

SAŽETAK ZA JAVNOST IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA SLANO

UVOD

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Dubrovačko primorje (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 06/07, 09/12 i 14/13) i Odlukom o izradi Plana (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 05/16). Površina obuhvata Plana iznosi 311 ha, od čega na kopneni dio otpada cca 163,4 ha i na morski cca 147,6 ha.

Unutar obuhvata Plana na snazi je Detaljni plan uređenja Polje površine 4,8 ha, koji obuhvaća središnji prostor naselja Slano (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 01/12).

RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

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.

OBUH VAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

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.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

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

STAMBENA NAMJENA – S

MJEŠOVITA NAMJENA

Pretežno stambena – M1

Pretežno poslovna – M2

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Upravna – D1

Zdravstvena – D3

Predškolska – D4

Školska – D5

Kulturna – D6

Vjerska – D7

GOSPODARSKA NAMJENA

POSLOVNA NAMJENA

Komunalno servisna – K3

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA

Hotel – T1

Kamp – T3

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA – LN

ŠPORTSKA I REKREACIJSKA NAMJENA

Šport – R1

Rekreacija – R2

Uređena plaža – R3

Prirodna plaža – R4

ZELENE POVRŠINE

Javni park – Z1

Uređene zelene površine – Z2

Šume i pejzažno zelenilo – Z3

Kultivirane agrarne površine – Z4

Zaštitno zelenilo – Z5

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Vrijedno obradivo poljoprivredno tlo – P2

Ostalo obradivo poljoprivredno tlo – P3

ŠUME

Gospodarske, zaštitne i ostale šume – Š

GROBLJE

BUJICE – VODOTOCI

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

KOPNENI PROMET

Ceste

Kolno pješačke površine

Pješačke površine

Pješačke i biciklističke staze

Javna parkirališta i garaže

MORSKI PROMET

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

Transformatorske stanice – IS1

Crpne stanice – IS2

Svjetionik – IS3

Autobusni kolodvor – AK

UVJETI I NAČIN GRADNJE

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

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

1. CENTRALNI SADRŽAJI NASELJA
 - 1.1 Novi centralni sadržaji
 - 1.2 Upravna zgrada općine i ambulanta
 - 1.3 Luka otvorena za javni promet
 - 1.4 Knežev dvor
 - 1.5 Vatrogasci
 - 1.6 Škola
 - 1.7 Vrtić
 - 1.8 Crkve
 - 1.9 Groblje

- 1.10 Rekreacija
- 1.11 Javni park
- 2. GOSPODARSKI SADRŽAJI
 - 2.1 Luka nautičkog turizma
 - 2.2 Kampovi
 - 2.3 Hoteli
- 3. NOVI CENTAR NASELJA
- 4. STARI CENTAR NASELJA
- 5. RURALNO - URBANE CJELINE
 - 5.1 Ljetnikovac Ohmučević
- 6. PRETEŽNO IZGRAĐENI DIO NASELJA UZ OBALU
- 7. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA NA PADINAMA
- 8. PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIO NASELJA U POLJU
- 9. POVRŠINE IZVAN NASELJA

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 te konzervatorskih smjernica. Obuhvat razvojnih projekata u manjoj mjeri je moguće prilagoditi, ali bez izostavljanja prostornih cjelina navedenih ovim Odredbama.

Preporuča se provedba arhitektonsko urbanističkog natječaja za obuhvate 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 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

Arhitektonsko urbanistički projekt sadrži:

PROJEKT IZGRADNJE NOVIH I/ILI REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

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

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 sukladno prikazu na kartografskom prikazu broj 1., 2.1 i 3.1. uz poštivanje smjernica i uvjeta iz urbanih pravila, uvjeta uređenja plaže te konzervatorskih smjernica. 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