrađene Luke nautičkog turizma.

Izrađen je Elaborat Izmjena i dopuna prometnog rješenja za naselje Slano od strane tvrtke GISplan d.o.o. temeljem kojeg je planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana. Koncept prometnog rješenja se temelji na razvijanju pomorskog prometa, razdvajanju kolnog i pješačkog prometa izmicanju kolnog prometa sa obale, kontinuiranom povezivanju svih naselja glavnom ulicom naselja (zaobalnom prometnicom) i poboljšanju veze naselja Slano sa mrežom razvrstanih cesta.

Izrađena je Konzervatorska dokumentacija od strane tvrtke ARHEO PLAN d.o.o. temeljem koje su propisane mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Planirana se tri razvojna projekta kao pokretači razvoja naselja:

RAZVOJNI PROJEKT 1

- prostorna cjelina broj 1.1 novih centralnih sadržaja
- 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

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna podjela unutar obuhvata Plana odnosi se na površine naselja Slano i na poljoprivredne i šumske površine i prirodne plaže izvan naselja. Površine stambene, mješovite, javne i društvene, gospodarske, športske i rekreacijske namjene uz zelene i prometne površine čine površine naselja Slano. Naselje Slano je lokalno središte Općine Dubrovačko primorje sa značajnim javnim sadržajima koji određuju njegovu centralnu ulogu u Slanskom primorju. Njegov povoljni položaj unutar zaljeva u Koločepskom kanalu uvjetuje položaj Luke otvorene za javni promet i Luke nautičkog turizma unutar naselja Slano.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom:

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

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

(1) U sljedećoj tablici iskazane su planirane namjene površina Plana:

Namjena površina unutar Plana					
Oznaka	Namjena površina	Površina (m2)		%	
		kopno	more	kopno	more
S	STAMBENA NAMJENA	188582	/	11,53%	/
MJEŠOVITA NAMJENA		300459	/	18,36%	/
M1	Pretežno stambena	237791	/	14,53%	/
M2	Pretežno poslovna	62668	/	3,83%	/
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA		22829	/	1,40%	/
D1	Upravna	/	/	/	/
D3	Zdravstvena	/	/	/	/
D4	Predškolska	898	/	0,05%	/
D5	Školska	2793	/	0,17%	/
D6	Kulturna	6910	/	0,42%	/
D7	Vjerska	12228	/	0,75%	/
GOSPODARSKA NAMJENA		52407	58334	3,20%	3,95%
POSLOVNA NAMJENA		843	/	0,05%	/
K3	Komunalno servisna	843	/	0,05%	/
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA		51564	58334	3,15%	3,95%
T1	Hotel	27177	/	1,66%	/
T3	Kamp	16040	/	0,98%	/
LN	Luka nautičkog turizma	8347	58334	0,51%	3,95%
ŠPORTSKA I REKREAC. NAMJENA		41748	319546	2,55%	21,66%
R1	Šport	17211	/	1,05%	/
R2	Rekreacija	8440	/	0,52%	/
R3	Uređene plaže	16097	184538	0,98%	12,51%

R4	Prirodne plaže	/	135008	/	9,15%
ZELENE POVRŠINE		100619	/	6,15%	/
Z1	Javni park	3576	/	0,22%	/
Z2	Uređene zelene površine	1722	/	0,11%	/
Z3	Šume i pejzažno zelenilo	20323	/	1,24%	/
Z4	Kultivirane agrarne površine	25719	/	1,57%	/
Z5	Zaštitno zelenilo	49279	/	3,01%	/
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE		108634	/	6,64%	/
P2	Vrijedno obradivo poljoprivredno tlo	72856	/	4,45%	/
P3	Ostalo obradivo poljoprivredno tlo	35778	/	2,19%	/
ŠUME					
Š	Gospodarske, zaštitne i ostale šume	625059	/	38,20%	/
GROBLJE		5162	/	0,32%	/
/	Groblje	5162	/	0,32%	/
BUJICE – VODOTOCI					
/	Bujice	14135	/	0,86%	/
POVRŠINE INFRA. SUSTAVA		176625	63811	3,07%	/
KOPNENI PROMET		167515	/	2,51%	/
/	Ceste	126367	/		/
/	Kolno pješačke površine	18309	/	1,12%	/
/	Pješačke površine	17935	/	1,10%	/
/	Pješačke i biciklističke staze	/	/	/	/
P,G	Javna parkirališta i garaže	4904	/	0,30%	/
MORSKI PROMET		6757	63811	0,41%	4,33%
/	Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	6757	63811	0,41%	4,33%
INFRASTRUKTURNE POVRŠINE		2353	/	0,14%	/
IS1	Transformatorske stanice	170	/	0,01%	/
IS2	Crpne stanice	175	/	0,01%	/
IS3	Svjetionik	233	/	0,01%	/
AK	Autobusni kolodvor	2008	/	0,12%	/
Ostali akvatorij		/	1033700	/	70,06%
/	/	/	1033700	/	70,06%
UKUPNO		1636259	1475391	100%	100%
UKUPNO		3111650		100%	

3.4. Prometna i ulična mreža

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
- pristupne 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);

KOPNENI PROMET

KOLNI PROMET

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.

Razvrstane ceste

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.

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.

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.

Nerazvrstane ceste

Mreža nerazvrstanih cesta se sastoji od:

- glavne ulice naselja
- ostale ulice
- pristupne ulice
- kolnopješačkih površine

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, Koceljevića 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.

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. Pristupne prometnice iz prethodnog članka mogu biti javne, u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili s pravom služnosti prolaza do građevne čestice.

Autobusni kolodvor

Planira se uređenje i izgradnja infrastrukturne površine autobusnog kolodvora u rubnom sjevernom dijelu naselja Slano kovačev brijeg. Pristup autobusnom terminalu moguće je ostvariti i sa državne i s županijske ceste u skladu s prometnim rješenjem i posebnim uvjetima.

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. 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

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.

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

Javna parkirališta i garaže

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“ planira se u javnom korištenju.

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

Trgovi i druge veće pješačke površine

Struktura pješačkih površina unutar obuhvata Plana se sastoji od:

- Obalne šetnice
- Pješačke ulice
- Trgova i drugih većih pješačkih površina
- Pješačke i biciklističke staze
- Pješački h prijelaza D8

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.

Obalna šetnica je postojeća, planira se njeno korištenje kao isključivo pješačke i u 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. 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.

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.

Planira se parterno uređenje pješačke površine uz zidine samostana Sv. Jeronima uz postavljanje urbane opreme i čuvanje postojećeg drvoreda prvenstveno za potrebe tržnice i manifestacija na otvorenom. Postojeći i planirani prijelazi državne ceste D8 su pozicionirani 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

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

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

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

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.

Sidrenje u akvatoriju luke je dopušteno ukoliko se time ne ugrožava sigurnost luke, ostalih plovila i ne ometa promet plovnih putova.

LUKA POSEBNE NAMJENE

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA – LN

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.

Kapacitet Luke nautičkog turizma županijskog značaja je do 200 vezova.

Luka nautičkog turizma gradi se i uređuje za pružanje usluga nautičkog turizma uz moguće prateće sadržaje. Omogućava se izgradnja sadržaja kao što su: istezalište, dizalica, uređenje parkirališnih površina, površina za suhi vez te drugih manipulativnih površina u funkciji luke nautičkog turizma.

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

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 800 – 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.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

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

Osnovna telekomunikacijska mreža (pošta i elektroničke komunikacije) utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu broj 2.5 Pošta i elektroničke komunikacije. Omogućava se gradnja sekundarne telekomunikacijske mreže neposrednom provedbom Plana.

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 kabele s izvodima u kabelskim zdencima. DTK mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske 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;
- da se obavezno koriste kamuflažna rješenja i maske (npr. reklamni natpisi)

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.

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.

Sustav vodoopskrbe

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

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 Usječnik.

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:

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

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

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).

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

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.

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

Odvodnja sanitarnih (fekalnih) voda

U području obuhvata Plana izgrađen je sustava 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.)

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.

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

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

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

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).

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.

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

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.

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.

U svrhu tehničkog održavanja, te građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0m 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 3,0m, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

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.

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. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

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.

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.

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.

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.

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 mjestu 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

Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je na kartografskom prikazu broj 2.2 Energetski sustav.

Omogućava se gradnja sekundarne energetske mreže neposrednom provedbom Plana.

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

Ovim Planom se predviđa izmještanje TS Slano naselje na novu zasebnu građevnu česticu uz postavljanje TS Slano 1 (u području Polje) te zamjena (ukidanje) postojećeg nadzemnog voda (od TS Slano naselje do TS Banja) podzemnim kabelom.

Osim nove TS Slano 1, Planom je planirano proširenje elektroenergetske mreže izgradnjom trafostanica TS Slano 2, TS Slano 3, TS Podstranje, TS Slano Banja 2 i TS Grgurići 2. Gdje je god to moguće, energetske vodove je potrebno smjestiti unutar koridora prometnice.

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 2m 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

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

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

U ovom poglavlju utvrđuju se prostorno planski pokazatelji oblika korištenja, uvjeta i načina gradnje unutar obuhvata Plana.

Prostorno planski pokazatelji iz stavka broj 1 ovog članka 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. Vrednovanjem prostora naselja prema navedenim obilježjima utvrđene su različite razine homogenih prostornih jedinica za koje su propisani prostorno planski pokazatelji uvjeta i načina gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Prostor naselja se dijeli na manje prostorne jedinice pretežno homogenih obilježja

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. RURALNE 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

Opća pravila

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

Osnovni tipovi građevina, uvjeti i način gradnje

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

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.

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.

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.

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.

Stambene građevine planiraju se kao obiteljske i/ili višestambene.

Obiteljske stambene građevine su stambene građevine s najviše 600 m² ukupne građevinske bruto površine a grade se kao samostojeće, dvojne ili u nizu. Obiteljske stambene građevine sadrže do tri stambene jedinice.

Višestambene građevine su stambene građevine koje mogu biti izgrađene kao samostojeće ili kaskadne, s više od 400 m² ukupne građevinske bruto površine. Višestambene građevine sadrže od četiri do deset stambenih jedinica.

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.

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. Za zahvate koji se sastoje od više građevnih čestica moguće je objedinjavanje parkiraištnih kapaciteta u jedinstvenoj podrumskoj garažnoj etaži.

Oblici korištenja i uvjeti uređenja građevne čestice

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

Prilikom uređenja terena prilikom izgradnje građevine ne može se graditi potporni zid viši od 3 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.

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 površina pristupa čestici.

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.

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

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

Broj i visina etaža mogu biti drugačije od propisane ukoliko to funkcija i način korištenja građevine ili tehnološki proces koji se u njima obavlja to iziskuje (uz poštivanje propisane maksimalne visine građevine).

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.

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.

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. 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

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

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.

Pomoćne građevine se grade prema uvjetima za pojedine zone, 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.

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

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 ih 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 podrumski 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.

U slučaju gradnje pomoćnih građevina smještenih u visinskoj razlici terena, čija je krovna ploča u ravnini 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 – MJERE URBANE SANACIJE

Moguća je rekonstrukcija postojećih i ozakonjenih građevina u cilju urbane sanacije, odnosno preobrazbe izgrađenih područja naselja Slano.

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

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 ali 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, najviše do 15 m² građevinske bruto površine,
- 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.

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

2.3 POSEBNA PRAVILA

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

1. CENTRALNI SADRŽAJI NASELJA

1.1 Novi centralni sadržaji

Novi centralni sadržaji planirani su između novog i starog centra naselja Slano.

Novi centralni sadržaji su dio razvojnog projekta broj 1. 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.

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 tlocrtne 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 biti najmanje 40 % 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
- parkirališna mjesta je potrebno osigurati uz preporuku da se organiziraju 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 i prema posebnim uvjetima

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

- za građevnu česticu najveći dozvoljeni podzemni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,7, a koeficijent iskorištenosti kis 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, 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

Upravna zgrada općine i ambulanta nalaze se u građevini mješovite namjene, zajedno s poštom i lučkom kapetanijom, na ulazu u naselje Slano.

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).

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.

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

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. nautičkog turizma uređuje se sukladno prostorno planskim pokazateljima i smjernicama.

1.4 Knežev dvor

Knežev dvor se nalazi u centralnom dijelu naselja Slano. Tvori jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu sa zelenim obrađenim površinama.

Ljetnikovac Ohmučević je registrirano kulturno dobro graditeljske baštine, koje se rekonstruira, gradi i uređuje.

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

Prostorna cjelina komunalno servisne namjene, planirana za potrebe vatrogasnog društva se nalazi unutar ruralne cjeline Radovčića, uz državnu cestu D8.

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
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu i prema posebnim uvjetima

1.6 Škola

Osnovna škola s pratećim sadržajem športske dvorane se nalazi u centralnom dijelu naselja Slano.

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
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu i prema posebnim uvjetima

1.7 Vrtić

Vrtić sa otvorenim dječjim igralištem se nalazi zapadno od Grand hotela Admiral, uz obalnu šetnicu. 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
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu i prema posebnim uvjetima

1.8 Crkve

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.

Crkva Sv. Jeronima s franjevačkim samostanom preventivno je zaštićeno kulturno dobro graditeljske baštine koje se rekonstruira, gradi i uređuje

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.

Župna crkva Sv. Vlaha sa župnim dvorom je zaštićeno kulturno dobro graditeljske baštine koje se rekonstruira, gradi i uređuje.

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.

Crkva Sv. Roka u Grgurićima je zaštićeno kulturno dobro graditeljske baštine, koje se rekonstruira, gradi i uređuje.

Crkva Sv. Petra na Banji je zaštićeno kulturno dobro graditeljske baštine, koje se rekonstruira, gradi i uređuje.

Crkva Navještenja na Banji preventivno je zaštićeno kulturno dobro graditeljske baštine, koje se rekonstruira, gradi i uređuje.

1.9 Groblje

Groblje se nalazi između naselja Slano i Banja.

Prostorna cjelina 1.9 se sastoji od groblja (ukopna mjesta, zelene i pješačke površine), kapele Gospe od Karmena i površine za uređenje parkirališta.

Planirano je proširenje groblja i donošenje UPU-a za obuhvat prostorne cjeline 1.9 kojim će se propisati detaljniji uvjeti uređenja i korištenja prostora sukladno važećem sektorskom zakonu i podzakonskim propisima. Izradom UPU-a groblja potrebno je poštivati sljedeće smjernice:

- terasasto uređenje proširenja groblja na kosom terenu
- zadržavanje što više postojećeg visokog zelenila
- uređenje pojasa zaštitnog zelenila prema stambenoj namjeni uz groblje

- uređenje parkirališta na prirodnoj podlozi, uz zadržavanje što više postojećeg visokog zelenila Kapela Gospe od Karmena na groblju evidentirano je kulturno dobro graditeljske baštine, koje se rekonstruira, gradi i uređuje.

1.10 Rekreacija

Prostorna cjelina namijenjena rekreacije na plaži, športskom igralištu i pratećim zelenim površinama se nalazi uz obalnu šetnicu između naselja Slano i Banje.

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.

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

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

1.11 Javni park

Javni park se nalazi na padinama između naselja Grgurići i Koceljevići.

Javni park se nalazi unutar obuhvata razvojnog projekta broj 2. Razvojni projekt broj 2 sastoji se od zelenih i športsko rekreacijskih površina te javnog parkirališta koje čine jedinstvenu prostornu cjelinu.

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 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 64. 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 i prema posebnim uvjetima

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 kig iznosi 0,2, maksimalni kis iznosi 0,6
- 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 ulica naselja, najmanje širine kolnika 5,5 m
- parkirališna mjesta je potrebno osigurati, 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 i prema posebnim uvjetima

2. GOSPODARSKI SADRŽAJI

2.1 Luka nautičkog turizma

Luka nautičkog turizma nalazi se u centralnom dijelu naselja Slano.

Luka nautičkog turizma uređuje se sukladno prostorno planskim pokazateljima i smjernicama.

2.2 Kampovi

Kampovi su planirani na tri lokacije u Grgurićima („Grgurići 1“, „Grgurići 2“ i „Rogač“) i na dvije lokacije u Banji („Banja“ i „Bambo“).

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 do maksimalne visine 2 m
- za građevnu česticu kampa najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,05, a nadzemni koeficijent iskorištenosti kis 0,1 (kig i kis postojećih građevina se zadržava, ukoliko premašuje maksimalni propisani, uz mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima)
- najveći broj etaža osnovne građevine je Po+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 64. 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
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu i prema posebnim uvjetima

2.3 Hoteli

HOTELI NA RIVI

Hoteli na rivi se nalaze na tri lokacije unutar centralnog dijela naselja Slano. Smješteni su uz obalnu šetnicu nasuprot luke otvorene za javni promet. 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 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+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")
- 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 tlocrtna 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, zbog neadekvatnog kolnog pristupa, moguće ih je osigurati na drugoj građevinskoj čestici unutar radijusa od 400 m od nove ili rekonstruirane građevine

„NOVI HOTEL“

Novi hotel“ se nalazi unutar centralnog dijela naselja Slano između kneževog dvora i samostana Sv. Jeronima. Unutar obuhvata prostorne cjeline hotela moguća je gradnja novih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

MINIMALNA POVRŠINA	MINIMALNA ŠIRINA	MAKSIMALNI KOEFICIJENT	MAKSIMALNI NADZEMNI	MAKSIMALNI BROJ	MAKSIMALNA VISINA	MINIMALNA OZELENJENA
--------------------	------------------	------------------------	---------------------	-----------------	-------------------	----------------------

GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	IZGRAĐENOSTI kig	KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	ETAŽA	GRAĐEVINE (m)	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)
700	16	0,4	1,6	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)
- 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 vakulara 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
- dio parkirališnih mjesta je potrebno planirati u javnom korištenju
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu i prema posebnim uvjetima

"Admiral Grand hotel"

„Admiral Grand hotel“ se nalazi u dnu uvale naselja.

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 k_{ig} iznosi 0,3, a maksimalni koeficijent k_{is} 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 2.1 i članka 77. i 128. 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
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu i prema posebnim uvjetima

3. NOVI CENTAR NASELJA

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. 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 k_{ig}	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI k_{is}	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA GRAĐEVINE (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)
stambena	300 (SS)	11	0,4	1,6	$P_o + P + 2$	9	20 %
	200 (D)	10			$P_o + P + 2$	9	
	100 (N)	6			$P_o + P + 1$	6	
mješovita	400 (SS)	16	0,4	1,6	$P_o + P + 3$	12	
poslovna	400 (SS)	16	0,4	1,6	$P_o + P + 3$	12	
proizvodna	400 (SS)	16	0,4	1,2	$P_o + P + 2$	9	
javna i društvena ugostiteljsko turistička	700 (SS)	16	0,4	1,6	$P_o + P + 3$	12	20 %
športsko rekreacijska	1200 (SS)	16	0,4	1,6	$P_o + P + 3$	12	20 %

- ukoliko se nova građevina gradi uz obalnu šetnicu potrebno je posaditi drvodred/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
- 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
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu i prema posebnim uvjetima

4. STARI CENTAR NASELJA

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.

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 k _{ig}	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI k _{is}	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	20 %

- svaka nova gradnja unutar prostornih cjelina označenih brojem 5 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
- maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 150 m².
- preporuča se graditi nove građevine kao samostojeće skupne građevine
- 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 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 i prema posebnim uvjetima

5. RURALNE CJELINE

Ruralne cjeline naselja Slano obuhvaćaju Barbjeriće, Radovčiće, Podstranje, Kule.

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

NAMJENA GRAĐEVINE	MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m2)		MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE (m2)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig		MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis		MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIM. VISINA GRAĐ. (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m2)
	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
- 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
- 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 putevi 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
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu i prema posebnim uvjetima

5.2 Ljetnikovac Ohmučević

Ljetnikovac Ohmučević nalazi se u centralnom dijelu naselja Slano. Tvori jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu sa zelenim obrađenim površinama.

Ljetnikovac Ohmučević je registrirano kulturno dobro graditeljske baštine koje se rekonstruira, gradi i uređuje.

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

Potrebno je čuvati i održavati postojeći drvodred.

6. PRETEŽNO IZGRAĐENI DIO NASELJA UZ OBALU

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.

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	6	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 ugostiteljsko 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
- ukoliko se nova građevina gradi 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 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 putevi 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 prostorne cjeline u kojoj se gradi nova ili rekonstruirati postojeća građevina
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu i prema posebnim uvjetima

7. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA NA PADINAMA

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.

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	MAKS. VISINA GRAĐEVINE (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)
stambena	500 (SS)	11	0,2	0,8	2Po +P(S)+1	6	40 %
mješovita poslovna proizvodna	600 (SS)	16	0,2	0,8	2Po +P(S)+1	6	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
- 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 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
- 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 građevinu se ne može osigurati sa obalne šetnice
- 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 i prema posebnim uvjetima

8. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA U POLJU

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.

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	MAKS. 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
- 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 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 drvodred/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
- novu građevinu se preporuča graditi kao skupnu građevinu
- 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

- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu i prema posebnim uvjetima

9. POVRŠINE IZVAN NASELJA

Površine izvan naselja obuhvaćaju površine šuma i poljoprivredne površine.

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 ukupne površine do 400 m² i potpuno ukopanim podrumom do 1000 m², udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte).

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

RAZVOJNI PROJEKTI

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.

Preporuča se provedba arhitektonsko urbanističkog natječaja za obuhvat razvojnih projekata.

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 integiraju 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

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

Ovim Planom planirana se izrada jedinstvenog arhitektonsko urbanističkog projekta obalne šetnice s uređenim plažama i drvoredima. Detaljan obuhvat zahvata odredit će se arhitektonsko urbanističkim projektom.

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

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.

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.).

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

MJERE ZAŠTITE PRIRODE

Ekološka mreža

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.

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

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 mogu

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

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 vazdazne šume i makija crnike – **E82**

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

Točkasta kopnena staništa

Grebenjača savitljive mrižice – **F4112**

Makija divlje masline i drvenaste mlječike – **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**

MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

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

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

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

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

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

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

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. LJETNIKOVAC OHMUČEVIĆ, Slano (Z-854)

čestice zgrade: 198, 199 k.o. Slano

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

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

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

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.

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

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

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

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

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.

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

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.

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

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

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

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

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

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.

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

- za pokrov krovšta 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 (prosjana „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.

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

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

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).

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

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

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

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.

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

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

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

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

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 (prosjana „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.

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

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

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

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

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

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.

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.

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.

U dijelu arheološke zone koja nije istraжена, 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.

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.

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

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.

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.

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

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

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.

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.

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

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

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

Sustav mjera zaštite za navedeno nalazište obuhvaća probna arheološka istraživanja i detaljno čišćenje prije bilo kakvih intervencija u predmetnom 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 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

Sustav mjera zaštite za navedeno nalazište obuhvaća probna arheološka istraživanja i detaljno čišćenje prije bilo kakvih intervencija u predmetnom 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 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

Sustav mjera zaštite za navedeno nalazište obuhvaća probna arheološka istraživanja i detaljno čišćenje prije bilo kakvih intervencija u predmetnom 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 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

Sustav mjera zaštite za navedeno nalazište obuhvaća probna arheološka istraživanja i detaljno čišćenje prije bilo kakvih intervencija u predmetnom 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 tako obavljenih istražnih radova nadležni Konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta.

ZAŠTIĆENE AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Na području obuhvata Plana zaštićene ambijentalne vrijednosti su:

- osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz,
- osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz.

Osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz

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.

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.

Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz

Zaštićeni prirodni krajobraz odnosi se na liniju obale i akvatorij unutar obuhvata Plana.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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.

Očuvanje i zaštita okoliša

Očuvanje i poboljšanje kvalitete vode

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

Očuvanje i zaštita kakvoće tla predviđeno je:

- izgradnjom izvan građevinskog područja građevina u svrhu poljoprivredne proizvodne 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
- umanjenjem 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

Očuvanje kakvoće zraka predviđeno je:

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

SMANJENJE PREKOMJERNE BUKE

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

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

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

Proračun povredivosti fizičkih struktura (širina prometnica), 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.

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

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.

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.

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.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih 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.

Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave

na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za propisane zahvate u prostoru.

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.

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

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

Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primjeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednji i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

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

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

Zaštita i sklanjanje ljudi, te tvarnih dobara osigurava se gradnjom skloništa sukladno važećim propisima.

Skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska, a u mirnodopske svrhe koriste se uz suglasnost nadležnog tijela tako da se u roku od 24 sata mogu osloboditi za potrebe sklanjanja u slučaju ratnih ili drugih opasnosti.

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.

Postupanje s otpadom

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

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).

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

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

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

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

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».