

NARUČITELJ:

REPUBLIKA HRVATSKA

DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

**URBANISTIČKI PLAN
UREĐENJA NASELJA
SLANO
IZMJENE I DOPUNE**



IZVRŠITELJ:

ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje,
urbanizam i prostorno uređenje, KARLOVAC

KARLOVAC - STUDENI 2007.

NARUČITELJ:

REPUBLIKA HRVATSKA

DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

IZVRŠITELJ:



ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje, urbanizam
i prostorno uređenje, M. Vrhovca 7, KARLOVAC

KOORDINATOR PLANA: BRANKICA PETROVIĆ DIPL.ING.ARH.

RADNA SKUPINA: BRANKICA PETROVIĆ DIPL.ING.ARH.

VLADIMIR PETROVIĆ DIPL.ING.ARH.

JADRANKO GOJANOVIĆ DIPL.ING.GRAĐ.

VLATKA BOROTA DIPL.ING.ARH.

SLOBODAN MRAKOVIĆ DIPL.ING.GRAĐ

MILAN MIŠLJENOVIĆ ING.EL.

DIREKTOR ADF d.o.o.: VLADIMIR PETROVIĆ DIPL.ING.ARH.

KONZULTACIJE: IVO KOLA

BROJ EVIDENCIJE PROJEKTA: ADF d.o.o. 06/05

KARLOVAC - STUDENI 2007.

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena

Članak 2.

- dopunjava se u točki 3) javna i društvena namjena (D), iza – upravna (D1):
 - socijalna (D2)
- dopunjava se u točki 4) gospodarska namjena, iza – privezište L1:
 - nautički turizam - LN

Članak 3.

- mijenja se i novi glasi:

Zaštićeno obalno područje (u daljnjem tekstu ZOP) je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju, sukladno Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04 (u daljnjem tekstu Uredba), kojom se određuje uređenje i zaštita takvog područja.

ZOP obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte, u koji je uključeno ukupno građevinsko područja naselja obuhvaćeno UPU-om Slano, te pojas širine od 300 m od obalne crte, u koji su uključene ukupne gospodarske i druge namjene (lučki akvatoriji, nautički objekti i dr.) i ucrtan je na listu 3. grafičkog dijela plana. Obalna crta u smislu ove Uredbe je crta plimnog vala na obali, ucrtana je na listu 3. grafičkog dijela plana.

Granični pojas na udaljenosti od 70 m od obalne crte ucrtan je na listu 3. grafičkog dijela plana.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 5.

- dopunjava se iza «turistička luka»:
 - posebne namjene
- dopunjava se «iza privezište – L1»:
 - nautički turizam - LN

Članak 7.

- brišu se sljedeće rečenice:

- Izgrađenost može biti maksimalno 50% površine građevinske čestice.
- Najmanje 20% površine mora biti uređeni prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo.
- Najveći $k_{is} = 1,0$ (koeficijent iskorištenosti).

Članak 7a.

- iza Članka 7., dopunjava se novi koji glasi:

Za planiranje u ZOP-u površina unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se sljedeći uvjeti:

- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- ukupna površina područja određena za ugostiteljsko-turističke namjene može biti do 20% građevinskog područja tog naselja,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50-120 kreveta /ha,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vezova,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavaom s pročišćavanjem,

U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.

U smislu ove Uredbe za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračun broja kreveta je: za hotele i druge pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1 SJ), turističko naselje (3 kreveta/1 SJ), kamp (3 kreveta/1 SJ).

Članak 8.

- briše se posljednja rečenica i dopunjavaju se, prije prvog stavka novi stavci koji glase :

Kamp (auto-kamp) planira se u unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene uz poštivanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora.

U kampovima (auto-kampovima) smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.

Smještajne jedinice ne mogu se povezati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

Članak 10.

- cijeli se briše i novi glasi:

Dio vodenog prostora i obale planiran je da se koristi kao luka lokanog značaja i kao privezište (L1). Luka je otvorena za javni promet u granicama raspoloživih kapaciteta.

Površine planirane za luke posebne namjene obuhvaćaju dio vodenog prostora i dio obale, uređene za pristajanje plovnih objekata i opremljene priveznim sustavom, a dijele se na:

- privezišta (L1)
- nautički turizam - LN .

Površine planirane za privezišta (L1) koriste samo i isključivo privezu manjih brodica stanovništva Slanog. Planirana su na dvije izdvojene lokacije. Kapacitet privezišta utvrđuje Općina temeljem potreba stanovništva kao i način uređenja i upravljanja u skladu s važećim propisima.

Luka posebne namjene – **nautički turizam (LN)**, planirana je na lokaciji Blato – Popove mladine kapaciteta max 200 vezova (ukupne površine oko 5,65 ha). U smislu Uredbe vezom se, u luci nautičkog turizma, smatra vez za plovilo standardne duljine 12 m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta. 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 športsko-rekreacijske namjene. Visina građevina može biti P + Pk (prizemlje i potkrovlje).

Članak 12 a.

- iza Članka 12. dodaje se novi, koji glasi:

Kupališta (R3) obuhvaćaju uski pojas kopna i dio površine mora, a namjenjena su smještaju uređenih plaža, pod kojima se podrazumijevaju nadzirane i pristupačne plaže svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređeni kopneni prostori neposredno povezani s morem, označeni i zaštićeni s morske strane.

Članak 18.

- briše se drugi stavak.

Članak 24.

- u prvoj rečenici iza riječi «zelenila» dodaje se:

- «(Zo)»;

- dodaje se stavak 3.:

Ne odnosi se na postojeću izgradnju, odnosno na građevne čestice formirane i izgrađene prema bivšem PUP-u Slano.

4.6. Komunalno opremanje građevina

Članak 49.

- briše se u drugom stavku:

- «ili u nepropusne septičke jame»

- i dopunjava se:

- «mehaničko-biološki pročištač sanitarno-fekalnih otpadnih voda»

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 54.

- dopunjava se na kraju novim stavkom:

Proširenja postojećih prometnica uz more treba izvoditi na način da se iste, u principu proširuju prema moru (po potrebi nasipavanjem).

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 70.

- dopunjava se, prije prvog stavka:

U ZOP-u se građevina može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) ili čije je uređenje započelo na temelju Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja.

Članak 71.

- briše se treći stavak i dodaje novi stavak:

Do izgradnje sustava odvodnje s pročištačem, sanitarno-fekalne otpadne vode moraju se obrađivati u mehaničko-biološkim pročištačima. Pročištač s upojnim bunarom mora biti udaljen najmanje 3,00 m od granice susjedne građevne čestice. Uređaju mora biti osiguran kolni pristup

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 92.

- dopunjava se na kraju novim stavkom, koji glasi:

Za zahvat u prostoru planiran na lokaciji Blato – Popove mladine za Luku posebne namjene – **nautički turizam (LN)**, potrebno je izraditi Studiju utjecaja na okoliš.

Članak 95.

- briše se drugi stavak i dodaje novi stavak:

Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, otpadne vode moraju se prije ispuštanja u upojni bunar smješten na građevnoj čestici obraditi u mehaničko-biološkom pročištaču.