

C/ Obvezni prilozi

PRILOG 1

Obrazloženje prostornog plana

0. UVOD

"Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU-4 Banići-Kručica-Slađenovići" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 06/08), utvrđena je potreba izrade Urbanističkog plana uređenja UPU-4 Banići-Kručica-Slađenovići (u daljnjem tekstu: Plan), kojim bi se uredila građevinska područja naselja Banići i Kručica, izdvojeni dio građevinskog područja naselja Slano (Slađenovići), građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1 i T2 - hoteli i turističko naselje) na poluotoku Rat i u uvali Budima, građevinsko područje poslovne namjene (K5) u Banićima te pripadajući akvatorij.

Na temelju provedenog nadmetanja za odabir najpovoljnijeg izrađivača, izabrana je tvrtka ADF d.o.o. iz Karlovca, s kojom je 10.01.2005. godine potpisan ugovor o izradi navedenog Plana.

Izrada Plana započeta je u skladu s "Prostornim planom uređenja Općine Dubrovačko primorje" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 06/07), dalje u tekstu PPU ODP, te je javna rasprava objavljena 17.06.2010. godine, a javni uvid održan od 1.07.2010. do 31.07.2010. godine.

Međutim, tijekom izrade Plana (17.06.2010.g. tj. nakon izrade prijedloga Plana i objave javne rasprave), usvojene su "Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 07/10), dalje u tekstu PP DNŽ, kojima su zbog preraspodjele površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostora Općine Dubrovačko primorje, smanjene površine građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene unutar obuhvata ovog Plana. Time je PPU ODP postao neusklađen s PP DNŽ-om. Stoga je neposredno prije usvajanja PP DNŽ-a (24.04.2010.g.) donesena "Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 5/10) radi usklađenja s PP DNŽ-om.

U tom trenutku donošenja i stupanja na snagu PP DNŽ-a prijedlog Plana je bio usklađen s PPU ODP-om, no ne i s PP DNŽ-om.

Stoga je u daljnjem postupku izrade Plana primijenjen čl. 60. "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11) koji govori o usklađenosti i istodobnosti izrade dokumenata prostornog uređenja te glasi:

(1) Dokument prostornog uređenja užega područja mora biti usklađen s dokumentom prostornog uređenja širega područja.

(2) Prostorni planovi lokalne razine moraju biti usklađeni s dokumentom prostornog uređenja državne, odnosno prostornim planom područne (regionalne) razine. Na području na kojem je prostorni plan u suprotnosti s državnim, primjenjuje se dokument prostornog uređenja državne, odnosno prostorni plan područne (regionalne) razine.

(3) Provedbeni dokumenti prostornog uređenja ne smiju mijenjati odredbe strateških dokumenata prostornog uređenja.

(4) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u dokumentu šireg područja ako je to tim dokumentom tako određeno.

(5) U slučaju protivnosti odredbe dokumenta prostornog uređenja odredbi ovoga Zakona primjenjuje se odredba ovoga Zakona.

(6) U slučaju međusobne neusklađenosti dokumenata prostornog uređenja, predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mora odlučiti u roku od najviše tri mjeseca o izmjeni i/ili dopuni, odnosno o stavljanju izvan snage neusklađenog dokumenta prostornog uređenja.

Temeljem radnog mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije (Klasa: 350-01/09-01/47, Ur.broj: 2117/1-211/09-7 od 01.03.2011.g.) konačni prijedlog Plana je ispravljen smanjenjem površina građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene u skladu s površinama utvrđenim u PP DNŽ-u.

Time je konačni prijedlog Plana u cijelosti usklađen s PP DNŽ-om i PPU ODP-om (osim u dijelovima u kojima je PPU ODP nije usklađen s PP DNŽ-om).

U ožujku 2011. godine zatražena je od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva suglasnost na prethodno opisani konačni prijedlog Plana, no ista nije dobivena, već se na temelju

mišljenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva pristupilo izradi nove "Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 05/11), s ciljem izmjene granice obuhvata UPU-a Baniči-Kručica-Slađenovići na način da više ne obuhvaća građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene na poluotoku Rat i u uvali Budima. Izmjenom granice obuhvata Plana, nastale su okolnosti iz čl. 93 "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11) - izmjena programskog polazišta iz "Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU-4 Baniči-Kručica-Slađenovići" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 06/08) - zbog čega je obavezno provesti ponovnu javnu raspravu o Planu.

Postupci izrade izmjena i dopuna PPU ODP-a temeljem "Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 05/11) i izrade ovog Plana odvijaju se istodobno u skladu s čl. 55. "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11).

Plan je izrađen u skladu s "Zakonom o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11), "Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obvezatnim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova" (NN 106/98, 39/04, 45/04), te ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu prostorno-planske dokumentacije.

Granica i površina obuhvata Plana utvrđene su "Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 05/11) i prijedlogom Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje iz lipnja 2011.g. Tako utvrđena površina obuhvata iznosi 103,62 ha.

Kratice korištene u smislu ovoga Plana imaju sljedeća značenja:

- **PP DNŽ** - "Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 06/03, 03/05, 03/06 i 07/10),
- **PPU ODP** - "Prostornim planom uređenja Općine Dubrovačko primorje" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 06/07),
- **UPU** - urbanistički plan uređenja
- **DPU** - detaljni plan uređenja
- **NN** - Narodne novine.

1. POLAZIŠTA

Prostor obuhvata Plana smješten je na prostoru Općine Dubrovačko primorje u Dubrovačko-neretvanskoj županiji. Planom se uređuju sljedeće cjeline:

- građevinsko područje naselja Banići,
- građevinsko područje naselja Kručica,
- izdvojeni dio građevinskog područja naselja Slano (Slađenovići),
- građevinsko područje poslovne namjene (K5),
- pripadajući akvatorij.

Granica i površina obuhvata Plana utvrđene su "Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 05/11) i prijedlogom Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje iz lipnja 2011.g. Tako utvrđena površina obuhvata iznosi 103,62 ha.

Obuhvat Plana zahvaća prostor tri naselja:

- **Banići** - građevinsko područje naselja Banići, građevinsko područje poslovne namjene;
- **Kručica** - građevinsko područje naselja Kručica;
- **Slano** - izdvojeni dio građevinskog područja naselja Slano (Slađenovići).

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE ILI GRADA

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Banići su samostalno naselje, 5 km udaljeno prema sjeverozapadu od općinskog središta Slano, pa je zato s njime u najužoj prostornoj i funkcionalnoj vezi, dok je od županijskog središta Dubrovnika udaljeno 42 km. Nalazi se iznad uvala Janska. Jadranska magistrala, državna cesta D8, dijeli naselje na dva dijela. Sastoji se od nekoliko manje istaknutih zaselaka od kojih su Gornje Selo, Donje Selo i Janska obuhvaćeni ovim Planom, a Nenkovići i Prestranj se nalaze izvan obuhvata Plana.

Kručica, smještena jugoistočno od Banića, također je jadranskom magistralom podijeljena u dvije cjeline. Dio naselja smješten je u uvali Janska i čini funkcionalnu cjelinu s dijelom Banića smještenim u istoj uvali, a dio se nalazi na strmini povrha magistrale.

Prema podacima iz PPU ODP-a Banići imaju 143 stanovnika, Kručica 34 stanovnika, te zajedno 45 kućanstava, 52 stana za stalno stanovanje i 13 stanova/kuća za odmor i rekreaciju, pa je na površini naselja od 3,86 km² prosječna gustoća naseljenosti iznosila 45,85 st/km² - najviše u općini Dubrovačko primorje čija je prosječna gustoća naseljenosti 2001. godine bila samo 11,24 stanovnika na km² (ukupno 2.216 stanovnika), što je nekoliko puta manja nego je bio prosjek na nivou Dubrovačko-neretvanske županije (68,97 st/km²) ili Države (78,48 st/km²).

U uvali Janska nalazi se luka otvorena za javni promet lokalnog značaja sa zidanim pristanom u koju mogu pristati plovila do 4 m gaza.

Gospodarska osnova naselja su poljodjelstvo, vinogradarstvo, ribarstvo, turizam i stočarstvo.

Slađenovići, kao dio naselja Slanog, smješteni su u južnom dijelu obuhvata Plana. U nedostatku točnih podataka o broju stanovnika, prema podacima o kućnim brojevima, procijenjeno je da u naselju ima 25 stambenih građevina, odnosno uz pretpostavku da je sličan omjer stanova za stalno stanovanje i stanova/kuća za odmor i rekreaciju kao u Banićima, oko 20 stanova za stalno stanovanje s ukupno oko 35 stanovnika i oko 5 stanova/kuća za odmor i rekreaciju.

Planirana **poslovna zona**, smještena sjeverozapadno od Gornjeg i Donjeg Sela u Banićima, obuhvaća prostor nekadašnje peradarska farma te okolni prostor. U Domovinskom farma je ratu zapaljena i porušena, te na toj lokaciji sada djeluje građevinska tvrtka.

Naselja Banići i Kručica te Slađenovići (kao dio naselja Slano) funkcionalno su i prostorno usko vezani uz Slano, općinsko središte, u kojem su zastupljene i stalno se razvijaju gospodarske i središnje uslužne funkcije potrebne u svakodnevnom životu stanovnicima okolnih 20-tak samostalnih naselja (s ukupno više od 2.000 stanovnika, od kojih se polovica nalazi u bližim okolnim priobalnim naseljima) i koje dijelom svojih uslužnih funkcija služi turistima i posjetiteljima ovog dijela dubrovačkog turističkog područja, te tranzitnim putnicima. Gospodarstvo Slanoga temelji se na poljodjelstvu (maslinarstvo, vinogradarstvo, voćarstvo, sadnja duhana, skupljanje ljekovitog i aromatskog bilja), ribarstvu i turizmu, a uslužne funkcije i sadržaji obuhvaćaju trgovinske, obrtničke, komunalne, financijske, upravne, obrazovne, zdravstvene, kulturne, športske i druge djelatnosti općinskog i lokalnog značenja. Tradicionalno mu gravitiraju i stanovnici petnaestak naselja u neposrednom zaleđu, sastavnom dijelu općine Dubrovačko primorje, a dijelom i stanovnici susjedne Hercegovine s kojima je povezan državnim, županijskim i lokalnim cestama.

1.1.1.1. Geografska obilježja prostora obuhvata Plana

Naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići) nalaze se u središnjem dijelu područja općine Dubrovačko primorje koju čini izduženo (oko 40 km) i usko (5-15 km) pogranično područje, a koje se nalazi i razvija 30-tak i više kilometara udaljeno prema sjeverozapadu od najprivlačnije gradske aglomeracije, regionalnog i županijskog središta Dubrovnika, kojemu gravitira i s kojim je uspostavljena uska demografska, društvena, gospodarska i prometna povezanost.

Općina Dubrovačko primorje graniči s Gradom Dubrovnikom kopnom na jugoistoku i morem na jugozapadu, općinskom jedinicom lokalne samouprave Ston na zapadu, te s državom Bosnom i Hercegovinom prema sjeveroistoku i sjeverozapadu. Ima povoljan geografski i prometno geografski položaj, ali i veoma osjetljiv i važan geostrateški i geopolitički značaj. On se izražava velikom udaljenošću od središta zemlje, "otočkom" odvojenosti velikog, pa i ovog, dijela dubrovačkog područja od ostalog teritorija Republike Hrvatske, zbog prekida državnog kopnenog kontinuiteta s 8 km uskim izlazom Bosne i Hercegovine na more (Neum - Klek), te oko 50 km dugom državnim graničnom linijom s Bosnom i Hercegovinom.

Geografska obilježja prostora obuhvata Plana, kao i obilježja šireg prostora – općine Dubrovačko primorje, ukazuju da je to tipični bezvodni kraški dinarski prostor s malo plodnih površina, dok u krajoliku dominiraju manje pošumljene i opožarene površine, oskudni pašnjaci i goli kamenjar. Ipak, ovo je pravi i izraziti mediteranski prostor, najviše podložan utjecaju mora, u kojem se razlikuju i ističu dvije prirodne cjeline - niže priobalno područje u kojem je smješten prostor obuhvata ovog plana s Jadranskom magistralom kao okosnicom i dugom obalom kao (turističkom) atrakcijom, te više brdovito zaleđe.

Zbog današnjih geopolitičkih prilika, velikih ratnih razaranja, neizgrađenosti potrebne suvremene magistralne infrastrukturne mreže i društveno - gospodarske nerazvijenosti slijedi izvjesna geografska izoliranost i nerazvijenost kako općine Dubrovačko primorje, tako i prostora koji je predmet obrade ovoga plana, a koju još više potencira činjenica slabog stanja ostalih regionalnih i lokalnih cesta i pomorskih veza unutar ovog izduženog primorskog područja u međusobnom povezivanju i vezama sa susjednim područjima.

1.1.1.2. Površina obuhvata plana

Površina obuhvata Plana iznosi 103,62 ha, od čega je 86,68 ha kopneni dio, a 16,94 ha morski dio.

Analizom granica građevinskih područja prilikom izrade Plana utvrđeno je da su u tekstualnom i grafičkom dijelu PPU ODP-a utvrđeni različiti iznosi površina pojedinih građevinskih područja te da granica obuhvata Plana nije usklađena na sljedećim kartografskim prikazima PPU ODP-a:

- 3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora* u M 1:25000 te
- 4.25, 4.31 i 4.32 *Građevinska područja* u M 1:5000.

Zbog preciznosti mjerila, u ovom Planu korištena je granica iz prikaza građevinskih područja u M 1:5000.

Također, analizom su utvrđene razlike između katastarskog plana korištenog pri izradi PPU ODP-a i katastarskog plana utvrđenog posebnom geodetskom podlogom (PGP) izrađenom za potrebe ovog Plana. Te razlike rezultat su različitih tehnika obrade podataka u navedenim planovima. Temeljem navedenog, granica kopnenog dijela obuhvata UPU-a korigirana je s obzirom na posebnu geodetsku podlogu na način da obuhvati sve katastarske čestice ili njihove dijelove koji su obuhvaćeni granicom obuhvata utvrđenom PPU ODP-om. Granice pojedinih građevinskih područja te njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova korigirane su u odnosu na PGP na isti način kao i granica obuhvata.

Granica obuhvata također je korigirana na način da prometnice smještene duž ruba obuhvata budu u cijelosti uključene ili isključene iz obuhvata kako bi se njihova rekonstrukcija ili gradnja regulirala jednim postupkom i jedinstvenom projektnom dokumentacijom.

Sljedećom tablicom prikazani su iznosi površina pojedinih građevinskih područja utvrđeni PPU ODP-om te iznosi utvrđeni navedenim korekcijama:

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	POVRŠINA UTVRĐENA U TEKSTUALNOM DIJELU PPU ODP-a	POVRŠINA UTVRĐENA GRAFIČKIM DIJELOM PPU ODP-a	POVRŠINA UTVRĐENA KOREKCIJOM GRANICA U ODNOSU NA PGP
građevinsko područje naselja Banići	27,19 ha	27,30 ha	27,09 ha
građevinsko područje naselja Kručica	9,61 ha	9,76 ha	9,69 ha
izdvojeni dio građevinskog područja naselja Slano (Slađenovići)	-	6,96 ha	7,05 ha
građevinsko područje poslovne namjene	29,68 ha	28,70 ha	28,51 ha

1.1.1.3. Povijesne značajke

Arheološki nalazi na prostoru obuhvata Plana svjedoče da je naseljen već u pretpovijesno doba (ostaci gradine u Banićima) i u antici (villa rustica u Banićima, grčko groblje, villa rustica i rimska cisterna u Kručici). Naseljavaju ga Hrvati i nalazi se u sastavu hrvatske države (nekropola stećaka u Kručici). Zajedno sa širim teritorijem Dubrovačkog primorja, promatrani se prostor nalazio u sklopu Dubrovačke republike (1399.-1806.), pod vlašću Napoleona (1806.-1814.) te unutar Habsburške monarhije do kraja I. svjetskog rata 1918. godine.

Arheološki nalazi regionalnog ili lokalnog značaja koji svjedoče o pojedinim povijesnim razdobljima zaštićeni su, preventivno zaštićeni ili evidentirani od strane Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

1.1.1.4. Sustav središnjih naselja

U sustavu naselja Dubrovačko-neretvanske županije naselje **SLANO, općinsko središte**, naselje je **6. kategorije** u kojem su zastupljene i stalno se razvijaju gospodarske i središnje uslužne funkcije potrebne u svakodnevnom životu stanovnicima okolnih 20-tak samostalnih naselja (s ukupno više od 2.000 stanovnika, od kojih se polovica nalazi u bližim okolnim priobalnim naseljima), gdje dijelom svojih uslužnih funkcija služi turistima i posjetiteljima ovog dijela Dubrovačkog turističkog područja (Dubrovačke rivijere), te tranzitnim putnicima. Slađenovići se nalazi u sklopu naselja Slano.

Banići i Kručica pripadaju kategoriji **pomoćnih središnjih naselja (7. kategorija)** ili pravih **poticajnih razvojnih središta**, odnosno **naselja s pojedinačnim središnjim uslužnim funkcijama (8. kategorija)** ili **inicijalnih središta razvitka**, svako sa svojim posebnostima, koja preuzimaju razvitak nekih središnjih uslužnih i razvojnih funkcija za bliži okolni prostor, koja zadovoljavaju svakodnevne potrebe lokalnog stanovništva, bilo u njima samima ili onih u neposrednom susjedstvu, zbog njihove

udaljenosti od glavnog lokalnog središta, ali pružaju usluge i povremenim korisnicima koji privremeno u njima borave. U tom smislu treba gledati daljnji razvitak naselja u općini Dubrovačko primorje.

Banići su stambeno i poslovno predgrađe općinskog središta Slano, proizvodno središte, ribarske i turističke funkcije, te malo lokalno uslužno središte.

Kručica je samostalno naselje u priobalnom području koje je u nastavku uglavnom razmatrano zajedno s naseljem Banići, obzirom da zajedno tvore jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu.

Sladenovići, nekad samostalno naselje, sada su dio naselja Slano.

1.1.1.5. Demografske značajke

Općina Dubrovačko primorje je slabo naseljeno područje, koje se ubraja među najrjeđe naseljene jedinice lokalne samouprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji. Prema posljednjem službenom popisu stanovništva iz 2001. godine prosječna gustoća naseljenosti Općine iznosila je 11,24 stanovnika na km².

Područje općine Dubrovačko primorje podijeljeno je na 19 katastarskih općina. Unutar njih se, prema posljednjem popisu stanovništva iz 2001. godine, prosječna gustoća naseljenosti kretala od najviše u priobalnom području (Slano s nekad samostalnim naseljem Sladenovićima 44,88 st/km² i Banići - Kručica 45,85 st/km²) do najmanje u istočnom području zaleđa (Lisac 4,87 st/km², Podimoč 3,89 st/km², Trnovica 3,00 st/km² i Točionik 2,41 st/km²). Potrebno je naglasiti da i unutar priobalnog područja, gdje je 2001. godine prosječna gustoća naseljenosti bila 19,58 st/km², postoje bitne i velike razlike između najgušće naseljenih naselja Slano i Banići - Kručica, gdje su i najpovoljniji uvjeti za razvitak gospodarstva, te ostala dva preostala rubna naselja Doli 14,76 st/km² i Majkovi 7,58 st/km².

Iz svega navedenog proizlazi da je slabija naseljenost ovog područja odraz nepovoljnijih prirodnih, demografskih, gospodarskih, prometnih i drugih uvjeta. Ta slabija stalna naseljenost nešto se mijenja tijekom ljetne turističke sezone kada se povećava, dolaskom u ovaj prostor povremenih ili privremenih stanovnika u njihove kuće za odmor i rekreaciju, ali i drugih turista - gostiju i putnika, pa se tome mora posvetiti posebna i dužna pozornost.

Posljednjim popisom iz 2001. godine utvrđeno je da nijedno naselje nije imalo više od 50% stanova za odmor i rekreaciju, odnosno za povremeno korištenje. U ostalim priobalnim naseljima zadržan je jednak broj stanova/kuća za odmor i rekreaciju s time da se njihov broj neznatno povećao u naseljima Doli i Majkovi, a smanjio u naseljima Banići i Kručica.

Splet okolnosti, a prije svih prirodno-geografski, gospodarski, društveni, politički, prometni i drugi razlozi, učinili su općinu Dubrovačko primorje izrazito depopulacijskim i iseljeničkim krajem.

U kretanju broja stanovnika općine Dubrovačko primorje u razdoblju 1857. - 2001. godine broj se stanovnika više nego prepolovio. Među razlozima intenziviranja procesa depopulacije i pojave egzodusa stanovništva ističu se propast vinogradarstva koncem XIX. i početkom XX. stoljeća, negativne posljedice I. i II. svjetskog rata te Domovinskog rata (1991. - 1995. godine) i nedavnih potresa (1979. i 1996. godine), gospodarska nerazvijenost u kraškom prostoru, proces deagrarizacije i iseljavanja viška stanovništva iz poljodjelstva, koje nije bilo obuhvaćeno procesom industrijalizacije u ovom kraju, napuštanje ovog kraja zbog odlaska u škole, dok je proces tercijarizacije i kvartarizacije u ovom području još u početnoj fazi. Sve to imalo je za posljedicu smanjenje nataliteta i fertiliteta, porast broja umrlih, isticanje prirodnog pada i iseljavanja stanovništva, dakle došlo je do postepene pojačane depopulacije ovog kraja.

Do pozitivnih demografskih kretanja u općini Dubrovačko primorje dolazi najprije u lokalnom, općinskom i turističkom središtu Slano, kada ono 2001. godine dostiže svoj najveći broj stanovnika (552), što ukazuje na ponovni početak gospodarskog razvitka i rast njegove privlačnosti (više od polovice je doseljeno stanovništvo), kako zbog bolje povezanosti magistralnim prometnicama s bližim gradskim središtima te naročito pod utjecajem razvitka turizma i drugih uslužnih funkcija. U njemu je također omogućen viši standard stanovanja i bolja kvaliteta života stanovništva.

Na ostalom prostoru u ovom kraškom i pograničnom, ali dijelom i priobalnom području, dolazi do preranog napuštanja i propadanja sela. Tako 2001. godine čak 15 samostalnih naselja ili njih 75% dostiže svoj najmanji broj stanovnika u posljednjih 140 godina. To su naselja koja gube znatan dio

svog stanovništva i u kojima je prisutan prirodni pad stanovnika, jer je stalno više umrlih nego rođenih stanovnika, odnosno više iseljava postojeće nego doseljava novo stanovništvo (čak u 7 naselja od rođenja stanuje u istom naselju i preko 80% njihovih stanovnika). To su tipična depopulacijska ili emigracijska naselja.

Na temelju svega navedenog može se zaključiti da je proces iseljavanja i depopulacije velikih razmjera bio zahvatio područje općine Dubrovačko primorje i utjecao na sve brže raslojavanje većine naselja. U posljednjem međupopisnom razdoblju samo su četiri naselja: Slano, Banići, Podimoč i Štedrica zabilježila porast broja stanovnika, prvenstveno zbog doseljavanja novog stanovništva, a djelomično i zbog pozitivnog prirodnog priraštaja u nekim od tih naselja, pa se zato ubrajaju među demografsko dinamična naselja koja privlače novo stanovništvo.

1.1.1.6. Geološke značajke

Područje Općine Dubrovačko primorje, kao i ostalo područje dubrovačkog primorja, istraženo je geološki veoma pomno, brojnim regionalnim ili detaljnim lokalnim istraživanjima, te se ustanovila prisutnost sljedećih sedimenata:

- trijas - dolomiti s rijetkim prosljocima vapnenca,
- od Slivnog Ravnog preko zaleđa Dubrovačkog primorja;
- jura - neposredno uz trijasko dolomite,
- kraško područje u zaleđu čela navlake visokog krša, manjim dijelom strmi odsjek prema para-autohtonu (Slano);
- kreda - donja kreda - u zoni visokog krša,
- područje između Kuta (dolina Neretve) i zaleđa Slanog,
- gornja kreda - vapnenačko dolomitna izmjena;
- tercijar - potez Malostonski kanal - uvala Slano - uvala Zaton,
- predstavljen liburnijskim naslagama, foraminiferskim vapnencima i flišem (pješčenjaci, lapori, laporoviti vapnenci, breče, konglomerati i lokalni ulošci plinovitog materijala);
- kvartar - glina, pijesak, šljunak, treset, crvenica i kameno kršje - u manjim poljima.

U sastavu i građi stijena prevladavaju vapnenci i dolomiti, te fliš. Od unutrašnjosti prema obali smjenjuju se gornjokredni vapnenci, jurski vapnenci, gornjotrijaski dolomit, eocenski fliš i vapnenci, koji se djelomično nastavljaju na kredne vapnenice i dolomite.

Obalno područje u kojem se nalaze naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenović) odlikuje se vrlo složenom tektonskom građom, gdje se razlikuju sljedeće tektonske jedinice: para-autohton i visoki krš. Osnovna značajka je velika tektonska poremećenost - boranje, rasjedanje, navlačenje i ljuskanje. Para-autohton obuhvaća priobalni pojas do čela navlake visokog krša. Izgrađen je od vapnenca i dolomita krede, te vapnenca i fliša eocena. Osnovne karakteristike su bore i reverzni rasjedi. Flišne naslage imaju ulogu potpune do nepotpune, viseće barijere. Značajni su dijagonalni i poprečni rasjedi koji su uvjetovali pojavu vrela. Navlaka visokog krša navučena je na para-autohton. U čelu navlake najčešće su trijaski dolomiti. Izgrađena je od trijaskih, jurskih, krednih i tercijarnih naslaga. Poprečni rasjedi (Slano-Zavala, Slano-Crnoglava) predstavljaju drenove podzemne vode prema primorju.

1.1.1.7. Seizmičke značajke

Na području općine Dubrovačko primorje, razlikuju se jadransko-jonska zona (para-autohton) i zona visokog krša. Zona visokog krša obuhvaća kraško zaleđe ovog područja, a jadransko-jonska uključuje priobalni pojas. Pojedine jedinice odvojene su regionalnim, reverznim rasjedima. U zoni visokog krša prevladava izdizanje, dok je jadransko-jonska zona prijelazna. Mjesta kontakta tektonskih jedinica su i tektonski najnestabilnija, a posljedica tih procesa je pojačana seizmička aktivnost. Glavno epicentralno područje na prostoru Općine je na potezu Ston-Slano.

Na dubrovačkom području jaki potresi bilježe se još od 373. p.Kr. pa nadalje i to sve potresi J = VII-IX stupnjeva MCS, dok je 6. travnja 1667. zabilježen katastrofalan potres, koji je skoro do temelja porušio

grad Dubrovnik, te je svrstan među najjače koji su se dogodili u Europi. Temeljem toga Dubrovnik s okolicom pripao je zoni X stupnja MCS na Privremenoj seizmičkoj karti.

Također se ističu potres koji je pogodio Crnogorsko primorje i Dubrovnik 1979. godine (IX - X MCS) te potres 5. rujna 1996. na području Slanog (VII-VIII MCS) koji je, uz područje općine Dubrovačko primorje, zahvatio i susjedno područje općine Ston.

Na temelju proučavanja seizmičnosti područja i posljedica potresa iz 1667., pretpostavlja se da žarište budućih najjačih potresa na ovom području treba očekivati u području ispred Dubrovnika. Područje općine Dubrovačko primorje, a time i naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići), u cijelosti se nalaze unutar zone intenziteta potresa IX. stupnja MCS.

1.1.1.8. Geomorfološke značajke

Geomorfološko oblikovanje područja općine Dubrovačko primorje uvjetovano je obilježjima geološke građe, te prevladavajućim egzogenim i endogenim silama i procesima. Između istaknutijih uzvišenja oblikovani su uravnjeniji dijelovi dolaca i poljica, a ponegdje i prostori blago položenih padina. Zbog mineraloškog sastava i manje vodopropusnosti, te su zone bile tisućljetna okosnica razvitka poljodjelstva na ovom području. Među mikrokrškim oblicima izdvajaju se brojni manji izdvojeni brežuljci, glavice, suhodoline (drage), dolci, ponikve, jaruge, jame, špilje, potkapine i dr.

Obalni dio terena na većem dijelu strmo se uzdiže iznad mora, dok je na području Slano-Banići nešto blaže položeniji. Paralelno s obalom, teren se uzdiže prema zaleđu.

Obalna crta definirana je općenito nakon kasnopleistocensko-holocenskog izdizanja razine mora za oko 100 m. Tada se stvara Koločepski kanal i elafitsko otočje ispred kopna. U nižim dijelovima suhodolina, jaruga i dolaca u obalnom pojasu oblikovane su mnoge luke, uvale i drage, a među njima su najznačajnije: uvala Bistrina, luka Slano, te uvale Doli, Smokvina, Budima i Janska.

1.1.1.9. Pedološke značajke

Dominantni čimbenici tvorbe tala i njihove geografske rasprostranjenosti su matični supstrat, reljef, hidrološki uvjeti, klima i organizmi (mikroorganizmi tla, vegetacijski pokrov i čovjek). Tako je na dubrovačkom području temeljem raspoloživih podataka (Magaš 1976.) utvrđeno da se ovo područje odlikuje brojnim stratigrafskim i petrografskim jedinicama.

Na području općine Dubrovačko primorje nailazimo na sljedeće glavne tipove tala: kamenjar, crnica, rendzina, smeđe tlo, rigolano tlo i tla naselja. Pojedine vrste tala u prostoru su različito raspoređena i često se zbog velike varijabilnosti pedogenetskih čimbenika tipovi i niže sistematske jedinice izmjenjuju i na malom prostoru.

1.1.1.10. Hidrografske i hidrogeološke značajke

Bezvodica je svojstvena za Dubrovačko primorje, te ono nema stalnih vodenih tokova, a problem opskrbe pitkom vodom je jedan od glavnih problema područja. Izvorište "Nereze" iznad Slanog koristi se za vodoopskrbu okolnih naselja.

Obzirom na hidrogeološka svojstva stijene su podijeljene u pet osnovnih grupa. Najrasprostranjenije su propusne stijene, zatim djelomično nepropusne, djelomično propusne i konačno stijene naizmjeničnih osobina. Hidrogeološkim istraživanjima određeni su slojevi pojedinih većih izvora i grupa izvora koji se nalaze na području općine Dubrovačko primorje:

- slijev izvora i vrulja područja Kleka, uvale Bistrina i kanala Malog Stona,
- slijev izvora Mali Zaton-Slano,
- slijev izvora i vrulja područja Doli-Banići-Slano.

Prema podacima Hrvatskih voda unutar prostora obuhvata Plana nalazi se značajnija bujica na k.č.br. 1466/1 k.o. Banići koja se ulijeva u more u uvali Budima, te ima svojstvo javnog vodnog dobra u vlasništvu Republike Hrvatske, na upravljanju je Hrvatskih voda, a u funkciji obrane područja od štetnog djelovanja tuđih (brdskih) oborinskih voda.

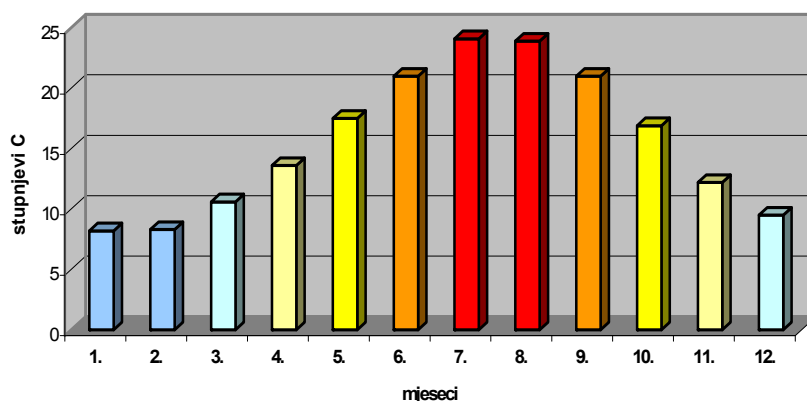
1.1.1.11. Klimatološke značajke

Područje općine Dubrovačko primorje pripada mediteranskom euklimavegetacijskom arealu. To je područje Csa klime po Köppenovoj podjeli (umjereno topla kišna klima sa suhim ljetima). Zime su kišovite i blage, a ljeta topla i suha. Na području Općine nema posebne meteorološke postaje, tako da je osnovna klimatološka obilježja ovoga kraja moguće procijeniti na osnovi podataka iz meteorološke postaje Trsteno koja se nalazi najbliže ovome području.

Na godišnji hod pojedinih klimatskih elemenata značajno utječe izmjena prevladavajućih vremenskih tipova. U području Dubrovačkog primorja izdvajaju se advekcija zraka s kopna (bura) i adekvacija zraka iz južnog kvadranta (jugo) od jeseni do proljeća, te neporemećeno vrijeme (maestral) tijekom ljeta (prema Penzar, B., 1989.).

Prosječno je 215 sunčanih dana godišnje s 2.623 sunčanih sati (meteorološka postaja Dubrovnik), što je približna vrijednost i za područje općine Dubrovačko primorje. Astronomski bi najveća moguća vrijednost insolacije u dubrovačkom području bila 4.770 sati (Penzar, I., 1989.), što znači da naoblaka, koja povremeno zaklanja Sunce, smanjuje vrijednost osunčanja za 48,3% (uz uvjet da nema drugih prepreka).

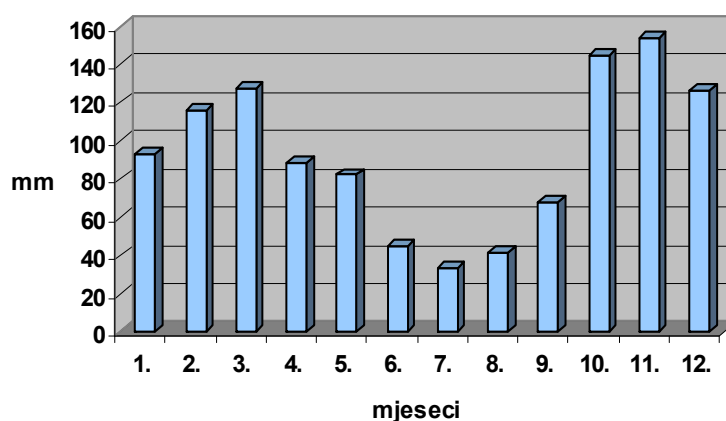
SREDNJE MJESEČNE VRIJEDNOSTI TEMPERATURE ZRAKA
(meteorološka postaja Trsteno)



Srednja je godišnja vrijednost temperature zraka 15,6 °C. Najniža srednja mjesečna temperatura zraka je u siječnju, a iznosi 8,2 °C, dok je najviša srednja mjesečna temperatura zraka u srpnju, te iznosi 24,1 °C. Najviša apsolutna temperatura zraka u razdoblju od 1981. do 1992. zabilježena je u kolovozu 1981. (38,2 °C), a najniža je izmjerena u veljači 1991. (-6,5 °C).

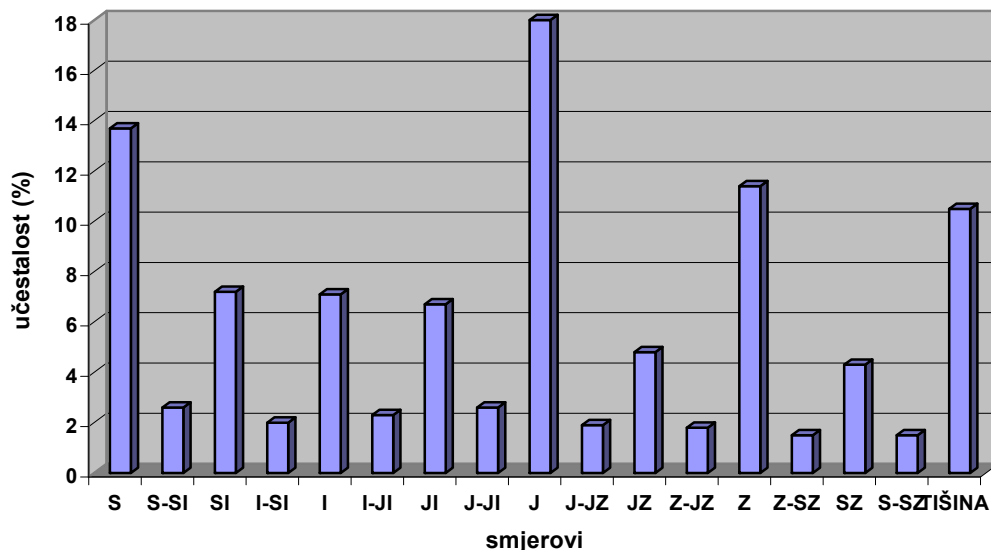
Godišnji je raspored padalina tipično sredozemni. Ukupno godišnje padne razmjerno velika količina padalina, 1122,4 mm. Ova količina oborina upućuje na izraziti orografski efekt, jer se u neposrednom zaleđu pružaju visoka uzvišenja. Najviše oborina padne u jesenskim i zimskim mjesecima, dok najmanja količina padne tijekom ljeta (33,6 mm u srpnju). Prosječno je godišnje oko 110 dana s padalinama, s time da je, s izuzetkom ljeti, svaki treći dan kišovit. Takav raspored padalina utječe na razvitak lokalnog biljnog pokrova. Budući da tijekom vegetacijskog razdoblja biljke dobivaju najmanju količinu padalina, i ovdje su se, kao i u drugim prostorima pravog sredozemnog podneblja, prilagodile specifičnim oblikom lista (kserofitna vegetacija). Česte su ljetne suše s ponekad štetnim posljedicama i na prirodni biljni pokrov i na kultivirane biljke, prije svega na dvije osnovne poljodjelske vrste, maslinu i vinovu lozu.

SREDNJE MJESEČNE VRIJEDNOSTI KOLIČINE PADALINA
(meteorološka postaja Trsteno)



Zbog topografije privjetrišta, u Trstenom (pa tako i na području Dubrovačkog primorja) se najvažniji vjetrovi, bura i jugo transformiraju poprimajući smjer usporedan pružanju glavnih reljefnih oblika u neposrednom zaleđu. Tako su najučestaliji vjetrovi na području Trstena iz smjera juga (18%), sjevera (13,7%) i zapada (11,4%), dok je razdoblje bez vjetra učestalo 10,5%. Vjetrovi koji pušu u dubrovačkom području uglavnom su umjerene jačine, rijetko postignu jačinu veću od 6 bofora. Opasni su rijetki udari bure iz Stonskog kanala, tzv. "stončica" koja se radi morfologije terena kanalizira u smjer SSZ-JJI.

SREDIŠNJA GODIŠNJA ČESTINA VJETRA
(meteorološka postaja Trsteno)



1.1.1.12. Živi svijet

Biljne vrste

Prava mediteranska vegetacija na prostoru Općine Dubrovačko primorje odražava ekološke prilike i najbolji je pokazatelj klimatskih i pedoloških prilika. Prema fitogeografskoj regionalizaciji ovo područje pripada stenomediteranskoj vegetacijskoj zoni sredozemne fitogeografske regije. Opća značajka ove

fitogeografske regije je znatno smanjeni intezitet ili potpuni prekid vegetacije uzrokovan visokim ljetnim temperaturama, te izrazitim sušama. Raslinstvo čine uglavnom brojne eumediteranske vrste, ali ima i više vrsta submediteranskih, te uvezenih tropskih i subtropskih vrsta. Prožimanje sredozemnih i subsredozemnih utjecaja rezultira bogatstvom vrsta u lokalnoj flori.

Šumskog je pokrova malo, a najveće površine zauzimaju niže zajednice makije, gariga i šikare. Prevladavaju autohtone sastojine hrasta crnike ili česvine (*Quercus ilex*), u autohtonosti zajednici makije (*Orno-Quercetum ilicis typicum*), a u novije vrijeme sve veće površine zauzimaju alepski i primorski bor (*Pinus halepensis*, *P. maritima*). Širenje alepskog bora sužava prostor ostalih biljnih vrsta.

U šumi i makiji, uz crniku najzastupljenije su vrste; lovor (*Laurus nobilis*), planika (*Arbutus unedo*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), borovica ili smrič (*Juniperus oxycedrus*, *J. macrocarpa*, *J. phoenicea*), mirta (*Myrtus communis*), zelenika (*Phyllirea latifolia*), lemprika (*Viburnum tinus*), brnistra (*Spartium junceum*), veprina (*Ruscus aculeatus*), oskoruša (*Sorbus domestica*), divlja kruška (*Pirus amygdaliformis*), trnina (*Prunus spinosa*) i divlja maslina (*Olea oleaster*), dok su predstavnici gariga ruzmarin (*Rosmarinus officinalis*), bušin (*Cistus vilosus*), vrijes (*Erica arborea*), oštrikovina, pelin (*Artemisia alba*) i dr. Makija i garig isprepleteni su povijušama i penjačicama kozokvinom (*Lonicera implexa*), tetivkom (*Smilax aspera*), bršljanom (*Helix hedera*), bljuštem (*Tamus communis*), pavitinom (*Clematis flammula*), broćem (*Rubia peregrina*) i sparožinom (*Asparagus acutifolius*), divljom lozom (*Vitis vinifera*), a česte su i kupina (*Rubus fruticosus*) i drača (*Paliurus australis*). U pejzažu se ističu izdvojena stabla ili skupine velikih čempresa (*Cupressus sempervirens pyramidalis*).

Predstavnici raznih prizemnih zajednica su kadulja (*Salvia officinalis*), sredozemna mlječika (*Euphorbia dendroides*), smilje (*Helicrysum italicum*), preslica (*Trifolium lappaceum*), majčina dušica (*Thymus longicaulis*), brčak (*Vulpis myoris*), ptičja noga (*Ornithopus compressus*), kamilica, bokvica, badelj, bazga, sljez (*Malva arborea*, *M. cretica*), drijenak (*Cornus mas*), bobovnik, mnogobrojne trave (divlja ruta, *Ruta chalepensis*, skrašnica) itd. Na ovom području prisutne su i sljedeće subtropske i tropske vrste: palma, akacija, aloja, eukaliptus, kaktus, agava, te ukrasne već udomaćene; oleandar, tamaris i dr.

Među kultiviranim vrstama ističu se maslina, vinova loza, rogač, smokva, nar (šipak), agrumi; limun, mandarinka, naranča i citrus, zatim badem, oskoruša, breskva, razne sorte šljiva, jabuka, dud, orah i dunja. U okućnicama i u poljicama se sade povrtnice, gomoljike, grahorice, lukovice i dr. Radi napuštanja obradivih površina uslijed deagrarizacije, snažan je suvremeni proces reforestacije, a zapuštenim agrarnim krajolikom dominiraju makijom i garigom obrasle površine, odnosno socijalni ugar kao prepoznatljiva posljedica socio-geografske preobrazbe ovog područja.

Životinjske vrste

Od životinjskih vrsta značajnih po lovstvo, područje Općine nastanjuju zec obični, divlja svinja, jelen lopatar, kamenjarka i fazan.

1.1.1.13. Značajke središnjih uslužnih funkcija

Središnje uslužne funkcije su uslužne tercijarne i kvartarne djelatnosti koje služe, ne samo stanovnicima naselja u kojima se nalaze, nego i stanovnicima bliže ili dalje okolice, brojnim gostima i tranzitnim putnicima, zajedničkim nazivom svojim korisnicima.

Na području općine Dubrovačko primorje razvijale su se i djeluju uglavnom samo društvene i druge uslužne funkcije i institucije lokalnog značenja, odnosno potrebne lokalnom stanovništvu u svakodnevnom životu, kao i turistima - gostima i drugim posjetiteljima koji tu povremeno dolaze i borave. Zato njihova mreža i pokrivenost potreba ne zadovoljava, a gravitacija je ograničena na područje ove općine, dok samo neke njezine središnje uslužne funkcije imaju šire značenje.

Središnje uslužne funkcije na prostoru općine Dubrovačko primorje koncentrirane su na prostoru Slanog kao općinskog središta koje zadovoljava potrebe ostalih naselja. Manji broj središnjih uslužnih funkcija zastupljen je u ostalim samostalnim naseljima općine, a unutar prostora obuhvata plana UPU-4 Banići - Kručica - Slađenovići zastupljene su sljedeće:

Uprava, sudstvo (pravosuđe), društveno-političke organizacije i vjerske zajednice

- upravne institucije i službe - Mjesni odbor Banići s vijećem mjesnog odbora, predsjednikom vijeća mjesnog odbora i mjesnim zborom građana, samouprava;
- dobrotvorna udruga žena Banići,
- Župa, župni ured i župna crkva Sv. Marije Mandaljene, Banići, u okviru Stonskog dekanata pod jurisdikcijom Dubrovačke biskupije i Splitske metropolije, izgrađena 1600. i obnovljena 1933. godine, opslužuje naselja Banići i Kručica,
- crkva Svi Sveti, Kručica.

Trgovina i ugostiteljstvo

- Auto kamp, Slano - Slađenovići,
- "Slanka" export-import, poduzeće za trgovinu i prijevoz Slano, Grgurići -Slađenovići,
- "Boka" d.o.o., trgovačko poduzeće - veleprodaja prehrambenih proizvoda, Slano - Slađenovići

Obrt i druge usluge

- Prometne usluge se uglavnom odnose na prijevoz putnika autobusima i njihovim zaustavljanjem prvenstveno na autobusnoj postaji u Slanom i nekim drugim stajalištima, ali i za prijevoz tereta (lokalna luka Janska).

Preostale uslužne funkcije nisu zastupljene na području obuhvata Plana te potrebu za njima podmiruje općinsko središte Slano.

1.1.1.14. Značajke gospodarskih djelatnosti

Sve do druge polovice XX. stoljeća današnja općina Dubrovačko primorje bila je uglavnom izolirano i siromašno dubrovačko primorsko i kraško područje, mediteranskih klimatskih obilježja, bez vrednijih i obilnijih prirodnih resursa.

Povoljan geografski i tranzitni položaj općine Dubrovačko primorje i sve bolji uvjeti za dobro prometno povezivanje unutar županije i s drugim regijama i zemljama, izgradnjom suvremenih prometnica (jadranska magistrala, nešto modernizirana cesta u zaleđu Metković - Dubrovnik, izgradnja cestovne prometnice prema poluotoku Pelješcu te dalje uspostavljene trajektne linije prema otocima Korčula, Lastovo i Mljet, izgradnja drugih lokalnih cesta unutar ovog područja i prema drugim okolnim područjima, kao i prema Hercegovini) utjecali su na otvaranje ovog prostora. Time počinje suvremeno korištenje nekih njegovih komparativnih vrijednosti, pogodnosti i prednosti: razvitak marikulture (uzgoj školjaka) u Malostonskom zaljevu i uvali Bistrina, razvitka ribarstva, eksploatacija i prerada građevinskog kamena, manji prerađivački pogoni, a ponajviše razvitak turističkih djelatnosti na obali i djelomično u zaleđu. Turizam je zatim počeo utjecati na razvitak svih drugih uslužnih djelatnosti.

80-tih godina prošlog stoljeća počela su veća investicijska ulaganja u prehrambene, preradbene i turističke objekte. U naselju Banići djelovala je peradarska farma za proizvodnju konzumnih jaja.

Ratnim i potresnim razaranjima na području općine Dubrovačko primorje uništeni su ili opljačkani gotovo svi gospodarski objekti, znatan dio obiteljskih kuća, elektro i ek infrastruktura, veći dio stočnog fonda, poljodjelske kulture, urod, parkovi školjaka i ribe, pčelinjaci, mehanizacija. Pridoda li se tome nezadovoljavajuća kakvoća i dinamika pretvorbe, privatizacije i prestrukturiranja društvenih poduzeća, ponajviše zbog nedostatka vlastitog investicijskog kapitala i pomanjkanja vanjskih ulagača, zaustavio se razvitak i vratilo se novoosnovanu jedinicu lokalne samouprave općinu Dubrovačko primorje i njezino stanovništvo pred novi početak razvitka gospodarstva, bilo da obnavljaju postojeće, ako je to moguće, bilo, da osnivaju neke nove sadržaje i djelatnosti, na temelju prirodnih obilježja i brojnih lokalnih inicijativa.

Danas, u svim gospodarskim djelatnostima i u nekoliko desetaka tvrtki razmještenih po svim područjima unutar općine Dubrovačko primorje, zaposleno je stotinjak radnika, koji predstavljaju pokretače gospodarskog razvitka u ovom području.

Primarne djelatnosti

Nekad tradicionalne, a danas slabo zastupljene, primarne djelatnosti na području općine Dubrovačko primorje obuhvaćaju:

- stočarstvo - ekstenzivno (koza, ovca, proizvodnja mlijeka i sira);
- šumarstvo - za lokalne potrebe (drvena građa za kuće, drvo za ogrjev, lišće za ishranu koza i drugo),
- poljodjelstvo - ekstenzivno
 - vinogradarstvo
 - maslinarstvo
 - skupljanje ljekovitog i aromatskog bilja
- pčelarstvo
- lovstvo - sanitarnog karaktera i zabava nego neka gospodarska djelatnost
- ribarstvo
- marikultura - kamenice i dagnje, ali i kvalitetne ribe
 - proizvodnja znatno manja nego što su njezine mogućnosti

Sekundarne djelatnosti

Na području općine Dubrovačko primorje nikada nisu bile zastupljene ili jače razvijene sekundarne djelatnosti: industrija, rudarstvo, građevinarstvo i proizvodni obrt. Povremeno su se javljali ili sada djeluju neki mali preradbeni pogoni vezani za obradu kamena (kamenarska tradicija), koji više pripadaju u proizvodni obrt nego u industriju. Pogoni za preradu sirovina iz poljodjelskih proizvoda, kao na primjer po koja sušionica pršuta, manji vinarski podrum i mlinica za maslinovo ulje, uzgoj i prodaja školjki i ribe, djeluju isključivo u obiteljskom krugu.

Građevinske radove u općini Dubrovačko primorje obavljaju tvrtke ili građevinski obrtnici iz drugih područja, ali i nekoliko registriranih u ovoj općini, pa se više mogu smatrati uslugama nego nekom većom proizvodnjom.

Tercijarne djelatnosti

Već su se u prošlosti na ovom dijelu Dubrovačkog primorja počele razvijati pojedinačne tercijarne djelatnosti (promet, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, uslužni obrt i druge osobne usluge, komunalne i stambene usluge, financijski poslovi i druge poslovne usluge i sl.), jer se je postepeno za njima, ne samo javljao interes, nego su vrijednosti ovog prostora bile takve da je on pružao potrebne uvjete za njihov razvitak.

Jačim razvitkom **turizma** u općini Dubrovačko primorje i sve većom orijentacijom njenog stanovništva prema toj djelatnosti koncem 70-tih i početkom 80-tih godina prošlog stoljeća počeo je gospodarski preporod u ovog kraja, no tijekom ratnog razdoblja (1992. - 1996. godine) zamro je svaki turistički promet.

Stabilizacija političkih, društvenih i gospodarskih prilika u ovom dijelu Europe 1997. godine, pa tako i u Hrvatskoj i ovom kraju, utjecali su da je porastao interes za turističkom posjetom Hrvatskoj, a posebno gradu Dubrovniku, što se odrazilo i na porastu turističkog prometa u općini Dubrovačko primorje. Da bi se to moglo ostvariti obnovljeni su različiti turistički sadržaji na području općine Dubrovačko primorje, odnosno u naselju Slano.

Turistički promet u općini Dubrovačko primorje u razdoblju od 1989. do 2003. godine prikazan je sljedećom tablicom:

GODINA	VRSTA SMJEŠTAJA	BROJ SOBA	BROJ KREVETA	BROJ POSJETITELJA		BROJ NOĆENJA	
1989	hoteli	453	914	11.129	ukupno 27.410	100.752	ukupno 241.751
	privatni smještaj, auto-kamp, odmaralište	1.437	3.023	16.281		140.999	
1990	hoteli	-	1.084	11.188	ukupno 21.432	107.226	ukupno 177.825

	privatni smještaj, auto-kamp, odmaralište	-	4.351	10.244	7.676 domaćih 13.756 stranih	66.549	57.696 domaćih 120.129 stranih
1991	10% turističkog prometa prethodnih godina						
1992-1996	ratno razdoblje bez turističkog prometa						
1997	hotel "Osmine"	-	336	1.183	ukupno 1.483 417 domaćih 1.046 stranih	6.626	ukupno 8.923 2.204 domaćih 6.719 stranih
	privatni smještaj, auto-kamp, odmaralište	-	98	300		2.297	
2003	hotel "Osmine"	168	336 (29%)	5.557	ukupno 9.326 375 domaćih 8.951 stranih	49.099	ukupno 72.571 2.221 (3%) domaćih 70.350 (97%) stranih
	sobe u kućanstvima, apartmani, kuće za odmor	115 soba, 48 apartmana	397 (34%)	3.769		23.472	
	auto-kamp (Slano-Slađenovići)	140	440 (37%)				

Može se pretpostaviti da je Dubrovačko primorje kao turističko odredište postalo zanimljivo za određeni broj turista - gostiju i da se povećanjem turističke ponude i podizanjem njegove kvalitete, kao i drugih turističkih sadržaja, može očekivati daljnji rast turističkog prometa (broj turista, noćenja i ostvarenog financijskog efekta). U kompleks turističke ponude ulaze još neke tercijarne djelatnosti, kao promet, trgovina, obrtničke, komunalne, financijske i druge usluge, koje su potrebne ne samo stalnom i povremenom stanovništvu, nego osobno turistima, ali i tvrtkama koje se bave turističkom djelatnošću.

1.1.1.15. Zaštićeno obalno područje mora (ZOP)

Prostor u obuhvatu Plana nalazi se unutar ZOP-a koji je temeljem Zakona jedno od područja od posebnog interesa za Državu, a zapadni i jugozapadni dio prostora u obuhvatu Plana nalazi se u pojasu 70 m i 100 m od obalne linije u kojem postoje posebna ograničenja za zahvate u prostoru temeljem Stavka (3) Članka 51. Zakona koji glasi: "U građevinskom području naselja u kojem manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, odnosno njegovom izdvojenom dijelu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina."

Prema podacima iz PPU ODP-a cijela Općina Dubrovačko primorje, pa tako i naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići), od 1991.g. do 2001.g. bilježi pad broja stanova za povremeno stanovanje i porast broja stanova za stalno stanovanje.

Prema podacima iz PPU ODP-a u naselju Banići nalaze se 52 stana za stalno stanovanje (80%) i 13 stanova za odmor (20%).

Prema podacima iz PPU ODP-a u naselju Kručica nalazi se 13 stana za stalno stanovanje (86,66%) i 2 stana za odmor (13,34%).

Prema podacima iz PPU ODP-a u naselju Slano nalazi se 221 stan za stalno stanovanje (85,99%) i 36 stanova za odmor (14,01%). U nedostatku točnih podataka, prema podacima o kućnim brojevima, procijenjeno je da se od toga u Slađenovićima nalazi 20 stanova za stalno stanovanje (80%) i 5 stanova za odmor(20%).

Iz navedenog je vidljivo da se na prostor u obuhvatu Plana u pojasu 70 m od obalne linije ne primjenjuju posebna ograničenja za zahvate u prostoru iz Stavka (3) Članka 51. Zakona.

Građevinsko područje poslovne namjene ne nalazi se u pojasu 100 m od obalne linije. Stoga se na njega ne primjenjuju posebna ograničenja za zahvate u prostoru iz Stavka (3) Članka 51. Zakona.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

UPU-4 Banići-Kručica-Slađenovići obuhvaća više bitno različitih prostornih i funkcionalnih cjelina u najvećoj mjeri određenih razmještajem povijesnih ruralnih cjelina, konfiguracijom terena i obale te položajem jadranske magistrale.

Planom je potrebno omogućiti racionalno korištenje svih cjelina unutar prostora obuhvata Plana - naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići) te planirane poslovne zone, njihov razvitak temeljen na načelu održivosti te međusobno upotpunjavanje i međudjelovanje. Pri tome treba težiti postizanju optimalnog i uravnoteženog odnosa između izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja te između naselja Banići i planirane poslovne zone, uz određivanje takvog načina gradnje koji je primjeren području i postavljenim ciljevima demografskog razvoja.

Prostor obuhvata Plana, odnosno promatrana naselja i poslovna zona trebaju iskoristiti blizinu Slanog, a šire i Dubrovnika, kao emitivnih centara i potencijalnih korisnika svojih turističkih, rekreativnih i poslovnih potencijala, te svoj položaj neposredno uz jadransku magistralu, najznačajniju turističku prometnicu šireg prostora.

Građevinska područja naselja Banići i Kručica i izdvojeni dio građevinskog područja naselja Slano (Slađenovići)

Povijesne jezgre naselja - ruralne cjeline unutar obuhvata Plana su Gornje i Donje Selo u Banićima i Kručica, sve smještene dalje od obale, sjeveroistočno od jadranske magistrale, te Slađenovići smješteni između magistrale i obale. Sve cjeline izvorno su oblikovane kao guste nakupine građevina okružene kultiviranim i/ili prirodnim krajolikom te na velikim međusobnim udaljenostima, bez izgradnje u međuprostorima. Prateći sadržaji ruralnih cjelina Banići i Kručica bili su smješteni uz obalu u uvali Janska, a prateći sadržaji Slađenovića u neposrednoj blizini, u istoimenoj uvali.

Opisani način izvornog oblikovanja naselja vrijedno je obilježje i posebnost prostora te dio kulturne baštine zanimljiv za turističku ponudu, no značajno ugrožen novijim trendom stihijske izgradnje neusklađene s lokalnim uvjetima. Nekad slobodne zelene površine između cjelina popunjavaju se većinom neplanski i na način kojim se gubi izvorna prepoznatljivost prostora, a nekad samostalne cjeline novom izgradnjom povezuju se u cjelinu bez identiteta. Novijim neprikladnim zahvatima obilježene su i same ruralne cjeline.

Obilježje izgrađene strukture današnjih naselja je kontrast između ruralnih cjelina i novije strukture, pretežno građevina stambene namjene u preostalim dijelovima naselja. Dok je starija izgradnja grupirana u guste nakupine čvrstog oboda, novija izgradnja je rijetka, raštrkana duž prometnica i puteva te uglavnom neplanski nastala. Obilježavaju je znatno veći i drugačiji volumeni nego tradicionalne građevine i oblikovanje koje ne govori previše o identitetu mjesta na kojemu je nastala.

Tipologija starijih građevina su pretežito dvojne i skupne građevine na malenim građevnim česticama, uglavnom katnosti P+1, ujednačenih visina, s prizemnim pomoćnim građevinama, građene kamenom kao tradicionalnim materijalom te malenih otvora i s prepoznatljivim tradicionalnim detaljima. Novije građevine građene su kao samostojeće, suvremenim materijalima i suvremenog oblikovanja, na građevnim česticama različitih veličina i oblika.

Planom je nove zahvate u prostorima naselja potrebno planirati s ciljem da se uravnoteže dva osnovna interesa:

- potreba za izgradnjom stambene namjene te izgradnjom novih javnih i društvenih (škola), poslovnih, trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih i sličnih sadržaja u funkciji središta naselja, te izgradnja prateće infrastrukture;
- očuvanje prepoznatljivosti, identiteta i tradicionalna obilježja ruralnih cjelina i prostora u kojem su smještene kroz mjere zaštite kulturnih i prirodnih vrijednosti te ostale mjere zaštite.

Planom je potrebno utvrditi odnos između starije i novije gradnje u naseljima te organizirati novu izgradnju na način da se metodom kontrasta istaknu osobitosti tradicionalno građenih jezgri naselja. Gustoću i čvrsti rub jezgri moguće je dodatno naglasiti potezima zelenila kao tamponima koji onemogućuju urastanje novijeg u izvorno tkivo. Nova izgradnja svojom visinom i volumenom te oblikovanjem treba biti primjerena lokalnim uvjetima i obilježjima. Uvjeti za sanaciju postojećih građevina i gradnju novih interpolacija unutar zaštićenih ruralnih cjelina utvrđeni su konzervatorskom podlogom.

U budućem načinu korištenja prostora od velikog je značaja revitalizacija povijesnih jezgri naselja, koje su u ambijentalnom smislu, uz morsku obalu, najvredniji dio prostora obuhvata Plana.

Građevinsko područje poslovne namjene (K5)

Zona poslovne namjene (K5), djelomično izgrađena i uređena, smještena na zaravni povrhu jadranske magistrale, sjeverozapadno od Banića, planirana je na i oko lokacije nekadašnje peradarske farme kao jedna od okosnica poslovnih sadržaja Općine Dubrovačko primorje. Postojećom lokalnom prometnicom izravno je prostorno, funkcionalno, prometno i infrastrukturno povezana s Banićima.

Za zonu je izrađen glavni projekt "*Poslovna zona Banići*" (IPB-CAR, srpanj 2004.) na kojem se temelji rješenje zone ponuđeno ovim Planom.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Promet

Cestovni promet

Dubrovačko primorje je tranzitno prometno područje, križište cestovnih pravaca i prometnica (prema gradu Dubrovniku, prema poluotoku Pelješcu i otocima Korčuli, Lastovu i Mljetu, prema drugim dijelovima Hrvatske, te prema Bosni i Hercegovini).

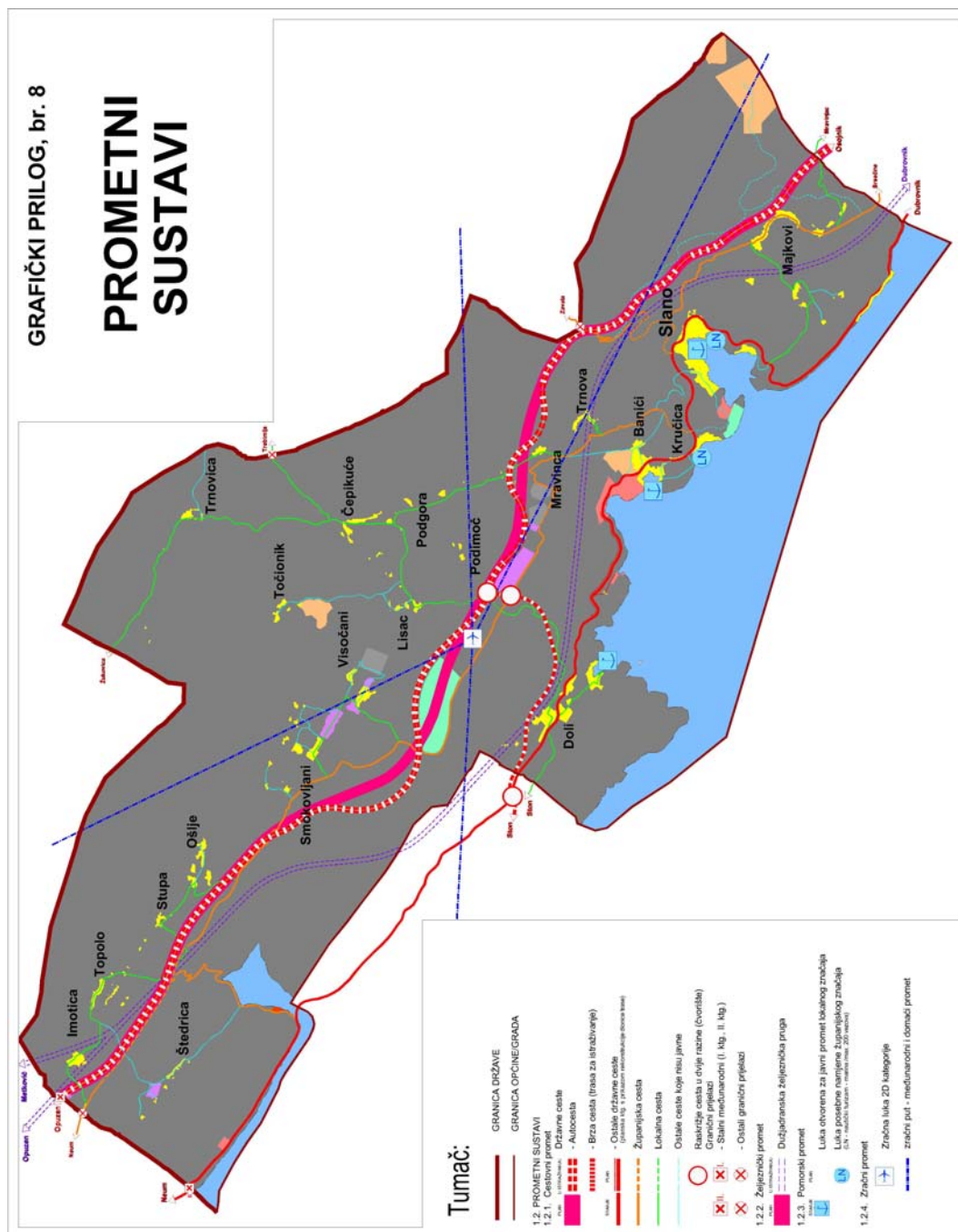
Obuhvatom UPU-a Banići-Kručica-Slađenovići prolazi državna cesta D8, tzv. jadranska magistrala, koja trasom GP Zaton Doli (gr. R. BiH) - gr. općine Ston (most na Bistrini), te gr. općine Ston (Zaton Doli) - gr. Grada Dubrovnika u duljini od 26,5 km prolazi prostorom općine Dubrovačko primorje. Sva naselja unutar obuhvata Plana su lokalnim i nerazvrstanim cestama vezana na magistralu, a putem nje na općinsko središte Slano, te na prometnu mrežu Hrvatske.

PPU ODP-om unutar obuhvata Plana utvrđene su sljedeće prometnice - ostale ceste koje nisu javne:

- od jadranske magistrale, kroz Donje Selo u Banićima, do Gornjeg Sela u Banićima - postojeća,
- od jadranske magistrale, kroz planiranu poslovnu zonu u Banićima, pokraj Crkve sv. Marije Magdalene, kroz Gornje Selo u Banićima, u smjeru istoka do planirane županijske ceste izvan obuhvata Plana - postojeća,
- od jadranske magistrale, do dijela naselja Kručica u uvali Janska, pokraj Crkve Svih svetih u Kručici, do jadranske magistrale - utvrđena kao postojeća, ali ne postoji na terenu,
- od Crkve sv. Marije Magdalene, duž planirane poslovne zone, u smjeru sjevera do planirane županijske ceste izvan obuhvata Plana - postojeća.

Ostale postojeće prometnice unutar obuhvata Plana provizornog su karaktera i nezadovoljavajućih tehničkih obilježja među koja se ubrajaju i neprikladni priključci na jadransku magistralu. Dio prometnica prolazi pokraj ili kroz zaštićene kulturne cjeline što će se odraziti na njihovo oblikovanje i tehničko rješavanje. Prostorno ograničenje za rekonstrukciju nekih postojećih prometnica također predstavlja neplanska izgradnja zbog koje nije moguće ostvariti koridor prometnica propisan prostorno planskom dokumentacijom. Planiranje novih prometnica bit će u najvećoj mjeri uvjetovano konfiguracijom terena te propisima kojima se reguliraju tehnička obilježja prometnica (dozvoljeni uzdužni i poprečni nagibi prometnica i slično).

Kako na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* PPU ODP-a nije jednoznačno utvrđena vrsta pojedinih prometnica, odnosno kako debljina crta kojom su prikazane prometnice unutar obuhvata ovog Plana, osim prometnice D8, u tumaču ne odgovara debljini crta niti lokalnih cesta niti ostalih cesta koje nisu javne, ovdje je priložen *Grafički prilog br. 8 - Prometni sustavi* iz poglavlja 3.5.1.1. *Cestovni promet (Obrazloženje, PPU ODP)* kojim se potvrđuje da su prometnice unutar obuhvata ovog Plana PPU ODP-om utvrđene kao ostale ceste koje nisu javne:



Pomorski promet

U uvali Janska utvrđena je luka otvorena za javni promet - luka lokalnog značaja - luka Janska:

- PPU ODP-om;
- Naredbom o razvrstaju luka otvorenih za javni promet na području Dubrovačko-neretvanske županije (NN 96/96, 62/08) - luka je navedena pod nazivom "luka Janjka" (lapsus calami);
- Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju Lučke uprave za luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik dubrovačko-neretvanske županije, 5/05).

Luka Janska u istoimenoj uvali ima operativnu obalu dužine 35 metara na kojoj je gaz 3,6 m. Služi kao izletnička luka u koju za vrijeme sezone dolaze mnogi manji turistički brodovi na cjelodnevne izlete.

Kapacitet postojećih priveza za potrebe lokalnog stanovništva na području Općine Dubrovačko primorje u potpunosti zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva, s tim što je potrebno riješiti pitanje organizacije vezivanja plovila posjetilaca, obzirom na probleme koji nastaju zbog vezivanja ribarskih plovila uz postojeću operativnu obalu, što stvara probleme i što bi trebalo riješiti preko sustava naplate korištenja priveza na operativnoj obali.

Pošta

Prijemni i dostavni poštanski ured u Slanom (20232 Slano), poštanski je ured koji pokriva prostor obuhvata Plana.

1.1.3.2. Elektroničke komunikacije

Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Izvan prostora obuhvata Plana, u naselju Slano, nalazi se udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) Slano, koji pokriva prostor obuhvata Plana. UPS je svjetlovodnim kabelom povezan s nadređenom centralom AXE Dubrovnik.

Prostorom obuhvata Plana prolazi magistralni svjetlovodni kabel (SVK) "Jadranko", iz smjera Dubrovnika u smjeru Pelješca, a položen je duž jadranske magistrale u sjevernom dijelu obuhvata Plana, duž planirane poslovne zone, do Crkve sv. Magdalene i Gornjeg Sela u Banićima te dalje do planirane županijske ceste istočno od obuhvata Plana. Položen je u odgovarajućoj PEHD cijevi.

Unutar obuhvata Plana nalazi se distributivna elektronička komunikacijska kanalizacija (DTK) kojom je položen SVK "Jadranko".

Prostorom obuhvata Plana prolaze dva mrežna kabela:

- kabel koji prolazi južnim i jugozapadnim dijelom obuhvata te u smjeru naselja Mravinca (izvan obuhvata Plana), s olovnim plaštem, slabijih tehničkih obilježja,
- kabel koji je položen duž svjetlovodnog kabela, s polietilenskim plaštem, boljih tehničkih obilježja.

Razvod pretplatničke mreže je izveden preko izvoda-stupova pa dalje samonosivom zračnom mrežom do korisnika.

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Unutar prostora obuhvata Plana nisu PPU ODP-om, niti očitovanjima nadležnih tijela (Zahtjevima iz čl. 79. "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11) priloženima u obveznom prilogu 6.1 i očitovanjima u prethodnoj i javnoj raspravi priloženima u obveznom prilogu 7) utvrđene građevine elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži. Izrađivaču Plana također nisu dostavljeni podaci o pokrivenosti prostora signalom elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži.

TV i radio

Za potrebe prenošenja televizijskog i radijskog signala u neposrednoj blizini obuhvata Plana *Odašiljači i veze d.o.o.* imaju jednu pretvaračku lokaciju u Kručici (E17 51 20 N42 47 16) - stup visine 12 m na nadmorskoj visini od 40 m.

1.1.3.3. Vodoopskrba

Opskrba vodom u općini Dubrovačko primorje djelomično zadovoljava samo na području naselja Slano. Za sela Dubrovačkog primorja od Imotice na zapadu do Trnovice, Čepikuća i Mravince na istoku dosada su obavljani radovi jedino na glavnom vodoopskrbnom cjevovodu ovog dijela Općine.

Sa ovog vodoopskrbnog sustava "Slano" opskrbljuje se vodom naselje Slano sa okolnim naseljima do Banića. Sustav se temelji na crpljenju podzemne vode na kaptaži "Nereze". Bunari su djelomično zatrpani bujičnim materijalom, a povremeno se javlja zaslanjivanje vode. Zbog toga je sadašnji kapacitet izvorišta smanjen i procjenjuje se na 10 l/s. Kod zahvata je izgrađena crpna postaja kapaciteta 30 l/s preko koje se puni za opskrbu Slanoga vodospremnik "Osmine", sa kotom dna na 58,0 m.n.m., zapremine 400 m³. Uz ovaj vodospremnik je izgrađena crpna postaja za tlačenje vode u vodospremnik visoke zone u Osminama sa koje se gravitacijskim cjevovodom opskrbljuju Slađenovići, Kručica i Banići. Dio naselja na istočnoj strani uvale Slano opskrbljuje se u zimskom razdoblju sa izvora Usječenik.

Vodoopskrbni sustav "Neum - Dubrovačko primorje" se veže na regionalni vodovod priobalnog područja Bosne i Hercegovine (Neumski vodovod).

Unutar prostora obuhvata Plana položen je vodoopskrbni cjevovod iz Gornjeg Sela u Banićima do jadranske magistrale u Kručici, magistralom do Slađenovića i dalje u smjeru Slanog. PPU ODP-om planiran je vodoopskrbni cjevovod od Kručice magistralom u smjeru sjeverozapada do uvale Smokvina izvan obuhvata Plana.

Na temelju očitovanja tvrtke *Vodovod Dubrovnik d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku* (broj: 9723-I/09-V-AP/AP) unutar obuhvata Plana utvrđeni su sljedeći vodoopskrbni cjevovodi:

- pocinčani Ø50, unutar naselja Banići istočno od jadranske magistrale,
- ACC Ø100, unutar naselja Banići istočno od jadranske magistrale i unutar građevinskog područja poslovne namjene,
- ACC Ø150, unutar naselja Banići istočno od jadranske magistrale,
- DN Ø150, unutar naselja Kručica istočno od jadranske magistrale i unutar naselja Slano (Slađenovići).

1.1.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Na području Općine, samo naselje Slano ima i to djelomično izgrađen sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Svojom lošom funkcionalnošću ugrožava osjetljivu uvalu u kojoj su smještene sva gravitirajuća naselja kanalizacijskog sustava. Osim hotelskih građevina, kanalizacija ostalih objekata

stalnih stanovnika i vikendica evakuirana je u podzemlje ili najkraćim putem prema moru, te ispuštana kratkim ispuštima u priobalno more, bez ikakvog prethodnog pročišćavanja.

PPU ODP-om planiran je glavni odvodni kanal (kolektor), položen duž obale i duž jadranske magistrale kojim bi se prikupljale otpadne vode s prostora obuhvata Plana te odvodile do planiranog pročištača na prostoru Slanog.

Sustav odvodnje otpadnih voda kojim bi se riješili navedeni problemi na prostoru obuhvata Plana predložen je projektom "*Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda naselja Banići, Kručica i Slađenovići - konceptijsko rješenje*" koji je izradio Hidroprojekt-ing, Zagreb, 2006. godine. Projektom je predviđena izgradnja tzv. nepotpunog razdjelnog sustava odvodnje, gdje bi se u doglednoj budućnosti izgrađivala samo kanalizacija za otpadnu vodu, a koji bi obuhvatio:

- gravitacijske kanale (glavne priobalne kanale, glavne transportni kanale, ulične kanale), najmanjih dimenzija DN/ID 250 mm,
- tlačne (transportne) cjevovode,
- crpne stanice,
- uređaj za pročišćavanje na prostoru Slanog,
- podmorski ispušt na prostoru Slanog.

Projektom je naglašeno da su Banićima, Kručicom i Slađenovićima već položene instalacije struje, telefona i vodovoda te da će se polaganje instalacija kanalizacije, obzirom na postojeću izgrađenost prometnica, koje su često relativno uske, a na nekim dionicama i vrlo uske, morati obavljati uz rekonstrukciju odnosno ponovno polaganje postojećih instalacija struje i telefona. Ne može se isključiti niti potreba da se instalacije polažu i unutar posebnog (armirano-betonskog) instalacijskog kanala.

Budući da na temelju projektne dokumentacija proizašle iz navedenog konceptijskog rješenja, nije ishođen akt kojim se odobrava gradnja opisanog sustava, rješenje nije u cijelosti uvaženo ovim Planom.

1.1.3.5. Uređenje vodotoka i voda

U Zahtjevima Hrvatskih voda, danima u skladu s čl. 79. "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11) priloženima u obveznom prilogu 6.1, utvrđen je povremeni tok (bujica) odnosno javno vodno dobro na k.č. 1466/1 k.o. Banići (Ljuti potok). Povremeni tokovi (bujice) su u funkciji obrane od štetnog djelovanja tuđih (brdskih) voda odnosno obrane od poplave.

1.1.3.6. Elektroenergetika

Područje općine Dubrovačko primorje snabdijeva se električnom energijom preko trafostanice "Slano" 35(20) kV putem 10 kV dalekovoda. Ova trafostanica je spojena na državni elektroenergetski sustav 35(20) kV dalekovodima sa trafostanicama "Ston" 110/35(20) i "Mokošica" 35/20 kV. Područjem Općine prolazi 110 kV dalekovod i to na potezu od TS "Neum", do TS "Ston" i od TS "Ston" do TS "Plat".

Kroz građevinsko područje poslovne namjene u Banićima položen je dalekovod 35(20) kV.

Unutar obuhvata Plana, obilaskom prostora i pregledom zračne snimke utvrđene su:

- nadzemna srednjenaponska mreža u naselju Banići, unutar građevinskog područja poslovne namjene sjeverno od Banića te iz smjera naselja Banići prema naselju Kručica,
- nadzemna niskonaponska mreža u naseljima Banići (na betonskim stupovima), te Kručica i Slađenovići (na drvenim stupovima),
- javna rasvjeta u naseljima Banići, Kručica i Slano (Slađenovići).

Temeljem glavnog projekta "*Poslovna zona Banići*" (IPB-CAR, srpanj 2004.) na prostoru planiranih poslovnih sadržaja u Banićima utvrđene su četiri građevne čestice namijenjene planiranim

transformacijskim stanicama (TS), od kojih je jedna u međuvremenu izvedena, što je utvrđeno pregledom zračne snimke.

1.1.3.7. Groblja

Na prostoru obuhvata plana smješteno je groblje kod Crkve sv. Marije Magdalena u Banićima koje ima mogućnost proširenja terena.

1.1.3.8. Postupanje s otpadom

S područja općine Dubrovačko primorje komunalni otpad se odvozi i odlaže na odlagalište komunalnog otpada Grabovica koje se nalazi na području Grada Dubrovnika.

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

1.1.4.1. Prirodna baština

U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11).

Od Državnog zavoda za zaštitu prirode naručena je pregledna karta područja ekološke mreže u mjerilu 1:100.000 kao stručna podloga za izradu Plana u skladu s čl. 5. "Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU-4 Banići-Kručica-Slađenovići".

Prostor u obuhvatu Plana graniči s morskim područjem nacionalne ekološke mreže (NEM) HR3000165 Uvala Slano koje je Važno područje za stanišne tipove u kojem su cilj očuvanja sljedeći stanišni tipovi:

- 1160 Velike plitke uvale i
- G.3.5. 1120 Naselja posidonije.

Stoga se propisuju sljedeće smjernice za mjere zaštite:

- 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,
- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana,
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more,
- sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće,
- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala,
- pažljivo provoditi turističke aktivnosti,
- regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima.

Pored navedenih smjernica zaštite potrebno je:

- sukladno odredbama za provođenje planiranu izgradnju predvidjeti u propisanim okvirima izgrađenosti parcele a ostatak predvidjeti kao zelenu površinu,
- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika propisati postotak površina javnog zelenila,
- prilikom ozelenjavanja bilo kojih površina koristiti autohtone biljne vrste što je više moguće,

- ovim planom voditi računa o prostorno oblikovnim kriterijima elemenata urbane opreme (tradicijski materijali i način gradnje), njihovoj kvaliteti i visini urbanog standarda,
- provoditi stalnu edukaciju o važnosti zaštite prirode i okoliša.

1.1.4.2. Kulturno-povijesna baština

Unutar naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići) su čl. 161. Odredbi za provođenje PPU ODP-a utvrđena sljedeća kulturna dobra i kulturno-povijesne vrijednosti:

1 – POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE				
i. broj	naselje	naziv, obuhvat / lokacija, br. registracije / rješenje	zaštita	značaj
103	Banići	Banići - Gornje Selo č. zgr. 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 5, 6, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9, 10/1, 10/2, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 13/2, 13/3, 13/4, 14, 21, č.zem 80/1, 81, 86/1, 86/2, 87/1, 87/2, 88/1, 88/2, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 90/1, 90/2, 90/3, 99, 100, 101/1, 101/2, 101/3, 101/4, 102/1, 104/1, 104/2, 108,109, 111, 113/1, 113/2, 113/3, 114, 115, 116, 118/1, 118/2, 118/3, 118/4, 118/5, 118/6, 118/7, 118/8, 118/9, 118/10, 118/11 sve k.o. Banići, UP/I-612-08/02-07/170	PZ	R
104	Slano	Slađenovići č. zgr. 83, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103/1, 103/2, 104, 105, 106/1, 106/2 sve k.o. Slano i č.zem. prema rješenju UP/I -239/1-73	PZ	R
115	Banići	Banići - Donje Selo	E	L
117	Kručica	Kručica	E	L
2 – POVIJESNI GRADITELJSKI SKLOPOVI				
212	Banići	Stambeno-gospodarski kompleks Kola č.zgr. 22/1,2, 24, 25, 25/1, 26/2, 28/3, 28/4, 28/5, 78, 79 č.zem. 444/1,2,3, 452, 453, 454, 532, 536/9, sve k.o. Banići, PZ UP/I-612-08/02-07/276	PZ	R
222	Banići	Stambeni kompleks Smrdelj-Kmetović	E	L
223	Kručica	Stambeni kompleks Đenero	E	L
3 – POVIJESNE CIVILNE GRAĐEVINE				
322	Banići	Kuća s kominom Kola	E	L
323	Banići	Kuća Jelić,	E	L
326	Slano	Kuća Milić, Slađenovići	E	L
6 – POVIJESNE SAKRALNE GRAĐEVINE				
626	Banići	Crkva sv. Marije Magdalene č.zgr.1,2 č.zem. 4, 5, 1457, k.o. Banići, UP/I-612-08/93-07/123	PZ	R
629	Slano	Crkva sv. Ivana na moru, Slađenovići č.zgr. 96 k.o. Slano, UP/I-612-08/03-07/123	PZ	R
646	Kručica	Crkva Svih svetih s grobljem nova crkva Kručica	E	L
7 – ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI KOPNENI LOKALITETI I ZONE				
747	Kručica	Grčko groblje - villa rustica i nekropola stećaka, /antički, romaničko - gotički lokalitet/	E	R
748	Banići	Gradina, Banići /predpovijesni lokalitet/	E	R
749	Banići	Villa rustica, Banići /antički lokalitet/	E	R
750	Kručica	Rimska cisterna, /antički lokalitet/	E	R
8 – ETNOLOŠKA PODRUČJA (ZONE)				
Etnozone nacionalne i županijske razine značaja				
801	Dubrovačko Primorje	Područje Primorskih sela (izuzev poluurbane cjeline Slano), Stonskog i Slanskog primorja - posebice naseljeni prostori uz rubove obradivih polja.	E	N-R
10 – KULTIVIRANI KRAJOBRAZ				
Kultivirani agrarni krajolik nacionalne razine značaja				
1001	Dubrovačko primorje	Kultivirani agrarni krajolik na prostoru Dubrovačkog primorja, u obliku kraških polja i vrtača te uzvisina sa mnoštvom sela i zaselaka Stonskog i Slanskog primorja smještenih na uzvisinama uz rubove polja i uz suhozidne terase i ograde, zaprema otprilike polovicu površine Općine. Na području Dubrovačkog primorja je poseban i dramatičan jer se izmjenjuje kraški reljef niskih i pitomih obrađenih udolina s iznimno visokim uzvisinama i visoravnima mjesečevog pejzaža devastiranim prirodnim krajolikom Navedeni krajolik 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.	E	N

PZ - preventivno zaštićeno kulturno dobro

E - evidentirane kulturno povijesne vrijednosti koje se zaštićuju PPU ODP-om

N - nacionalni (državni) značaj

R- regionalni (županijski) značaj

L - lokalni (općinski) značaj

U kolovozu 2009.g. izrađena je "Konzervatorska dokumentacija" kao stručna podloga za potrebe izrade Plana u skladu s čl. 5. "Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU-4 Banići-Kručica-Slađenovići" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 06/08). "Konzervatorska dokumentacija" je priložena ovome Planu kao obvezni prilog 3 - stručna podloga na kojoj se temelji prostorno-plansko rješenje.

U skladu sa Zahtjevom Ministarstva kulture (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku), danom u skladu s čl. 79. "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11), "Konzervatorska dokumentacija" sadrži sljedeće dijelove: Metodologija, Povijesni pregled, Osnovne karakteristike i valorizacija prostora, Pravna zaštita - popis dobra kulturne baštine, Katalog, Režimi zaštite prostora, Konzervatorske smjernice i Kartografski prikaz svih lokaliteta kulturne baštine.

"Konzervatorska dokumentacija" je utvrdila sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara u obuhvatu Plana i njegovom kontaktnom prostoru te je na temelju dodatnih istraživanja dopunila podatke iz PPU ODP-a.

"Konzervatorska dokumentacija" je izmijenila i dopunila predmetni Popis kulturnih dobara i kulturno-povijesnih vrijednosti za naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići) na sljedeći način:

PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA:

C1 - RURALNA CJELINA GORNJE SELO, BANIĆI

čest. zgr. 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 5, 6, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9, 10/1, 10/2, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 13/2, 13/3, 13/4, 14, 21 k.o. Banići

Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/I-612-08/05-05/787, URBROJ: 532-04-16/12-SU-05-01, od 13. lipnja 2005.

KN1 - CRKVA SV. MARIJE MAGDALENE S GROBLJEM, BANIĆI

čest. zgr. 1, 2, čest.zem. 1, 2, 4, 5 k.o. Banići

Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/I-612-08/02-01/1139, URBROJ: 532-04-01-1/4-05-2, od 20. prosinca 2005.

KN2 - STAMBENO-GOSPODARSKI KOMPLEKS KOLA, BANIĆI

čest. zgr. 22/1, 22/2, 24, 25, 25/1, 26/2, 28/3, 28/4, 28/5, 78, 79, čest.zem. 444/1, 444/2, 444/3, 452, 453, 454, 532, 536/9 k.o. Banići

Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/I-612-08/02-07/276, od 29. listopada 2005.

KN3 - CRKVA SV. IVANA KRSTITELJA, SLAĐENOVIĆI

čest. zgr. 96 k.o. Slano

Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/I-612-08/02-01/1323, URBROJ: 532-04-01-1/4-05-2, od 20. prosinca 2005.

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA:

C2 - RURALNA CJELINA SLAĐENOVIĆI

čest.zgr. 90, 91, 92, 97, 99, 100, 102, 103/1,2, 104, 106/1,2, čest. zem. 1403, 1404, 1405, 1406/1, 140672, 1407, 1420, 1431 k.o. Slano

KN4 - KUĆA JELIĆ, BANIĆI

čest. zgr. 15, 16, 17/1, 17/2, 73 k.o. Banići

KN5 - CRKVA SVIH SVETIH S GROBLJEM, KRUČICA

čest. zgr. 64, čest. zem. 1249 k.o. Kručica

KN6 - STAMBENI KOMPLEKS GAŠPAR GJENERO, KRUČICA

čest. zgr. 49, 50, 51, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4 čest. zem. 435 k.o. Kručica

ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA I ZONE:

AN1 - Grčko groblje, Kručica

čest. zem. 1307, 1308, 1326/1, 1326/2, 1326/3, 1326/4, 1326/5, 1326/6, 1326/7, 1326/9, 1326/10, 1326/11, 1326/12, 1326/13 k.o. Kručica

AN2 - Kamenolom u uvali Luka, Kručica

čest. zem. 1366 k.o. Kručica

AN3 - Gradina, Banići

AN4 - Gomila kod Crkve sv. Marije Magdalene, Banići

čest. zem. 382 k.o.Banići

AN5 - Podmorska arheološka zona u uvali Janska, Banići

AN6 - Potencijalna arheološka zona - *villa rustica*, Banići

čest. zgr. 66/1, 66/2, 65, 68, 69, 70, 71, 82, 83, 84, 89, čest. zem. 949/1, 949/4, 949/13 k.o. Banići

AN7 - Kamenolom na poluotoku Rat, Banići

dio čest. zem. 365/1 k.o. Banići

AN8 - Potencijalna arheološka zona *villa rustica* i "rimska" cistena, Kručica

unutar obuhvata Plana: čest. zem. 1062, 1061, 973/2, 970/6, 970/5, 971, 972, 975, 976, 977, 978, 979, 982/4, 998, 999, 1003, 1005, 1006, 1024, 1025, 1034, 1035, 1059, 1067, k.o.Kručica

izvan obuhvata Plana: čest. zem. 1032, 1031, 1029, 1028, 1004, 1002, 1000, 974, 973/1, 911/2, k.o.Kručica

Kulturna dobra pod rednim brojem KN5, AN1, AN2, AN3 i AN7 nalaze se van obuhvata Plana, ali su obrađena "Konzervatorskom dokumentacijom" jer se nalaze u neposrednom kontaktnom prostoru Plana.

Preventivna zaštita kulturnih dobara C1, KN1, KN2 i KN3, utvrđena tijekom 2005. godine i navedena u "Konzervatorskoj dokumentaciji", prestala je važiti 2008.g. u skladu sa st. 3. i 4. čl. 10. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11)*, a postupak obnove preventivne zaštite je u tijeku.

Obuhvati grčkog groblja u Kručici utvrđeni PPU ODP-om i "Konzervatorskom dokumentacijom" međusobno se razlikuju. Obuhvat grčkog groblja u Kručici PPU ODP-om je približno utvrđen grafički, a "Konzervatorskom dokumentacijom" precizno grafički i tekstualno (brojevima katastarskih čestica) te su ovim Planom preuzeti podaci iz "Konzervatorske dokumentacije".

Etnološko područje utvrđeno kartografskim prikazom 3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora* PPU ODP-a nije "Konzervatorskom dokumentacijom" niti obrađeno niti uvršteno na popis kulturnih dobara i kulturno-povijesnih vrijednosti te kao takvo nije razmatrano ovim Planom.

Kao kulturni krajobraz koji je različito utvrđen kartografskim prikazima 3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora* u mjerilu 1:25000 i 4.31 *Građevinska područja u mjerilu 1:5000* PPU ODP-a, ovim Planom razmatran je prostor obuhvaćen objema granicama iz navedenih kartografskih prikaza.

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

1.1.5.1. Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije

(Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, br. 6/03, 3/05, 3/06, 7/10)

Na prostoru obuhvata UPU-4 Banići-Kručica-Slađenovići su PP DNŽ-om:

- **zona gospodarske namjene - pretežito poslovne (K5)**, postojeća/planirana, veličine 33 ha,
- **luka nautičkog turizma** županijskog značaja do 100 vezova - Luka-Kručica,
- **morska luka za javni promet lokalnog značaja** - Janska.

Zauzetost prostora se preporuča najviše 300 m²/st pri čemu se uzima u obzir izgrađena cjelina i kompaktni dijelovi naselja unutar građevinskog područja, bez poljoprivrednih, te šumskih i vodnih površina koje nisu u funkciji naselja.

Unutar građevinskog područja u planovima užih područja svrhovito je prikazati osnovne funkcije, namjene i način korištenja prostora uvažavajući sljedeće preporuke:

	niska stambena izgradnja			
	slobodnostojeći objekt	dvojni objekt	stambeni niz	višestambena izgradnja
max. izgrađenost	40%	40%	50%	30%
max. katnost	Po + P + 1 + Pk			Po + P + 4 + Pk

	mješovita stambena pretežito poslovna namjena
max. izgrađenost	40%
max. katnost	Po + P + 2 + Pk

	mješovita stambena pretežito turistička namjena
max. izgrađenost	40%
max. katnost	P + 1 + Pk

Iznimno, osim u naseljima Slano, Ston, Opuzen, Orebić i Srebreno, radi boljeg uklapanja stepenaste gradnje na terenima u nagibu, prethodno određena katnost se ne primjenjuje.

U urbanističkim planovima uređenja potrebno je primijeniti sljedeće normative:

Namjena	Okvirni odnosi površina %	Prosječna vrijednost %
Stanovanje	31 - 47	36
Centralne funkcije	3 - 10	5
Industrija	9 - 18	11
Parkovi	9 - 29	4
Zaštitne zelene površine	8 - 26	15
Promet	10 - 25	16
Ukupno orijentacijski	100	

Utvrđeno je da će se **vodoopskrba** priobalnih naselja Majkovi, Slano, Kručica i Banići temeljiti na vodoopskrbnom sustavu s vodozahvatom na crpilištu Nereze.

Zaštita voda i mora od onečišćenja otpadnim vodama će se osigurati izgradnjom kanalizacijskih sustava naselja, turističkih, poslovnih i proizvodnih objekata s uređajem za pročišćavanje i ispuštom u prijamnik, kojima će se spriječiti nekontrolirano ispuštanje u vodotoke, obalno more i poluzatvorene morske zaljeve, s tim da se ne pretpostavlja prikupljanje svih nabrojanih kategorija otpadnih voda jednim sustavom, odnosno njihovo pročišćavanje na jednom mjestu. Sustavi odvodnje se planiraju kao razdjelni, kojima će se otpadne vode odvojeno prikupljati i pročišćavati od oborinskih voda, kako oborinske vode ne bi opterećivale sustave odvodnje otpadnih voda.

Akvatorij unutar obuhvata UPU-a Banići-Kručica-Slađenovići utvrđen je kao:

- osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz,
- zaštićeno podmorje - Posidonia oceanica,
- sigurnosno područje.

Povijesna jezgra naselja Slađenovići utvrđena je kao zaštićena / preventivno zaštićena povijesna cjelina, a povijesne jezgre Banića i Kručice kao evidentirane povijesne cjeline.

1.1.5.2. Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje

Županijska cesta D8 (jadranska magistrala) je zahvat u prostoru obuhvata UPU-a od važnosti za Republiku Hrvatsku.

Zahvati u prostoru obuhvata UPU-a od važnosti za Županiju su:

- vodovod Dubrovačko primorje (vodovodni sustav priobalnog područja BIH - Neumski - vodovod),
- luka posebne namjene - nautičkog turizma do 100 vezova na potezu Janska-Luka (planirana).

Postupci izrade izmjena i dopuna PPU ODP-a temeljem "Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje" (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 05/11) i izrade ovog Plana odvijaju se istodobno u skladu s čl. 55. "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11). Razlozi za istodobnu izradu ova dva dokumenta prostornog uređenja detaljno su opisani u poglavlju 0. Uvod.

Izvod iz PPU ODP-a priložen je ovom Planu kao obvezni prilog (*Prilog 2 - Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja*).

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

Analizom ukupnog stanja u prostoru obuhvata Plana utvrđene su mogućnosti razvoja prostora obuhvata Plana kao i nekolicina ograničavajućih čimbenika.

Osnovna obilježja stanja u prostoru obuhvata Plana čine:

- nepovoljne demografske prilike u naseljima,
- preobrazba naselja procesom urbanizacije,
- nepovoljne gospodarske prilike,
- prostorne osobitosti,
- prostorna ograničenja,
- ostala obilježja.

Nepovoljne demografske prilike, odnosno negativni demografski procesi u općini Dubrovačko primorje, u naseljima Banići, Kručica i Slano (Slađenovići) očituju se u sljedećim problemima:

- smanjenje prirodnog priraštaja i prirodni pad stanovništva, depopulacija, nedostatak mladog stanovništva, starenje stanovništva, rjeđa naseljenost, veće iseljavanje od useljavanja, niži stupanj obrazovanosti i slabiji socijalni status stanovništva;
- manjak radnih mjesta s posljedicom svakodnevne selidbe radnika iz mjesta stanovanja prema mjestu rada (pretežito prema Slanom);
- postojeća gustoća stanovanja u Banićima i Kručici iznosi 15,61 st./ha (177 stanovnika na 11,34 ha izgrađenog dijela građevnog područja).

Banići i Kručica imaju **143** stanovnika, 45 kućanstava, a PPU ODP-om je do 2015. godine planirano oko **300** stanovnika. U Slađenovićima je procijenjeno oko **60** stanovnika.

Društveno-gospodarska i prostorno-fizionomska preobrazba naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići) započeta je procesom urbanizacije koji je usporen ili prekinut uslijed gospodarske nerazvijenosti, nepovoljnih demografskih prilika, Domovinskog rata i sličnih okolnosti. Banići i Kručica ostvarili su status slabije urbaniziranih naselja. Neke od posljedica navedenih nedovršenih procesa u naseljima su:

- napuštanje i odumiranje starih jezgri naselja i propadanje građevina u njima, a time gubitak lokalnih obilježja i osobitosti naselja,

- nova izgradnja građevina volumenom i oblikovanjem neusklađena s lokalnim uvjetima (u Slađenovićima uz morsku obalu i uz povijesnu jezgru);
- nedostatak javnih i društvenih (škola), poslovnih, trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih i sličnih sadržaja i funkciji središta naselja;
- nedostatak ili neprikladnost lokalne infrastrukture koja bi popratila postojeću i planiranu izgradnju:
 - a) prometnice i pristupne prometnice - postoje samo u naseljima i dijelu poslovne zone (uglavnom nisu zadovoljavajućih tehničkih obilježja - nedovoljna širina, veliki uzdužni i poprečni nagibi, šljunak kao završni sloj nekih, neispravni priključci na državnu cestu D8, korištene za kretanje i vozila i pješaka),
 - b) elektroopskrba - postoji samo unutar naselja i dijela poslovne zone i izvedena je pretežito kao zračna,
 - c) vodoopskrba - postoji samo unutar naselja i dijela poslovne zone,
 - d) odvodnja otpadnih voda - unutar naselja riješena septičkim jamama, a u ostalom prostoru ne postoji;
- prema podacima iz PPU ODP-a smanjuje se broj stanova za stalno stanovanje, utvrđeno je da su u Banićima i Kručići 52 stana za stalno stanovanje, 11 nenastanjenih, 13 stanova/kuća za odmor i 2 u kojima se obavlja djelatnost, a u Slađenovićima je procijenjeno oko 20 stanova za stalno stanovanje i oko 5 stanova/kuća za odmor).

Nepovoljne gospodarske prilike unutar prostora obuhvata Plana prisutne su uslijed dugogodišnje nerazvijenosti i nedjelotvornost gospodarskih i društvenih funkcija u naseljima općine Dubrovačko primorje, posebno naglašenih zbog posljedica Domovinskog rata i posljednjeg razornog potresa. Nedostatak središta rada izdvaja se kao osnovni gospodarski problem promatranog prostora. Gospodarske djelatnosti unutar obuhvata Plana obuhvaćaju:

- radnu zonu, korištenu malim dijelom površine, na prostoru ratom uništene farme kokoši za proizvodnju konzumnih jaja u Banićima;
- ugostiteljsko-turističku djelatnost - kamp u Slađenovićima;
- turističku djelatnost - smještaj turista u sklopu pojedinih obiteljskih kuća.

Prostorne osobitosti prostora unutar obuhvata Plana su sljedeće:

- smještaj u neposrednoj blizini Dubrovnika kao snažnog turističkog centra;
- smještaj uza državnu cestu D8, tzv. jadransku magistralu, a time i prometna dostupnost turistima;
- smještaj na privlačnom dijelu jadranske obale gdje su osobite prirodne ljepote još u značajnoj mjeri očuvane;
- planirani magistralni (od državnog i županijskog značaja) infrastrukturni koridori autoceste, dužjadranske željeznice, 110 i više kV dalekovoda u neposrednoj blizini obuhvata Plana.

Prostorna ograničenja, odnosno glavni ograničavajući faktori su:

- državna cesta D8 glavna je poveznica naselja s središtem općine - naseljem Slano i Dubrovnikom, ali ujedno i presijeca građevna područja Banića i Kručice, a na mjestima se približava morskoj obali stvarajući vrlo uzak obalni pojas ili je u usjeku kod naselja Kručica;
- propisane mjere zaštite zaštićenog obalnog područja mora, krajobraznih vrijednosti (dio kopnenog prostora - osobito vrijedan predio - kultivirani krajobraz), zaštićenih dijelova prirode i mora (morska površina - osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz; sigurnosno područje - zona zabrane plovidbe teretnim brodovima s preko 500 GT);
- propisane mjere zaštite kulturne baštine - 4 ruralne cjeline, 2 sakralne građevine, 6 stambenih građevina i sklopova, 2 arheološka kopnena lokaliteta, 1 etnozona i 1 kultivirani krajobraz - različitih stupnjeva zaštite (preventivno zaštićena, evidentirana) i različitog značaja (nacionalnog, regionalnog, lokalnog);
- utvrđena područja ograničenja u korištenju - seizmotektonski aktivna područja, nepovoljne morfološke karakteristike (strm i izrazito strm teren, pretežito uz morsku obalu).

Ostala obilježja prostora su:

- nedostavno definirana središta pojedinih naselja (bočalište kao jedini javni sadržaj u Banićima, napuštena škola u Banićima, nedostatak opskrbe u svim naseljima);

- postojeća kupališta su bez odgovarajućeg pristupa i parkirališnih površina, plaže su prirodne, postojećom izgradnjom u naseljima ograničene na uski obalni pojas, te s nizom manjih molova (kamenih i betonskih) u naseljima za privez manjih plovila pretežito lokalnog stanovništva;
- postojeći kamp u Slađenovićima, utvrđen PPU ODP-om, sastoji se od dvije cjeline bez odgovarajućeg kolnog pristupa i bez ograde, svaka s jednim ulazom-izlazom bez kontrole;
- tehnički neispravni priključci naselja Banići (uključujući i pristup u uvalu Jansku), Kručica i Slađenovići na državnu cestu D8;
- tehnički ispravno izveden priključak planirane poslovne zone (K5) na državnu cestu D8;
- mreža lokalnih prometnica većim dijelom temeljena na poljskim i povijesnim putevima te prostorno ograničena postojećom izgradnjom i konfiguracijom terena;
- postojeća luka u uvali Janska - naselje Kručica, otvorena za javni promet lokalnog zanačaja sa zidanim pristanom duljine oko 35 m u koju mogu pristati plovila do 4 m gaza, korištena je kao privezište (uglavnom u turističke svrhe) pošto ne postoji niti jedna linija javnog prometa;
- luka nautičkog turizma u naselju Kručica, PPU ODP-om je planirana uza strmu obalu (stijena visine 5-10 m) i teško dostupan teren (nagiba oko 50%) te je utvrđeno da objekte i građevine luke na lokaciji uvala "Luka" u dijelu akvatorija koji se ne naslanja na građevinsko područje naselja nije moguće povezati s kopnom.

Glavni ograničavajući faktori su propisane mjere zaštite zaštićenog obalnog područja mora, krajobraznih vrijednosti, zaštićenih dijelova prirode, kulturne baštine, voda i mora, zatim utvrđena područja ograničenja u korištenju kao što su seizmotektonski aktivna područja te nepovoljne morfološke karakteristike.

Ograničenja navedenih mjera zaštite u prostornom smislu najvećim dijelom se ogledaju u ograničenju daljnjeg razvoja (širenja) izgrađenih struktura, a poglavito građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja gospodarskih namjena. Najvažniji ciljevi ovih ograničenja su očuvanje osobitosti obalnog područja mora, zaštita kulturne i prirodne baštine te zaustavljanje i saniranje bespravne i stihijske izgradnje nastale posljednjih desetljeća.

Ograničenje daljnjeg jačeg gospodarskog i turističkog razvoja u obalnom području predstavlja neizgrađen sustav odvodnje otpadnih voda, obzirom da je isti PP DNŽ-om obvezatno propisan za sva priobalna naselja i izdvojene gospodarske zone u priobalnom području. Stoga svakoj daljnjoj izgradnji značajnijih smještajnih turističkih kapaciteta (Budima, Banići) i poslovne zone u Banićima mora prethoditi izgradnja sustava odvodnje otpadnih sanitarnih voda s uređajem za pročišćavanje i odgovarajućim podmorskim ispustom.

Neposrednom blizinom prostora obuhvata UPU-4 Banići-Kručica-Slađenovići prolaze planirani magistralni (od državnog i županijskog značaja) infrastrukturni koridori autoceste, dužjadranske željeznice, 110 i više kV dalekovoda. Iako predstavljaju prostorno ograničenje u smislu stvaranja prostornih barijera, istovremeno predstavljaju i najznačajniji faktor u poticanju svekolikog razvoja kako prostora općine Dubrovačko primorje, tako i naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

U skladu s PPDNŽ-om planiranim optimalnim sustavom središnjih naselja u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, općinsko središte Slano potrebno je razvijati kao **lokalno središte (6. kategorija)**, a naselja Baniće, Kručicu i Slađenoviće (kao dio naselja Slano) kao **pomoćna središnja naselja (7. kategorija)** ili **poticajna razvojna središta**, odnosno **naselja s pojedinačnim središnjim uslužnim funkcijama (8. kategorija)** ili **inicijalna središta razvitka**, stoga razmještaj i razvitak središnjih funkcija u ovim naseljima mora biti primjeren PPDNŽ-om izvršenoj klasifikaciji za pripadajuću kategoriju. Sve funkcije u općinskom središtu i pojedinim naseljima potrebno je razvijati i dimenzionirati u skladu s razvitkom ovoga kraja povezano s njegovim brojem stanovnika, koji gravitira i koristi te usluge.

Uzdužna razvučenost relativno uskog primorskog područja krajnjeg jugoistočnog dijela Države, odnosno Dubrovačko-neretvanske županije nameće izbor prostornog modela u usmjeravanju procesa urbanizacije i razvitka naselja, odnosno oblik uzdužnog policentričnog urbanog razvitka. Taj je prostor međusobno povezan važnom dužobalnom državnim prometnicom "Jadranskom magistralom", a u buduće će biti još bolje povezan dužjadranskom autocestom i željezničkom prugom. Zato treba poticati daljnje razvijanje i jačanje uzdužne dužobalne okosnice urbanizacije čiji nukleus na području Općine Dubrovačko primorje tvori potez Slano-Banići.

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Osnovni cilj prostornog uređenja naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići) je uređenjem i upotpunjavanjem sadržaja ovih naselja te organizacijom turističke i poslovne zone unutar obuhvata Plana, pridonijeti revitalizaciji i gospodarskom razvoju promatranog prostora i njegovoj afirmaciji u sklopu Općine Dubrovačko primorje i Dubrovačko-neretvanske županije.

Osnovni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja, utvrđeni PPU ODP-om su sljedeći:

- usmjeravati demografski razvoj, a vezano uz to i prostorni razvoj i uređenje područja Općine Dubrovačko primorje, u pravcu pravilnog gospodarenja i uspostavljanja potrebne ravnoteže u prostoru;
- odabrati prostorno razvojnu strukturu obzirom na prirodne resurse područja te naslijeđeno stanje u prostoru, u kojoj ključne uloge s gledišta korištenja prostora trebaju imati turizam, poljoprivreda, trgovina i industrija, a s gledišta razvoja uz suživot sa okolnim datostima prostora - dosljedna i pažljiva zaštita prirodnih i graditeljskih vrijednosti područja Općine;
- unutar sustava središnjih naselja poticati razvoj Banića, Kručice i Slađenovića kao lokalnih i manjih lokalnih središta, odnosno žarišta i polova razvitka - radnih središta na načelima policentričnog i ravnomjernijeg uravnoteženog razvitka u prostoru, te razvijati prostorni oblik urbanizacije primjeren društvenoj i gospodarskoj razvijenosti ovog područja.
- razvijati društvenu infrastrukturu - središnje uslužne funkcije naselja, odnosno težiti povećanju razine komunalne i društvene opremljenosti prostora, primjereno kategorizaciji Banića, Kručice i Slađenovića u sklopu sustava središnjih naselja;
- izgradnjom državne, županijske i lokalne infrastrukture, osigurati uvjete za razvitak gospodarstva i podići kvalitetu i standard života stanovništva;
- zaštititi i valorizirati prirodne i krajobrazne elemente prostora te kulturno-povijesno naslijeđe te revitalizirati ruralne cjeline Banići (Gornje Selo), Banići (Donje Selo), Kručicu i Slađenoviće, s mogućnošću njihove prezentacije i uključivanja u turističku ponudu područja.

2.1.1. Demografski razvoj

Stanovništvo je značajan čimbenik dugoročnog društveno - gospodarskog razvitka i korištenja prostora. Pod utjecajem složene, teške i dugotrajne političke, društvene i gospodarske krize u zemlji,

posljedica Domovinskog rata i posljednjeg potresa, zbog specifičnih tranzicijskih prilika i potrebne korjenite preobrazbe hrvatskog društva, a unutar njega Dubrovačko-neretvanske županije i Općine Dubrovačko primorje, nije jednostavno predvidjeti moguće **demografske promjene za dulje vremensko razdoblje** za jedinice lokalne uprave i samouprave, općinska središta i ostala samostalna naselja. Ipak realne činjenice ukazuju da se **može očekivati sljedećih godina daljnji pad broja stanovnika u Općini Dubrovačko primorje**, prvenstveno zbog daljnjeg prirodnog pada stanovništva, jer će se sigurno još neko vrijeme manje rađati novo nego umirati staro stanovništvo

Izvjescni početak demografskog oporavka može nastupiti ako se osiguraju potrebni uvjeti, kao što su gospodarska obnova, prestrukturiranje i razvitak te mogućnost zapošljavanja - nova radna mjesta, prvenstveno unutar ove općine, ali i u njegovoj neposrednoj blizini (Dubrovnik, Ston i dr.), vodeći računa o ekološkoj ravnoteži i zaštiti raznolikosti krajolika u općini. Tako bi bilo moguće postepeno ostvariti prirodni prirast stanovništva, kao i privlačenje i useljavanje novog stanovništva iz drugih područja, što znači ostvarenje pozitivnog migracijskog salda, a uz dužan gospodarski razvitak, i nastavak pozitivnih demografskih promjena u samostalnim naseljima u Općini.

Ako se ostvare potrebni uvjeti za demografski oporavak ovog kraja, može se očekivati da će slijediti ponovni nešto veći natalitet i prirodni priraštaj, kao i pozitivan migracijski saldo, pa iz toga i lagani rast njegovog broja stanovnika, što znači da se **može u dogleđno vrijeme (2015.) očekivati da će u Općini Dubrovačko primorje živjeti do 2.400 stalnih stanovnika.**

Na temelju svega navedenog, može se očekivati i podržavati daljnji rast broja stanovnika u općinskom središtu **Slano** (Slano, Banja, Grgurići, Slađenovići) s tendencijom da postupno naraste **do 1.000 stanovnika**. U svim ostalim naseljima u općini najviše bi moglo biti do 1.400 stanovnika, od čega je u Banićima planirano **300 stanovnika**, pri čemu je uz Baniće razmatrana i Kručica, obzirom da zajedno tvore jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu.

Na isti način se može prognozirati kretanje broja domaćinstava - kućanstava, tako da bi **Općina Dubrovačko primorje mogla imati 750 - 900 domaćinstava / kućanstava, čija bi prosječna veličina mogla biti 2,7 - 2,9 članova**. Ona bi trebala biti raspoređena između općinskog središta i ostalih naselja u skladu s razmještajem stanovništva.

Jedan od ciljeva općinskog značaja definiran Prostornim planom uređenja Općine Dubrovačko primorje, direktno vezan uz demografski razvoj, prilagođavanje je **gustoće stanovanja**, odnosno gustoće stanovništva¹ (optimalna veličina naselja Slano 2015. iznosila bi od 1.000-1.500 st., a za cijelu općinu od 1.800-2.200 st.), tako da **za naselje Slano iznosi 15-25 st./ha, odnosno 10-15 st./ha za Općinu**. Preporučena je **zauzetost prostora do najviše 300 m²/st., odnosno 33,3 st./ha** građevinskog područja.

Buduća nastojanja u demografskim promjenama u općini trebaju više biti usmjerena prema kvalitativnim nego prema kvantitativnim promjenama. To znači nastojati ostvariti pozitivne promjene u demografskim strukturama. Trebat će više koristiti unutarnje rezerve (uključujući prirodno kretanje, transformaciju poljodjelskog stanovništva i dr.), nego se oslanjati na veće useljavanje sa strane.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Urbanističkim planom uređenja potrebno je omogućiti racionalno korištenje svih osnovnih cjelina unutar prostora obuhvata Plana - naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići) i planirane poslovne zone, njihov razvitak temeljen na načelu održivosti te međusobno upotpunjavanje i međudjelovanje. Pri tome treba težiti postizanju optimalnog i uravnoteženog odnosa između izgrađenih (zaštićenih ruralnih cjelina i ostalih postojećih) i neizgrađenih dijelova naselja te naselja Banići i planirane poslovne zone, uz određivanje takvog načina gradnje koji je primjeren području i postavljenim ciljevima demografskog razvoja.

Prostor obuhvata Plana, odnosno promatrana naselja i poslovna zona trebaju iskoristiti blizinu Slanog, a šire i Dubrovnika, kao emitivnih centara i potencijalnih korisnika svojih turističkih, rekreativnih i

*Gustoća stanovništva (G_{nst}) - odnos broja stanovnika i površine građevinskog područja naselja

poslovnih potencijala, te svoj položaj neposredno uz jadransku magistralu, najznačajniju turističku prometnicu šireg prostora.

Opseg širenja triju naselja određen je granicama građevinskih područja utvrđenim u Prostornom planu uređenja Općine Dubrovačko primorje. U odnosu na danas izgrađeno područje, ovim Planom predviđa se upotpunjavanje postojeće izgrađene strukture naselja, međusobno povezivanje raštrkanih i rijetkih dijelova naselja te oblikovanje novih dijelova naselja - sve navedeno unutar odrednica o broju stanovnika, gustoći stanovanja i zauzetosti prostora definiranih ciljevima demografskog razvoja.

U razvitku gospodarstva primarni je zadatak otvaranje novih radnih mjesta:

1. u sklopu planirane poslovne zone (prerađivačkih industrija - prerada aromatskog i ljekovitog bilja, proizvodnja eteričnih ulja, prerada maslina i proizvodnja maslinovog ulja, prerada i konzerviranje ribe i ostalih morskih proizvoda (marikultura), građevinska industrija, obrt, servisi i sl.)
2. u sklopu pojedinačnih uslužnih djelatnosti, obrta, prerade aromatskog i ljekovitog bilja i sl. unutar naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići),
3. u sklopu planiranih ugostiteljsko-turističkih zona na poluotoku Rat i u uvali Budima (izvan obuhvata Plana).

Otvaranjem novih radnih mjesta smanjit će se dnevne migracije domicilnog stanovništva i razlika između broja radno sposobnog stanovništva i broja radnih mjesta te privući novo stanovništvo. PPU ODP-om planirano proširenje građevinskog područja promatranih naselja potrebno je razmatrati u smislu njihova funkcioniranja kao servisnih centara susjednih ugostiteljsko-turističkih i poslovne zone (središnje funkcije, funkcija stanovanja).

Važan cilj Plana je revitalizacija većim dijelom zapuštenih povijesnih ruralnih cjelina – Gornjeg i Donjeg sela u Banićima te Kručice i Slađenovića. Pretpostavka uspješne revitalizacije tih cjelina je otvaranje novih gospodarskih sadržaja koji će se bazirati na povijesnim i kulturnim vrijednostima, s tim da trebaju biti podređeni zahtjevima njihovog očuvanja. Također su te cjeline značajni resurs po pitanju stambenog fonda. Prostorne resurse treba tražiti u preseljenju neadekvatnih namjena, u postojećim ruševnim ili napuštenim objektima, u eventualnoj interpolaciji novih objekata, kao i izgradnji na slobodnim prostorima rubnih kontaktnih zona.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna infrastruktura

Najznačajnija prometnica unutar obuhvata Plana je jadranska magistrala duž koje se nižu planirana poslovna zona i pojedina naselja - Banići, Kručica i Slano (Slađenovići). Naselja su lokalnim nerazvrstanim prometnicama vezana na magistralu pri čemu ni postojeći priključci niti pojedine prometnice ne ispunjavaju odgovarajuće tehničke zahtjeve. Nekolicina pristupnih puteva obiteljskih kuća također su direktno vezani na magistralu.

UPU-om se stvaraju prostorni preduvjeti za uređenje postojećih i za gradnju novih prometnica koje će funkcionalno povezati pojedine dijelove naselja, omogućiti funkcioniranje susjednih turističkih (van obuhvata) i poslovne zone te povezati planirane zone s naseljima. Obzirom na svoju funkciju, sustavom prometnih površina bit će određene glavne, sabirne i ostale ulice, pristupni putevi, javne parkirališne površine, te pješačke površine.

Elektroenergetska infrastruktura

Neposrednom blizinom prostora obuhvata Plana (cca 400 m prema sjeveroistoku) prolaze planirani magistralni (od državnog i županijskog značaja) infrastrukturni koridori 220 kV dalekovoda te postojeći 110 dalekovod. Obuhvatom Plana prolazi postojeći 35 kV dalekovod.

Postojeću distributivnu mrežu unutar naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići) te izgrađenih dijelova poslovne zone potrebno je dograditi na način da postojećim i budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje.

Novu srednjenaponsku mrežu potrebno je razvesti neizgrađenim dijelom poslovne zone te neizgrađenim dijelovima naselja na kojima se planira nova gradnja.

Sva planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon. Nove 20 kV vodove treba graditi isključivo podzemnim kabelima, a trafostanice 20/0,4 kV kao kabelske trafostanice. Niskonaponsku mrežu također treba razvijati podzemnim kabelima, osim u dijelu gdje je već danas izvedena kao nadzemna i ne planira se zbog nadzemnih priključaka postojećih građevina zamijeniti podzemnom mrežom.

Vodnogospodarski sustav

Vodnogospodarska djelatnost i uspostava kvalitetnog, funkcionalnog i efikasnog vodnogospodarskog sustava može se smatrati strateškim prioritetom na području Dubrovačko-neretvanske županije, jer direktno utječe ne samo na kvalitetu života ljudi, već i na sve druge elemente korištenja prostora i gospodarenja prostorom.

Osiguranje dovoljnih količina kvalitetne vode za stanovništvo i gospodarstvo glavni je cilj dugoročnog programa vodoopskrbe. U razvoju vodoopskrbnog sustava potrebno je dovesti vodu do svih potrošača dogradnjom i rekonstrukcijom cjevovoda. Rekonstrukcije pojedinih dijelova mreže vršiti će se u skladu s potrebom zadovoljenja tehničkih uvjeta koji se postavljaju.

Naselja Slano, Banići, Gornji i Donji Majkovi opskrbljuju se putem vodoopskrbnog sustava s vodozahvatom na crpilištu Nereze. PPU ODP-om je planirano širenje vodoopskrbnog sustava od sjevernog dijela obuhvata Plana do obližnjeg naselja Smokvina izvan obuhvata Plana.

U odvodnji odvodnih voda osnovni je cilj izgraditi kanalizacijsku mrežu. PPU ODP-om je usvojen razdjelni sustav odvodnje, tako da se zasebno odvođe otpadne sanitarno-tehnološke vode od otpadnih oborinskih voda. Za građevinska područja naselja Doli, Banići, Kručica i Slano nalaže se obveza priključka na sustav odvodnje otpadnih voda. Na isti sustav priključuju se planirana poslovna zona.

Elektronički komunikacijski sustav

Prostorom obuhvata Plana prolazi magistralni TK vod. PPU ODP-om se osiguravaju koridori za izgradnju elektroničke komunikacijske kanalizacije za međunarodne, magistralne i korisničke veze najmanje širine od 1 m uz javne površine i građevine. U pravilu, elektroničku komunikacijsku kanalizaciju je potrebno smjestiti unutar zajedničkog infrastrukturnog koridora prometnice.

U naseljima Banići, Kručica i Slano (Slađenovići) postoji izgrađena podzemna/nadzemna distributivna kabelska kanalizacija i podzemna/nadzemna pristupna elektronička komunikacijska mreža. Cilj prostornog uređenja je upotpunjavanje postojeće i izgradnja nove elektroničke komunikacijske mreže u naseljima i poslovnoj zoni, koja će osim govorne usluge udovoljiti modernim zahtjevima komunikacije za prijenos informatičkih, audio i video signala. Dijelove postojeće elektroničke komunikacijske mreže koji zbog dotrajalosti materijala i zastarjele tehnologije predstavljaju ograničenje u pružanju svih danas dostupnih negovornih usluga (ISND, prijenos informatičkih podataka, audio i video signala), potrebno je zamijeniti novom mrežom.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

Plinoopskrba

Energetsku potrošnju treba usmjeravati prema upotrebi plina koji je ekološki povoljniji od ostalih fosilnih goriva, u kombinaciji sa obnovljivim izvorima energije.

Planiranu plinoopskrbnu mrežu na području Općine Dubrovačko primorje čini distribucijski sustav s regulacijskim stanicama (distribucijskim plinovodima), te transportni sustav s magistralnim plinovodom Opuzen-Dubrovnik u koridoru županijske ceste br. 2975 ili unutar koridora autoceste (alternativna trasa plinovoda).

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja te poslovne zone

Razvoj prostora obuhvata Plana treba biti takav da se ne naruši prostorni identitet i prirodne datosti područja. Prvenstveni cilj očuvanja prirodnih datosti je sačuvati karakterističnu sliku prostora i njegova prirodnog okruženja, te planski odrediti neizgrađene površine unutar naselja i planirane poslovne zone kao posebna obilježja identiteta.

Kao osobita vrijednost koju je Planom potrebno sagledati i valorizirati ističu se povijesne ruralne cjeline Gornjeg i Donjeg Sela u Banićima, te Kručice i Slađenovića. Osnovni čimbenici očuvanja prostornih posebnosti naselja unutar obuhvata Plana su zaštita, očuvanje i uređenje povijesnih ruralnih cjelina i njihovih ambijentalnih vrijednosti, što podrazumijeva održavanje, uređenje i sanaciju zapuštenih građevina, javnih prostora, urbane opreme i infrastrukture, obnovu izgubljenih kvaliteta rekonstrukcijom i uređenjem prostora, izbjegavanje radikalnih intervencija unutar cjelina i slično. Navedene cjeline potrebno je revitalizirati kroz gospodarsku djelatnost, odnosno obnovom polivalentnih funkcija, uz očuvanje tradicijske namjene karakterističnih povijesnih građevina i prostora.

Izvorna urbanistička matrica prostora obuhvaća gusto izgrađene povijesne jezgre naselja, ruralne cjeline, slobodno položene u prostoru i okružene širokim zelenim površinama. Novijom izgradnjom popunjavaju se slobodne površine oko i između pojedinih naselja te se neplanskim širenjem naselja gubi identitet prostora. Planom je potrebno uravnotežiti potrebu za gradnjom novih sadržaja s potrebom očuvanja identiteta te kulturnih, povijesnih i prirodnih vrijednosti prostora.

Kultivirani krajobraz obuhvaća specifičan oblik tradicionalnog obrađivanja tla (suhozide), te veće površine pod vinogradima, maslinicima i buhačem pa ih je potrebno zaštititi i kao djelatnosti i kao cjelovite pejzažne slike. Poljoprivredna tla potrebno je zaštititi korištenjem u isključivo poljoprivredne svrhe, a unutar izgrađenog dijela građevinskog područja formiranjem javnih zelenih površina i sl.

Prostor poslovne namjene obuhvaća padinu povrh jadranske magistrale s bujičnim usjekom Ljutog potoka. Planom je potrebno odmjeriti potrebu planiranja terena radi što racionalnijeg korištenja zone u odnosu na očuvanje ambijentalnih vrijednosti i posebnosti prostora.

Obalni pojas mora obuhvaćen je građevinskim područjima naselja Banići i Kručica i izdvojenim dijelom građevinskog područja naselja Slano (Slađenovići). Cijelim potezom obilježava ga manje ili više strma padina koja u kontaktu s morskom površinom prelazi u usku zaravnjenu stjenovitu ili pješčanu plažu. PPU ODP-om je u tom obalnom pojasu utvrđen smještaj kupališta-uređenih plaža i luka. Kako je morska površina unutar obuhvata Plana utvrđena PPU ODP-om kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz, Planom je potrebno ograničiti građevinsko zauzimanje neposredne obale, kao i dužobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA I POSLOVNE ZONE

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Osnovni cilj izrade ovog Plana je osmisliti i omogućiti korištenje prostora koje bi u najvećoj mogućoj mjeri zadovoljilo niz različitih interesa te afirmirati prostor obuhvata Plana kao središte rada i pokretač života u funkciji Slanog, općinskog središta i nositelja funkcionalnog ustrojstva prostora. Kako je PPU ODP-om ograničena gustoće stanovanja do najviše 33,3 st./ha građevinskog područja, što ne osigurava dovoljan broj zaposlenika unutar obuhvata Plana za funkcioniranje poslovne zone i susjednih ugostiteljsko-turističkih zona izvan obuhvata Plana, preostali zaposlenici očekuje se iz Slanog, okolnih naselja, ali i susjedne Bosne i Hercegovine, čime bi prostor obuhvata Plana kao središte rada znatno utjecao na okolni prostor, odnosno prvenstveno na razvoj cijele Općine Dubrovačko-primorje.

Povećanjem broja stanovnika u Banićima, Kručici i Slađenovićima javila bi se potreba i za pratećim funkcijama stanovanja kao što su škola, dječji vrtić, razne uslužne djelatnosti, javne i zelene površine i drugo. Budući da se PPU ODP-om Slano razvija kao naselje 6. kategorije, a Banići, Kručica i Slađenovići (kao dio naselja Slano) kao naselja 7. i 8. kategorije, potrebu za većinom središnjih funkcija stanovnici tih naselja zadovoljavali bi u Slanom kao lokalnom središtu.

Sagledavajući stanje u prostoru, pri planiranju prostornog razvoja unutar obuhvata Plana utvrđeni su sljedeći ciljevi Plana:

- ciljevi prostornog uređenja naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići),
- ciljevi prostornog uređenja prostora poslovne namjene.

Ciljevi prostornog uređenja naselja Banići, Kručica i Slano (Slađenovići) s lukama su:

- osigurati prostor za stambenu izgradnju u naseljima Banići, Kručica i Slano (Slađenovići) računajući pri tome i na doseljavanje radne snage (50 do 100 obitelji) za rad u poslovnoj zoni i susjednim ugostiteljsko-turističkim zonama (izvan obuhvata Plana), pošto naselja i gravitaciono područje ne raspolaže s dovoljnim brojem, pa bi planirani broj stanovnika mogao biti u Banićima i Kručici **600**, a u Slađenovićima **100**;
- u uvali Janskoj i u ostalom dijelu naselja Banići na zemljištu u općinskom vlasništvu predvidjeti izgradnju višestambenih građevina do najviše 10 stanova u prethodno navedenu svrhu;
- planirati izgradnju da se ostvari pravo na pogled i da se vodi računa o vizurama s mora, i da se teži što većem postotku ozelenjavanja građevne čestice;
- omogućiti smještaj novih sadržaja javne i društvene (osnovna škola, dječji vrtić), poslovne, trgovačke (opskrba sadržaja), uslužne i ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu postojećih i novih građevina s ciljem revitalizacije naselja (npr. obiteljskih hotela kapaciteta do 80 kreveta/ha, pojedinačnih uslužnih djelatnosti, obrta, prerade aromatskog i ljekovitog bilja i sl.);
- urediti i upotpuniti sadržajima postojeći kamp u Slađenovićima - utvrditi kolni prilaz, odnosno kontrolirani ulaz-izlaz za obje cjeline, ograditi ih, te s obzirom na prostorne mogućnosti utvrditi najvišu moguću kategoriju kampa te minimalni i maksimalni kapacitet od 50 do 120 kreveta/ha
- utvrditi mjere zaštite i nove sadržaje unutar ruralnih cjelina Gornje Selo i Donje Selo u Banićima, te Kručica i Slađenovići s ciljem njihove revitalizacije;
- definirati uvjete rekonstrukcije postojećih građevina, odnosno moguće zahvate na njima, pri čemu treba razlikovati povijesne građevine, građevine u njihovoj kontaktnoj zoni i ostale građevine, a sve u skladu s konzervatorskim smjernicama;

- definirati odnos postojeće zaštićene, postojeće novije i planirane izgradnje - utvrditi tipologiju i oblikovanje nove izgradnje unutar ruralnih cjelina i uza kulturna dobra, u njihovim kontaktnim zonama te na ostalom prostoru;
- utvrditi sadržaje postojeće morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja u uvali Janska;
- definirati luku nautičkog turizma u naselju Kručica;
- utvrditi smještaj i sadržaje kupališta - uređenih plaža u uvali Janska i u Slađenovićima, te ostalih uređenih i prirodnih plaža, pri čemu se načelno plaže u središtima naselja uređuju, a ostale zadržavaju kao prirodne, kapaciteta dostatnog za ugostiteljsko-turističke zone i za stanovnike naselja;
- planirati komunalne vezove;
- sagledavanjem stanja u prostoru i postojećih prometnica utvrditi cjelokupno prometno rješenje koje obuhvaća:
 - a) rekonstrukciju postojećih prometnica i planiranje novih prometnica,
 - b) spojeve naselja i poslovne zone s jadranskom magistralom,
 - c) pješački promet uključujući pješačke prijelaze preko magistrale,
 - d) javni prijevoz - nova autobusna stajališta uz magistralu,
 - e) promet u mirovanju;
- planirati javne zelene površine (najmanje 9%) namijenjene parkovima i dječjim igralištima u svim naseljima te druge zelene površine - zaštitne (najmanje 8%) u koridoru državne ceste D8 i oko zaštićenih ruralnih cjelina i u drugim dijelovima gdje se za to utvrdi potreba;
- planirati infrastrukturnu mrežu u odnosu na:
 - a) postojeću infrastrukturnu mrežu (elektroopskrba, vodoopskrba, TK mreža)
 - b) PPU ODP-om planirano korištenje površina i infrastrukturnu mrežu - planirani vodovod duž dijela magistrale, planirani razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, planirani kolektor fekalne odvodnje sa spojem na planirani pročištač u Slanom,
 - c) lokalne potrebe i uvjete (prostorna ograničenja, mjere zaštite);
- funkcionalno, oblikovno, prometno, infrastrukturno povezati naselja Banići i Kručica s poslovnom zonom i susjednim ugostiteljsko-turističkim zonama (izvan obuhvata Plana), odnosno razvijati ih u funkciji tih zona.

Ciljevi prostornog uređenja poslovne zone su:

- planirati prostor, u koji se smještaju uslužni (poslovni, građevinski, obrtnički, prometni) i komunalno-servisni sadržaji u sjeveroistočnim dijelovima zone;
- planirati prostor za trgovačke namjene sa pratećim zabavnim sadržajima u jugozapadnim dijelovima koji bi također bili u funkciji susjedne zone ugostiteljsko-turističke namjene (izvan obuhvata Plana);
- planirati građevne čestice od 0,25 do 1,0 ha,
- planirati zelene i parkovne površine,
- planirati prometno povezivanje zone s naseljem.

Ciljevi prostornog uređenja zone groblja su:

- planirati prostor, u koji se smještaju sadržaji groblja, te preispitati mogućnost proširenja i prometnog povezivanja s naseljem.

Cilj očuvanja, zaštite i unapređenja prirodne i kulturno-povijesne baštine je očuvanje identiteta odnosno:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip;
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljna svojstva tla, zraka, vode i mora odnosno čovjekovog prirodnog okoliša;
- sanirati oštećene dijelove čovjekovog prirodnog okoliša;
- pažljivo provoditi turističke i druge gospodarske aktivnosti,
- provoditi zaštitu registriranih kulturnih dobara;
- zaštititi evidentirana kulturna dobra;
- očuvati ruralni karakter naselja;
- zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja;
- novu gradnju planirati na načelima tipološke rekonstrukcije;
- provoditi arheološka istraživanja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja, poslovne zone i komunalne infrastrukture

U svrhu unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture potrebno je, prije izgradnje neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, osigurati tj. izdvojiti prostor javnog interesa (ceste, javne pješačke površine, zelene površine i dr.).

Ovim će se Planom omogućiti proširenje postojećih naselja, njihovo osmišljeno uređenje te uređenje planirane poslovne zone, a sustavom novih prometnica unutar prostora obuhvata Plana omogućit će se njegovo optimalno povezivanje i korištenje. Za postizanje tog cilja bit će potrebna izgradnja novih građevina unutar pojedinih infrastrukturnih sustava na nivou Općine Dubrovačko primorje i samog prostora obuhvata Plana.

Infrastrukturnu mrežu potrebno je planirati u odnosu na:

- postojeću infrastrukturnu mrežu (elektroopskrba, vodoopskrba, EK mreža)
- PPU ODP-om planirano korištenje površina i infrastrukturnu mrežu - planirani vodovod duž dijela magistrale, planirani razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, planirani kolektor fekalne odvodnje sa spojem na planirani pročistač u Slanom,
- lokalne potrebe i uvjete (prostorna ograničenja, mjere zaštite).

Unapređenje komunalne infrastrukture razrađeno je prema sljedećim odrednicama:

PROMETNI SUSTAV

Cestovni promet

1. u naseljima:

- sagledavanjem stanja u prostoru i postojećih prometnica utvrditi cjelokupno prometno rješenje koje obuhvaća:
 - a) rekonstrukciju postojećih prometnica - 10-ak značajnijih (u Banićima - od D8 do Gornjeg Sela, od poslovne zone do Donjeg Sela, od Crkve sv. Marije Magdalene do Gornjeg Sela, do Janske i do planirane luke; u Kručici - od D8 do obalnog dijela naselja, od D8 kroz kopneni dio naselja; u Slađenovićima - od D8 do naselja, od naselja do PPU ODP-om planirane istočne sabirne prometnice, oko povijesne cjeline naselja; u poslovnoj zoni - od D8 duž poslovne zone do Crkve sv. Marije Magdalene) i nekoliko manjih stambenih prometnica u naseljima, pri čemu ih je potrebno rekonstruirati punim profilom (kolnik, nogostup s obje strane, zeleni pojasevi) gdje god je to moguće ili barem dijelom profila (kolnik i nogostup s jedne strane), a tamo gdje to nije moguće zbog prostornih ograničenja, osobito postojeće izgradnje, potrebno je, s obzirom na kapacitet prometnice i intenzitet prometa, utvrditi jednosmjerne i kolno-pješačke prometnice (uglavnom u središtima naselja - zaštićenim ruralnim cjelinama i oko njih) ili nove zaobilazne trase prometnica (npr. ulaz u Baniće),
 - b) koridore budućih prometnica (do novoplaniranih dijelova naselja, od Kručice i Janske do ugostiteljsko-turističke zone na Ratu izvan obuhvata Plana, unutar poslovne zone, do planirane luke u Kručici i ostale),
 - c) spojeve naselja i poslovne zone s jadranskom magistralom - najmanje 4 spoja (spoj planirane poslovne zone u Banićima i susjedne ugostiteljsko-turističke zone na Ratu, spoj Donjeg i Gornjeg Sela u Banićima, spoj Kručice, spoj Slađenovića),
 - d) mogućnost korištenja pristupnih prometnica za pristup teže dostupnim dijelovima prostora zbog prostornih ograničenja (konfiguracija terena, postojeća izgradnja);
- planirati nesmetano kretanje pješaka uključujući pješačke prijelaze (most/tunel) preko magistrale (barem 4 prijelaza - prijelaz za povezivanje poslovne i susjedne ugostiteljsko-turističke zone, prijelaz za povezivanje Janske i Banića, prijelaz za povezivanje obalnog i kopnenog dijela Kručice, prijelaz za povezivanje Kručice s planiranom lukom i Slađenovićima);

- planirati kretanje vozila javnog prijevoza - akceptirati postojeća i predvidjeti nova autobusna stajališta uz magistralu (kod ulaza u Baniće, na spoju Slađenovića s magistralom);
 - riješiti promet u mirovanju u sklopu vlastitih građevnih čestica i/ili javnim parkiralištima, odnosno utvrditi potreban broj parkirnih mjesta za stambenu namjenu, za javne i ostale sadržaje u naseljima, za luku i kupalište.
2. u poslovnoj zoni:
- planirati prometno rješenje koje uključuje postojeće prometnice i priključak na jadransku magistralu te nove prometnice;
 - riješiti promet u mirovanju i opskrbu sadržaja;
 - planirati prometno povezivanje zone s naseljem Banići i pješačko povezivanje s planiranom ugostiteljsko-turističkom zonom na Ratu (izvan obuhvata Plana).

Pomorski promet

- utvrditi sadržaje postojeće morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja u uvali Janska, na kopnu i moru koje je utvrđeno posebnim propisom, te u skladu s posebnim uvjetima lučke uprave i kapetanije planirati proširenje na morskom dijelu;
- definirati luku nautičkog turizma u naselju Kručica, najvećeg kapaciteta do 100 vezova (ekvivalent plovila duljine 12 m i širine na vezu 5 m) i njene sadržaje ovisno o planiranoj vrsti luke.

INFRASTRUKTURA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I POŠTE

- osigurati pokrivenost područja elektroničkim komunikacijama u nepokretnoj i pokretnoj mreži;
- planiranu mrežu elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži vezati na postojeću mrežu.

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- osigurati sustav elektroopskrbe dostatan za pokrivanje potreba naselja i planirane poslovne zone;
- osigurati lokacije za dovoljan broj trafostanica u prostoru obuhvata Plana;
- osigurati elektroopskrbu cijelog prostora obuhvata Plana.

VODNOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

Razvoj vodoopskrbe

- osigurati sustav vodoopskrbe dostatan za pokrivanje potreba naselja i planirane poslovne zone;
- osigurati vodoopskrbu cijelog prostora obuhvata Plana.

Razvoj sustava odvodnje otpadnih voda

- osigurati izvedbu razdjelnog sustava odvodnje unutar prostora obuhvata Plana;
- osigurati priključak svih korisnika unutar naselja i planirane poslovne zone;

- rješenjem odvodnje oborinskih voda i planiranim zelenim površinama utjecati na smanjenje oborinskog otjecanja, a time i na sprečavanje erozije.

Sve razvode komunalnih infrastrukturnih mreža treba po mogućnosti planirati unutar koridora planiranih prometnica i uvažavajući konfiguraciju terena.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

U smislu ovog Plana izrazi i pojmovi koji se koriste, pored izraza i pojmova utvrđenih "Zakonom o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11) i na temelju njega donesenim propisima, imaju sljedeće značenje:

Osnovna građevina je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevnu česticu. Osnovnom građevinom se smatra i građevina s više konstruktivnih sklopova međusobno povezanih u jedinstvenu cjelinu.

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.

Pomoćnim građevinama stambenih i stambeno-poslovnih građevina smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.

GRAĐEVINE

Samostojeća građevina (SS) je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama.

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.

Skupna građevina (S) je skup pojedinačnih 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.

Interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog građevinskog područja između dviju izgrađenih građevnih čestica, pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine.

Visina građevine (V) označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerenu od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 0,9 m.

Etažna visina građevine (E) označuje najveći broj dozvoljenih nadzemnih etaža.

Širina pročelja je duljina projekcije ravnog, razvedenog, zaobljenog i sl. pročelja okomito na građevni pravac. Širina pročelja uključuje sve međusobno prislonjene građevine (na jednoj ili više građevnih čestica) koje tako formiraju jedno jedinstveno pročelje, osim ako je ovim Odredbama utvrđeno drugačije.

Dubina pročelja je duljina projekcije ravnog, razvedenog, zaobljenog i sl. pročelja okomito na pravac koji je okomit na građevni pravac. Dubina pročelja uključuje sve međusobno prislonjene građevine (na jednoj ili više građevnih čestica) koje tako formiraju jedno jedinstveno pročelje, osim ako je ovim Odredbama utvrđeno drugačije.

DIJELOVI GRAĐEVINA

Etaža označava nadzemne i podzemne dijelove građevine odvojene međуетažnim konstrukcijama (podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija, iznosi:

- za stambene etaže do 3,5 m,
- za poslovne etaže do 4,0 m,
- iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.

Podrum (Po) 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. i na samoj granici građevne čestice.

GRAĐEVNE ČESTICE

Izgrađena građevna čestica je čestica na kojoj su izgrađene postojeće građevine.

Širina građevne čestice jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.

Dubina građevne čestice jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.

Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora/trase (javne prometne površine) u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora (javne prometne površine) u nedovršenim dijelovima građevinskih područja od površina građevnih čestica.

Građevni pravac je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.).

OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA - KARTOGRAFSKI PRIKAZ 4.1. "OBLICI KORIŠTENJA"

Održavanje i manji zahvati sanacije građevina primjenjuje se na izgrađene površine naselja za koja se predviđa zadržavanje postojećeg stanja. Intervencije na građevinama moguće su samo unutar već postojećih gabarita.

Sanacija građevina i dijelova naselja primjenjuje se na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te uklanjanje i nova gradnja, uključujući interpolacije, u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene stanja građevina.

Rekonstrukcija se primjenjuje na djelomično izgrađene površine naselja za koja se ovim Planom predviđa održavanje, rekonstrukcija, te uklanjanje i nova gradnja, uključujući interpolacije, u skladu s Odredbama ovog Plana, a sve u svrhu promjene načina korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.

Nova gradnja primjenjuje se na neizgrađene površine predviđene za gradnju sadržaja neke namjene definirane ovim Planom.

ZAKONSKI I PODZAKONSKI PROPISI

Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja.

Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

Zaštićeno obalno područje mora (u nastavku ZOP), predstavlja morski (pojas mora u širini od 300 m od obalne crte - crte plimnog vala na obali) i kopneni pojas (pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte) unutar obuhvata Plana, naznačen u grafičkom dijelu Plana, koji je određen sukladno Zakonu.

KRATICE

- **DPU** – detaljni plan uređenja,
- **NN** – Narodne novine.

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja prostora unutar obuhvata UPU-a temelji se na sadržajima i kvantifikacijskim odrednicama, navedenim u poglavlju *1.1.5.2. Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje*, koje su za površine naselja i planirane poslovne zone utvrđene PPU ODP-om. U skladu s njime je prostor obuhvata UPU-a podijeljen u površine za gradnju određenih namjena i sadržaja te prometne i infrastrukturne površine.

Ovim je Planom predviđeno:

- utvrđivanje svrhovite urbanističke organizacije koja je primjerena prostoru i namjenama,
- kvalitetno i potpuno opremanje komunalnom infrastrukturnom mrežom,
- uređenje javnih prostora: ulica, kolno-pješačkih i pješačkih površina i kupališta, obale i zelenih površina.

Program gradnje i uređenja prostora također uvažava smjernice iz konzervatorske podloge i mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti, propisane PPU ODP-om kojima se prvenstveno ograničava gradnja uz obalnu crtu i u blizini povijesnih ruralnih cjelina.

Unutar građevinskih područja naselja pretežito su planirane površine stambene i mješovite namjene, a unutar građevinskog područja poslovne namjene površine za gradnju sadržaja poslovne namjene, pretežito uslužne i trgovačke. Unutar svih građevinskih područja planirane su zelene i prometne površine, a unutar područja smještenih uz obalnu crtu plaže s pratećim sadržajima te javna luka lokalnog značaja i luka nautičkog turizma.

Dok je uređenje građevinskog područja poslovne namjene u Banićima u najvećoj mjeri proizašlo iz morfologije terena i zatečenog stanja, na planiranje prostora građevinskih područja naselja u velikoj mjeri utjecali su imovinsko-pravni odnosi te interesi korisnika prostora. Iz navedenog razloga su ovim Planom unutar građevinskih područja naselja predviđene veće površine za gradnju, nego li je to uvjetovano zatečenim demografskim prilikama i preporukom PP DNŽ-a o zauzetosti prostora do najviše 300 m²/st., odnosno o gustoći 33,3 st./ha građevinskog područja (gustoća stanovništva je odnos broja stanovnika i površine građevinskog područja naselja).

Prema podacima iz PPU ODP-a u Banićima i Kručici živi 177 stanovnika, no s obzirom na planirani broj od 600 stanovnika te 19,35 ha planiranih površina stambene i mješovite namjene (bez uračunatih pratećih prometnih površina), zauzetost prostora iznosila bi 322,5 m²/st, a gustoća stanovništva 31,0 st./ha. U Slađenovićima, trenutno s oko 35 stanovnika, planirano je oko 100 stanovnika, a Planom predviđeno 3,82 ha površina stambene i mješovite namjene, što znači da bi zauzetost prostora iznosila oko 382 m²/st, a gustoća stanovništva 26,2 st./ha. Planirane površine namijenjene izgradnji dimenzionirane su s obzirom na planirani broj stanovnika u pojedinim naseljima, no upitno je hoće li i kada će doći do očekivanog porasta broja stanovnika, što je također glavni preduvjet za funkcioniranje planirane poslovne zone i susjednih ugostiteljsko-turističkih zona izvan obuhvata Plana (očekivana radna snaga). Određivanjem namjene pojedinih prostora za izgradnju Općina Dubrovačko primorje preuzima i obvezu da navedene prostore komunalno opremi pri čemu je potrebno voditi računa o racionalnom korištenju prostora.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena i korištenje prostora prikazani su na kartografskom prikazu 1. Namjena i korištenje prostora.

Unutar prostora obuhvata Plana smještaju su površine sljedećih namjena:

S	stambena namjena	
M	mješovita namjena	
D7	javna i društvena namjena	vjerska
K1	poslovna namjena	pretežito uslužna
K2	poslovna namjena	pretežito trgovačka
K3	poslovna namjena	pretežito komunalno-servisna
T2	ugostiteljsko-turistička namjena	turističko naselje
T3	ugostiteljsko-turistička namjena	kamp
R1	sportsko-rekreacijska	
R3	sportsko-rekreacijska - kupalište	1. prirodna morska plaža 2. uređena morska plaža
Z1	javne zelene površine	javni park
Z	zaštitne zelene površine	
IS	površine infrastrukturnih sustava	transformatorska stanica TS
L	luka otvorena za javni promet	lokalnog značaja
LN	luka nautičkog turizma	marina

V	vodna površina	more
-	vodna površina	bujica
-	groblje	
P3	poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	ostala obradiva tla
PŠ	ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	
-	prometne površine	kolne prometnice kolno-pješačke prometnice pješačke prometnice i površine

Površine stambene namjene

Površine **stambene namjene (S)**, planirane unutar građevnih područja naselja, namijenjene su gradnji stambenih i stambeno-poslovnih građevina s pratećim građevinama (pomoćnim građevinama, građevinama proizvodno-poslovnih djelatnosti, građevinama poljoprivrednih djelatnosti i građevinama sportsko-rekreacijskih djelatnosti) i prostorima javnih djelatnosti. Obuhvaćaju dijelove građevinskih područja naselja izgrađene stambenim i pratećim građevinama, odnosno obiteljskom kućama, te neizgrađene dijelove namijenjene širenju naselja.

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene građevine stambene namjene. **Stambeno-poslovnim građevinama** smatraju se obiteljske i višestambene građevine stambeno-poslovne namjene.

Obiteljskim građevinama smatraju se obiteljske kuće stambene namjene s najviše tri odvojene stambene jedinice i bez poslovnih jedinica ili obiteljske kuće stambeno-poslovne namjene s jednom ili dvije odvojene stambene jedinice i jednom poslovnom jedinicom, ukupne GBP do 400 m² (u koju su uračunati svi prostori javnih djelatnosti i sve prateće građevine na istoj građevnoj čestici, osim otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta ili otvorenih bazena). Iznimno, prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine postojeće obiteljske kuće čija je GBP veća od 400 m², omogućuje se zadržavanje ali ne i povećanje zatečene GBP.

Višestambenim građevinama smatraju se:

- višestambene građevine stambene namjene s više od tri, a najviše deset odvojenih stambenih jedinica i bez poslovnih jedinica;
- višestambene građevine stambeno-poslovne namjene s najviše deset odvojenih funkcionalnih jedinica od čega:
 - o su najmanje 4 stambene jedinice,
 - o odnos stambenih i poslovnih jedinica je 3:1,
 - o poslovne jedinice mogu zauzimati najviše 1/3 GBP višestambene građevine.

Poslovne djelatnosti koje je moguće planirati u stambeno-poslovnim građevinama su proizvodno-poslovne neopasne djelatnosti utvrđene u poglavlju 3.6.1.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

Na površinama stambene namjene moguća je:

- gradnja stambenih građevina prema uvjetima u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje,
- gradnja građevina proizvodno-poslovnih djelatnosti prema uvjetima u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje,
- gradnja građevina poljoprivrednih djelatnosti prema uvjetima u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje,
- gradnja pomoćnih građevina prema uvjetima u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje,
- gradnja građevinama sportsko-rekreacijskih djelatnosti prema uvjetima u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje,
- gradnja prostora javnih djelatnosti prema uvjetima u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje,
- gradnja pješačkih površina (trgova), pješačkih prometnica i biciklističkih staza prema uvjetima u poglavlju 3.4.1. Cestovni promet s pripadajućom elektroničkom

- komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža,
- gradnja javnih parkirališta prema uvjetima u poglavlju 3.4.2. Promet u mirovanju s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža,
 - uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema uvjetima u poglavlju 3.6.1.5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.

Površine mješovite namjene

Površine **mješovite namjene (M)**, planirane unutar građevnih područja naselja, namijenjene su stanovanju s pratećim pomoćnim sadržajima, uz mogućnost planiranja ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, poslovnih djelatnosti, javnih i društvenih te sportsko-rekreacijskih sadržaja, a preporuča se i smještaj doma zdravlja i dječjeg vrtića. Obuhvaćaju povijesne jezgre naselja Gornje i Donje Selo u Banićima te povijesnu jezgru naselja Slađenovići, kao i niz površina između Gornjeg i Donjeg Sela, u uvali Janska te uz obalu i zapadno od povijesne jezgre u Slađenovićima.

Na površinama mješovite namjene moguća je:

- gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina prema uvjetima u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje;
- gradnja građevina gospodarskih djelatnosti prema uvjetima u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje:
 - o proizvodno-poslovnih djelatnosti,
 - o ugostiteljsko-turističkih djelatnosti,
 - o poljoprivrednih djelatnosti;
- gradnja građevina javnih djelatnosti prema uvjetima u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje:
 - o sportsko-rekreacijskih djelatnosti,
 - o javnih djelatnosti;
- gradnja pješačkih površina (trgova), pješačkih prometnica i biciklističkih staza prema uvjetima u poglavlju 3.4.1. Cestovni promet s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža, osim unutar povijesnih ruralnih jezgri (Gornje i Donje Selo u Banićima, Kručica, Slađenovići);
- gradnja javnih ili privatnih parkirališta i garaža prema uvjetima u poglavlju 3.4.2. Promet u mirovanju s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža, osim unutar povijesnih ruralnih jezgri (Gornje i Donje Selo u Banićima, Kručica, Slađenovići),
- uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema uvjetima u poglavlju 3.6.1.5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.

Unutar površina stambene (S) i mješovite (M) namjene u uvali Janskoj i u ostalom dijelu naselja Banići na zemljištu u općinskom vlasništvu planira se izgradnja višestambenih građevina s najviše 10 stanova.

Površine javne i društvene namjene

Površina **javne i društvene namjene - vjerske (D7)** obuhvaća Crkvu sv. Ivana Krstitelja u Slađenovićima.

Površine poslovne namjene

Površine **poslovne namjene - pretežito uslužne (K1)**, planirane unutar građevinskog područja poslovne namjene u Banićima i unutar građevinskog područja naselja Kručica u blizini planirane luke

nautičkog turizma (LN), namijenjene su smještaju poslovnih građevina pretežito uslužnih sadržaja. Planirani sadržaji obuhvaćaju pretežito ugostiteljske usluge, ali i intelektualne, bankarske, poštanske, servisne i druge usluge. Iznimno, unutar građevinskog područja poslovne namjene, nakon gradnje građevine osnovne poslovne djelatnosti, dozvoljava se gradnja jednog poslovnog hotela s najviše 50 smještajnih jedinica kao pomoćnog sadržaja na istoj građevnoj čestici, a prema uvjetima za gradnju građevina proizvodno-poslovnih djelatnosti u čl. 30. ovih Odredbi.

Površine **poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2)**, planirane unutar građevinskog područja poslovne namjene u Banićima, namijenjene su smještaju poslovnih građevina pretežito trgovačkih sadržaja - trgovina, trgovačkih centara, tržnice i sličnih, s pratećim zabavnim sadržajima koji mogu biti u funkciji ugostiteljsko-turističkih sadržaja na poluotoku Rat i u uvali Budima (izvan obuhvata Plana).

Površine **poslovne namjene - pretežito komunalno-servisne (K3)**, planirane u sjeveroistočnom dijelu građevinskog područja poslovne namjene u Banićima, namijenjene su smještaju poslovnih građevina pretežito komunalno-servisnih sadržaja - komunalnih djelatnosti, infrastrukturnih građevina, benzinske stanice, vatrogasne stanice i sličnih.

Između površina poslovne namjene unutar građevinskog područja poslovne namjene i građevinskog područja naselja Banići osigurane su zaštitne zelene površine (Z), odnosno navedene površine poslovne namjene ne graniče izravno s površinama stambene i mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja Banići.

Na površinama poslovne namjene moguća je gradnja:

- građevina proizvodno-poslovnih djelatnosti prema uvjetima u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje,
- pomoćnih građevina sportsko-rekreacijskih djelatnosti prema uvjetima u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje.

Unutar površina poslovne namjene (pretežito uslužne - K1, pretežito trgovačke - K2, komunalno servisne - K3), planiranih unutar građevinskog područja poslovne namjene, moguća je:

- gradnja pješačkih površina (trgova), pješačkih prometnica i biciklističkih staza prema uvjetima u poglavlju 3.4.1. Cestovni promet s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža,
- gradnja javnih ili privatnih parkirališta i garaža prema uvjetima u poglavlju 3.4.2. Promet u mirovanju s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža,
- uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema uvjetima u poglavlju 3.6.1.5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene

Na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2)**, planiranim unutar građevinskog područja naselja Banići, smještaju se turistička naselja s pratećim sadržajima. Moguće je također planirati sportsko-rekreacijske sadržaje (zatvorene i/ili otvorene bazene, barem dva igrališta za tenis i igrališta za ostale sportove), prateće sadržaje (wellness centar, ugostiteljstvo i sl.), površine za promet u mirovanju te parkovne i zelene površine.

Površina **ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3)**, obuhvaća postojeći kamp u Slađenovićima. Kako je površina ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) mala, prateće sadržaje kampa (repciju, uslužne i slične) moguće je planirati unutar susjedne površine mješovite namjene (M).

Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene utvrđeni su u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje.

Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2), obuhvaća površinu od 0,56 ha ili 3,09% od ukupne površine građevinskog područja naselja Banići što je u skladu s čl. 52. "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11) i čl. 59. PPU ODP-a koji kažu da se u ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira tako da ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja.

Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3), obuhvaća površinu od 0,04 ha ili 0,56% od ukupne površine izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Slano (Slađenovići) što je u skladu s čl. 52. "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11) i čl. 59. PPU ODP-a koji kažu da se u ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira tako da ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja.

Površine sportsko-rekreacijske namjene

Na površinama **sportsko-rekreacijske namjene (R1)**, planiranima u Banićima sjeverozapadno od Donjeg Sela, smještaju se sljedeći sportsko-rekreacijski sadržaji:

- sportsko-rekreacijska dvorana i/ili bazen s pratećim i pomoćnim sadržajima,
- sportsko-rekreacijska otvorena igrališta i/ili otvoreni bazeni s pratećim i pomoćnim sadržajima.

Površine **sportsko-rekreacijske namjene - kupališta (R3)**, obuhvaćaju obalne pojaseve i površinu mora širine oko 50 m u uvalama Janska i Slađenovići, namijenjene smještaju **uređenih morskih plaža (R3.1) i prirodnih morskih plaža (R3.2)**.

Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene utvrđeni su u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje.

Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) moguća je:

- gradnja pješačkih površina (trgova), pješačkih prometnica i biciklističkih staza prema uvjetima u poglavlju 3.4.1. Cestovni promet s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža,
- gradnja javnih parkirališta prema uvjetima u poglavlju 3.4.2. Promet u mirovanju s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža,
- uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema uvjetima u poglavlju 3.6.1.5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.

Zelene površine

Unutar **javnih zelenih površina - javni park (Z1)**, smještenih pretežito oko povijesnih jezgri naselja Donje i Gornje Selo u Banićima te u Slađenovićima, kao i u uvali Janska u naselju Kručica, planira se uređenje javnih parkova sa šetnicama i klupama za odmor za šetnju i odmor korisnika prostora, a moguća je i gradnja građevina.

Unutar **zaštitnih zelenih površina (Z)**, planira se zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila, te po potrebi uklanjanje biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja i kresanje suhog granja (za zaštitu od požara), a ako je potrebna sadnja novog zelenila treba koristiti autohtone biljne vrste. Planirane su kao tampon zone kako između pojedinih dijelova građevinskog područja naselja, tako i između građevinskog područja naselja i površina drugih namjena, te unutar koridora jadranske magistrale. Unutar zaštitnih zelenih površina moguća je i gradnja građevina.

PPU ODP-om je utvrđeno da je prostornim planovima užih područja (UPU-ima) potrebno od površine građevinskog područja naselja, odnosno dijela građevinskog područja naselja (koja je obuhvaćena tim planom) osigurati najmanje 9% javnih parkovnih površina te 8% zaštitnih zelenih površina. Ovim Planom osigurano je:

- u Banićima 9,05% javnih zelenih površina - parkova (Z1)
8,12% zaštitnih zelenih površina (Z)
- u Kručici 9,00% javnih zelenih površina - parkova (Z1)
8,44% zaštitnih zelenih površina (Z)
- u Slađenovićima 9,03% javnih zelenih površina - parkova (Z1)
8,14% zaštitnih zelenih površina (Z)

Uvjeti uređenja zelenih površina utvrđeni su u poglavlju 3.6.1.5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.

Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava (IS) obuhvaćaju površine namijenjene transformatorskim stanicama (TS).

Uvjeti gradnje transformatorskih stanica na površinama infrastrukturnih sustava (IS) utvrđeni su u poglavlju 3.5.3.1. Elektroenergetska mreža.

Luke

Luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja (L) obuhvaća morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor unutar građevinskog područja naselja koji se koristi kao postojeća luka naziva luka Janska. Ima operativnu obalu dužine 35 metara na kojoj je gaz 3,6 m. Služi kao izletnička luka u koju za vrijeme sezone dolaze mnogi manji turistički brodovi na cjelodnevne izlete. Uređuje se i oprema lukobranima, uređajima, postrojenjima i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu plovila te ukrcaj i iskrcaj putnika i robe. Obala unutar luke može biti uređena ili prirodna.

U uvali Janska utvrđena je luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja - luka Janska:

- PPU ODP-om;
- Naredbom o razvrstaju luka otvorenih za javni promet na području Dubrovačko-neretvanske županije (NN 96/96, 62/08) - luka je navedena pod nazivom "luka Janjka" (lapsus calami);
- Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju Lučke uprave za luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik dubrovačko-neretvanske županije, 5/05).

Prateće sadržaje luke (administracija, informacije i sl.) moguće je planirati u građevini na površini kopnenog dijela javne luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja (L) i/ili na površini mješovite namjene (M) smještenoj uz navedenu luku.

Luka nautičkog turizma - marina (LN), planirana u uvali Luka u akvatoriju naselja Kručica, dio je vodenog prostora i obale posebno izgrađen i uređen za pružanje usluga veza, smještaja turista u plovnim objektima te ostalih usluga sukladno *Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 72/08)*. Planirana luka je zahvat od važnosti za Dubrovačko-neretvansku županiju.

Unutar kopnenog dijela marine moguća je:

- gradnja poslovnih građevina za uslužne djelatnosti (za usluge pića, napitaka, hrane, trgovačke, servis, opskrbu gorivom i slično),
- gradnja građevina sportsko-rekreacijskih djelatnosti,
- gradnja pješačkih površina (trgova), pješačkih prometnica i biciklističkih staza prema uvjetima u poglavlju 3.4.1. Cestovni promet s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža,
- gradnja javnih parkirališta prema uvjetima u poglavlju 3.4.2. Promet u mirovanju s pripadajućom elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom prema uvjetima u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža,
- uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina prema uvjetima u poglavlju 3.6.1.5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.

Uređuje se i oprema lukobranima, uređajima, postrojenjima i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu plovila te ukrcaj i iskrcaj putnika i robe. Obala unutar luke može biti uređena ili prirodna.

Kapacitet luke iznosi najviše 100 vezova, a vezom u luci nautičkog turizma smatra se vez za plovilo standardne duljine od 12 m i širine od 5 m (širina veza), pri čemu je plovilo ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta.

Vodne površine

Vodna površina - more (V) obuhvaća morski akvatorij na udaljenosti više od 50 m od obalne crte i izvan planirane luke nautičkog turizma. Unutar morskog akvatorija moguća je izgradnja i instalacija uređaja koji su potrebni za odvijanje sigurne plovidbe.

Vodna površina - bujica obuhvaća površinu povremenog toka (bujice) odnosno javnog vodnog dobra na k.č. 1466/1 k.o. Banići (Ljuti potok).

Groblje

Površina **groblja** obuhvaća postojeće groblje i Crkvu sv. Marije Magdalene u Banićima te površinu namijenjenu proširenju groblja. Uređenje groblja i uvjeti smještaja građevina unutar njega određeni su posebnim propisima.

Površine poljoprivrednih tala

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - ostala obradiva tla (P3) namijenjena su prvenstveno poljoprivrednoj djelatnosti, te uz nju smještaju infrastrukturnih građevina.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) su površine na kojima se omogućuje gradnja građevina koje je moguće graditi izvan građevinskih područja.

Uvjeti gradnje na površinama poljoprivrednih tala utvrđeni su u poglavlju 3.6.1. Uvjeti i način gradnje.

Prometne površine

Prometne površine namijenjene su gradnji kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnica te javnih parkirališta. Prometne površine također su namijenjene gradnji građevina elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Uvjeti gradnje na prometnim površinama utvrđeni su u poglavlju 3.4.1. Cestovni promet. Uvjeti gradnje na prometnim površinama utvrđeni su za građevine prometne mreže u poglavlju 3.4. Prometna ulična mreža te za građevine elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Iskaz površina prema namjeni u odnosu na prostor obuhvata Plana, prikazan je sljedećom tablicom:

NAMJENA		POVRŠINA (ha)				UKUPNO		
		GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA			GRAĐEVINSK O PODRUČJE POSLOVNE NAMJENE (K5)	ha	%	
		BANIĆI	KRUČICA	SLAĐENovići				
unutar GP	S	11,05	2,68	2,71	-	16,44	15,87	
	M	3,51	2,82	1,45	-	7,78	7,51	
	D7	-	-	0,01	-	0,01	0,01	
	K1	-	0,34	-	1,80	2,14	2,07	
	K1, K2	-	-	-	2,00	2,00	1,93	
	K2	-	-	-	11,11	11,11	10,72	
	K2, K3	-	-	-	5,88	5,88	5,68	
	T2	0,56	-	-	-	0,56	0,54	
	T3	-	-	0,04	-	0,04	0,04	
	IS	-	-	-	0,03	0,03	0,03	
	R1	1,78	-	-	0,54	2,32	2,24	
	R3.1	kopneni dio	0,41	-	0,61	-	1,02	0,98
	Z1	2,44	0,87	0,64	0,10	4,05	3,91	
	Z	2,17	0,78	0,57	1,99	5,50	5,31	
	GROBLJE	0,31	-	-	-	0,31	0,30	
	L	kopneni dio	0,34	0,26	-	-	0,60	0,58
	LT	kopneni dio	-	-	-	-	0,00	0,00
	LN	kopneni dio	-	0,57	-	-	0,57	0,55
	VODNA POVRŠINA - BUJICA		-	-	-	0,37	0,37	0,36
PROMET		4,52	1,37	1,03	4,69	11,61	11,20	
izvan GP	R3.1	kopneni dio	-	-	-	0,00	0,00	
	R3.1	morski dio	1,30	-	1,61	-	2,91	2,81
	R3.2	kopneni dio	-	0,13	-	-	0,13	0,12
	R3.2	morski dio	-	1,02	-	-	1,02	0,98
	L	kopneni dio	-	0,05	-	-	0,05	0,05
	L	morski dio	1,04	1,59	-	-	2,63	2,54
	LT	kopneni dio	-	-	-	-	0,00	0,00
	LT	morski dio	-	-	-	-	0,00	0,00
	LN	morski dio	-	4,57	-	-	4,57	4,41
	PROMET		4,72			4,72	4,56	
	V		5,84			5,84	5,64	
P3		4,14			4,14	4,00		
Pš		5,28			5,28	5,09		
UKUPNO						103,62	100,00	

Detaljan iskaz površina prema namjeni u odnosu na građevinska područja pojedinih naselja i planiranu poslovnu zonu, prikazan je sljedećim tablicama:

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BANIĆI			
NAMJENA		ha	%
S		11,05	40,80
M		3,51	12,97
T2		0,56	2,05
R1		1,78	6,57
R3.1	KOPNENI DIO	0,41	1,51
Z1		2,44	9,04
Z		2,17	8,00
GROBLJE		0,31	1,14
L	KOPNENI DIO	0,34	1,26
PROMET		4,52	16,69
UKUPNO		27,09	100,00
R3.1**	MORSKI DIO	1,30	
L**	MORSKI DIO	1,04	

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KRUČICA			
NAMJENA		ha	%
S		2,68	27,71
M		2,82	29,08
K1		0,34	3,49
Z1		0,87	9,02
Z		0,78	8,03
L	KOPNENI DIO	0,26	2,66
LN	KOPNENI DIO	0,57	5,84
PROMET		1,37	14,17
UKUPNO		9,69	100,00
R3.2**	KOPNENI DIO	0,13	
R3.2**	MORSKI DIO	1,03	
L**	KOPNENI DIO	0,05	
L**	MORSKI DIO	1,59	
LN**	MORSKI DIO	4,57	

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA SLAĐENOVIĆI			
NAMJENA		ha	%
S		2,71	38,39
M		1,45	20,53
D7		0,01	0,12
T3		0,04	0,54
R3.1	KOPNENI DIO	0,61	8,61
Z1		0,64	9,11
Z		0,57	8,11
PROMET		1,03	14,59
UKUPNO		7,05	100,00
R3.1**	MORSKI DIO	1,61	

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE POSLOVNE NAMJENE K5		
NAMJENA	ha	%
K1	1,80	6,33
K1, K2	2,00	7,03
K2	11,11	38,96
K2, K3	5,88	20,63
R1	0,54	1,90
Z1	0,10	0,35
Z	1,99	6,96
IS	0,03	0,10
VODNA POVRŠINA - BUJICA	0,37	1,29
PROMET	4,69	16,44
UKUPNO	28,51	100,00

Površine pojedinih građevinskih područja utvrđene su na temelju granica građevinskih područja korigiranih na način opisan u poglavlju 1.1.1.2. Površina obuhvata plana, te prikazanih na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja i način gradnje - Oblici korištenja.

* Površine izvan građevinskih područja informativno su prikazane unutar tablica za pojedina građevinska područja uza koja su izravno vezane.

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet prikazane su postojeća i planirana prometna mreža koje obuhvaćaju cestovni i pomorski promet.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07), tj. bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže, koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Planirane trase elektroničke komunikacijske i komunalne mreže vode se u profilu postojećih i planiranih građevina prometne mreže, bez obzira da li jesu ili nisu prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet. Iznimno, dozvoljava se polaganje trasa/vodova elektroničke komunikacijske i komunalne mreže unutar zaštitnog koridora prometnica ukoliko ih zbog širine prometnice, konfiguracije terena i sl. nije moguće položiti unutar trase prometnice. Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana elektronička komunikacijska i komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže - istovremeno.

3.4.1. Cestovni promet

Planiranu prometnu mrežu čine:

- kolne prometnice (postojeće i planirane),
- kolno-pješačke prometnice (postojeće i planirane),
- pješačke prometnice i površine (postojeće i planirane),
- javne parkirne površine u sklopu kolnih prometnica (planirane)
- zelene površine u sklopu kolnih prometnica (planirane).

Prometnice predviđene ovim Planom grade se na prometnim površinama i unutar pripadajućeg zaštitnog koridora. Nije dozvoljena gradnja kolnih prometnica koje nisu predviđene ovim Planom.

Kolne prometnice su sljedeće:

- državna cesta D8 - jadranska magistrala (oznaka DC)
 - o postojeća - zaštitni koridor širine 70 m,
- ostale ceste koje nisu javne (oznaka OC):
 - o postojeće - zaštitni koridor 2 m od vanjskog ruba punog profila ili najmanje širine 10 m,
 - o planirane - zaštitni koridor 5 m od vanjskog ruba punog profila ili najmanje širine 20 m.

Unutar utvrđenog zaštitnog koridora prometnice nije dozvoljena gradnja građevina drugih namjena do utvrđenja građevne čestice za prometnicu ili njen dio.

Iznimno, nadležno tijelo može posebnim uvjetima u postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje dozvoliti gradnju unutar zaštitnog koridora postojećih prometnica koje je potrebno rekonstruirati do planiranog profila.

Rub građevne čestice prometnice, odnosno regulacijski pravac, treba utvrditi projektom dokumentacijom unutar zaštitnog koridora prometnice. Nakon utvrđenja građevne čestice prometnice, zaštitni koridor se ukida i dozvoljava se gradnja građevina drugih namjena, a prostor unutar zaštitnog koridora može postati dio građevnih čestica istih.

Na državnu cestu D8, jadransku magistralu, planirani su sljedeći **kolni priključci**:

- postojeći priključak prometnice OC-1* i građevinskog područja poslovne namjene u Banićima, trenutno jednostrani, ulaz - izlaz, koji se rekonstruira u dvostrani, ulaz - izlaz, radi priključenja planiranih ugostiteljsko-turističkih sadržaja na poluotoku Rat (izvan obuhvata Plana) i naselja Banići,
- rekonstruirani postojeći priključak prometnice OC-26* za potrebe naselja Kručica (jednostrani, ulaz - izlaz),
- rekonstruirani postojeći priključak prometnice OC-30 za potrebe naselja Slađenovići (jednostrani, ulaz - izlaz), planiran kao "petlja" radi savladavanja velike visinske razlike.

Zbog zahtjevnog terena na kojem se nalazi priključak prometnice OC-30 na jadransku magistralu i zbog postojanja drugog priključka naselja Slađenovići jugoistočno od naselja, izvan obuhvata Plana, moguće je dokumentacijom za ishođenje akta kojim se odobrava građenje, uz uvjete i suglasnost nadležnog tijela (Hrvatskih cesta), ponuditi drugačije rješenje priključka.

Postojeće prometnice se rekonstruiraju, a novoplanirane grade, sljedećih minimalnih profila:

OZNAKA PROFILA	KARAKTERISTIČNI PRESJEK PROMETNICE (minimalni elementi profila)		OZNAKA PROMETNICE
1	zelena površina (pješački nogostup) (zelena površina) kolnik <i>zelena površina</i>	0-30,0 m (2,0 m) (2,0 m) 6,6 - 8,1 m 0-30,0 m	DC
2a	zelena površina pješački nogostup kolnik zelena površina pješački nogostup	2,4 m 1,6 m 7,0 m 1,6 m 2,4 m	15,0 m OC-3, OC-4, OC-5, OC-6
2b	zelena površina pješački nogostup kolnik zelena površina	2,4 m 1,6 m 7,0 m 4,0 m	15,0 m OC-2*

2c	pješački nogostup zelena površina kolnik zelena površina pješački nogostup	1,6 m 2,4 m 7,0 m 2,4 m 1,6 m	15,0 m	OC-1*
3a	pješački nogostup kolnik pješački nogostup	1,6 m 6,0 m 1,6 m	9,2 m	dio OC-2*, dio OC-7*, dio OC-9, OC-10, OC-11, dio OC-13, dio OC-16, OC-18, dio OC-20, dio OC-21, dio OC-23, OC-25, OC-28, dio OC-30, OC-31, dio OC-33, OC-34
3b	pješački nogostup kolnik pješački nogostup	1,6 m 5,5 m 1,6 m	8,7 m	dio OC-9, dio OC-30, dio OC-33
3c	kolnik pješački nogostup	5,5 m 1,6 m	7,1 m	dio OC-27, dio OC-2*
3d	zelena površina kolnik pješački nogostup	1,6 m 6,0 m 1,6 m	9,2 m	dio OC-8, OC-17, dio OC-29, dio OC-30, OC-32, dio OC-33
3e	pješački nogostup zelena površina kolnik pješački nogostup	1,6 m 1,6 m 6,0 m 1,6 m	10,8 m	dio OC-8, dio OC-9, OC-12, OC-14, dio OC-21, OC-22, dio OC-23, dio OC-26*, dio OC-27
4a	pješački nogostup zelena površina kolnik parkiralište pješački nogostup	1,6 m 1,6 m 6,0 m 5,0 m 1,6 m	15,8 m	dio OC-23
4b	pješački nogostup kolnik parkiralište pješački nogostup	1,6 m 6,0 m 5,0 m 1,6 m	14,2 m	dio OC-7*, dio OC-16
4c	pješački nogostup kolnik parkiralište pješački nogostup	1,6 m 5,5 m 5,0 m 1,6 m	13,7 m	dio OC-20
5	zelena površina kolnik pješački nogostup	1,6 m 3,5 m 1,6 m	6,7 m	OC-15
6a	kolno-pješačka površina	5,5 m		dio OC-7*, OC-19, dio OC-30
6b	kolno-pješačka površina	min. 3,5 m		dio OC-7*, OC-24, dio OC-29

Kolno-pješačke prometnice najmanje širine 5,5 m planirane su u Donjem Selu u Banićima te u uvali Janska u Kručici, a najmanje širine 3,5 m u Donjem Selu i u uvali Janska u Banićima te u Kručici, na mjestima gdje zbog prostornih ograničenja (postojeća izgradnja, konfiguracija terena) nije bilo moguće planirati šire poprečne profile.

Zadani profili prometnica mogu se proširiti sljedećim elementima:

- zelenim pojasom najmanje širine 1,6 m,
- biciklističkom stazom najmanje širine 1,0 m za jednosmjerni ili 1,8 m za dvosmjerni promet, sukladno odredbama posebnih propisa i normativa,
- pješačkim nogostupom najmanje širine 1,6 m,
- javnim parkiralištem, najmanje dubine 5,0 m u skladu s uvjetima iz poglavlja 3.4.2. Promet u mirovanju.

Zadani profili prometnica smiju se smanjivati zbog prilagodbe postojećoj izgradnji (osnovne građevine) duž prometnice, ali ne manje od kolnika najmanje širine 5,5 m i barem jednog pješačkog nogostupa najmanje širine 1,6 m. Odstupanje se ne odnosi na: postojeće pomoćne građevine, nove građevine, zamjenske građevine i dogradnje postojećih građevina.

Udaljenost **regulacijskog pravca** od osi koridora/trasa prometnica i ulica u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja iznosi najmanje kod:

- državnih cesta 9,0 m
- ostalih nerazvrstanih cesta 4,5 m

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

Pješačke prometnice i površine većinom su planirane u naseljima na mjestima postojećih puteva čije širine, nagibi uzdužnih profila ne omogućavaju planiranje kolnih ili kolno-pješačkih prometnica. Širina većine tih prometnica iznosi 3,5 m kako bi se iznimno omogućilo kretanje interventnih, opskrbnih i servisnih vozila.

Također su planirana tri pješačka prijelaza preko jadranske magistrale:

- na poluotoku Rat (most) - uza sjeverozapadnu granicu obuhvata Plana,
- između Banića i uvale Janska,
- u naselju Kručica.

Pješačke prometnice koje nisu predviđene ovim Planom moguće je graditi najmanje širine 1,6 m unutar površina svih namjena.

Duž obalne crte unutar građevinskih područja naselja uređuje se dužobalna šetnica (**lungo mare**), širine ovisne o lokalnim uvjetima (morfolofija obale, postojeća izgradnja i sl.). Šetnica se nastavlja u smjeru sjevera u građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene na poluotoku Rat (izvan obuhvata Plana) te prema naselju Slano u smjeru juga.

Biciklističke staze, najmanje širine 1,0 m za jednosmjerni ili 1,8 m za dvosmjerni promet, sukladno odredbama posebnih propisa i normativa, moguće je graditi:

- u koridorima prometnica (kao proširenje zadanog profila prometnice),
- unutar površina svih namjena.

Javna parkirališta u sklopu prometnica planirana su kod povijesnih jezgri Donje i Gornje Selo u Banićima i kod povijesne jezgre u Slađenovićima (u trasama kolnih prometnica OC-7*, OC-16 i OC-20 te u kolno-pješačkoj prometnici okomitoj/poprečnoj na kolnu prometnicu OC-9) radi osiguranja potrebnog broja parkirnih mjesta za stanare i ostale korisnike, a koja zbog načina izgradnje nije moguće osigurati na vlastitim česticama građevina.

3.4.2. Promet u mirovanju

U kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet prikazana je planirana prometna mreža, odnosno utvrđene su trase i koridori planiranih prometnica te javna parkirališta.

Promet u mirovanju rješava se:

- unutar pripadajućih građevnih čestica pojedinih građevina,
- na planiranim javnim parkiralištima u sklopu pojedinih prometnica,
- u sklopu javnih parkirališta koja se mogu graditi unutar pojedinih zelenih površina (poglavlje 3.6.1.5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina),
- u sklopu javnih ili privatnih parkirališta i garaža na zasebnim građevnim česticama unutar površina sljedećih namjena:
 - o mješovite namjene (M) osim unutar povijesnih jezgri naselja (Donje i Gornje Selo u Banićima, Slađenovići),
 - o poslovne namjene (K1, K2, K3) unutar građevinskog područja poslovne namjene.

Parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo prije izdavanja akata kojima se odobrava gradnja građevina kojima služe, na zasebnim građevnim česticama unutar površina sljedećih namjena:

- mješovite namjene (M) osim unutar povijesnih jezgri naselja (Donje i Gornje Selo u Banićima, Slađenovići),
- poslovne namjene (K1, K2, K3) unutar građevinskog područja poslovne namjene.

Takav skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor ne može se prenamijeniti bez istovremene prenamjene osnovne građevine čije potrebe za parkiranjem rješava. Najveća dozvoljena etažna visina garaže na zasebnoj građevnoj čestici iznosi $E=Pr+2$, a najveća visina $V=10,0$ m. Najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,5, a kis 2,0. Ostali uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 3.6.1.1. Opći uvjeti.

Najmanja veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili najmanja veličina garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse (u prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 m, prilazna cesta 2,5 x 6,0 m, te priključenje na javnu površinu za osobne automobile, a 12 x 4 m parkirno mjesto + 1 x 4,0 prilazne ceste, te priključenje na javnu površinu za autobuse).

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

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:

- ugostiteljske građevine na 4-12 sjedećih mjesta, ovisno o lokalnim uvjetima,
- ugostiteljsko-turističke građevine na 3-6 kreveta, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine, te 1 autobusno mjesto na 50 kreveta,
- školske i predškolske ustanove na jednu učionicu ili dječju grupu,
- ambulante, 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.

Za potrebe stanovanja utvrđuje se potreba od 1-2 parkirališna/garažna mjesta, ovisno o lokalnim uvjetima, na jednu stambenu jedinicu.

Pri određivanju potrebnog broja PGM za ugostiteljske objekte treba primijeniti odredbe važeće zakonske i podzakonske regulative (npr. *Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09)*, *Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08 i 45/09)*), ako se predmetnom regulativom traži veći broj PGM.

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

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.

Za poslovne, te višesadržajne građevine, čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u sklopu postupka utvrđivanja uvjeta uređenja prostora utvrditi i eventualne dodatne

parkirališne potrebe vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališnih/garažnih mjesta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

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.

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 uvjetima iz ovog poglavlja.

Javno parkiralište treba ozeleniti visokim zelenilom (drvodred u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvodredom ili slično rješenje) u omjeru najmanje 1 stablo na 5 mjesta.

Na javnim parkiralištima/garažama za vozila osoba s invaliditetom potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih/garažnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih/garažnih mjesta.

3.4.3. Javni prijevoz

Unutar obuhvata Plana organiziran je javni prijevoz autobusima.

Postojeća autobusna stajališta uz jadransku magistralu (D8) u Banićima, Kručici i Slađenovićima održavaju se i po potrebi rekonstruiraju u skladu s uvjetima nadležnog upravnog tijela.

Gradnja novih autobusnih stajališta omogućava se na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije kojom će se utvrditi njihove lokacije te uz suglasnost nadležnog upravnog tijela za granju uz jadransku magistralu (D8).

Autobusna stajališta treba graditi i rekonstruirati u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku (npr. *Pravilnik o autobusnim stajalištima NN 119/07*).

Preporuča se gradnja novih autobusnih stajališta uz jadransku magistralu (D8) u uvali Budima.

3.4.4. Pomorski promet

Površine u funkciji pomorskog prometa unutar prostora obuhvata Plana su:

- luka otvorena za javni promet - lokalnog značaja (L) u uvali Janska,
- luka nautičkog turizma - marina (LN) u uvali Luka, kapaciteta do 100 vezova.

Luka otvorena za javni promet - luka lokalnog značaja - luka Janska utvrđena je:

- PP DNŽ-om - kapaciteta do 100 vezova;
- PPU ODP-om;
- Naredbom o razvrstaju luka otvorenih za javni promet na području Dubrovačko-neretvanske županije (NN 96/96, 62/08) - luka je navedena pod nazivom "luka Janjka" (lapsus calami);
- Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju Lučke uprave za luke otvorene za javni promet županijskog i lokalnog značaja Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik dubrovačko-neretvanske županije, 5/05).

Gradnja i uređenje na površinama luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja (L) i luke nautičkog turizma - marine (LN) utvrđeni su u poglavlju 3.2. Osnovna namjena prostora.

Javna luka lokalnog značaja i luka nautičkog turizma - marina razvrstavaju se, uređuju i opremaju sukladno posebnim propisima.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Elektronička komunikacijska mreža

Planirana elektronička komunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav i elektroničke komunikacije.

Svim budućim građevnim česticama unutar obuhvata Plana osigurana je mogućnost priključka na nepokretnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Planira se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u fiksnoj te dozvoljava gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži.

Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Izvan prostora obuhvata Plana, u naselju Slano, **nalazi se udaljeni pretplatnički stupanj** (UPS) Slano, koji pokriva prostor obuhvata Plana. UPS je svjetlovodnim kablom povezan s nadređenom centralom AXE Dubrovnik.

Prostorom obuhvata Plana prolazi **magistralni svjetlovodni kabel** (SVK) "Jadranko", iz smjera Dubrovnika u smjeru Pelješca, a položen je duž jadranske magistrale u sjevernom dijelu obuhvata Plana, duž planirane poslovne zone, do Crkve sv. Magdalene i Gornjeg Sela u Banićima te dalje do planirane županijske ceste istočno od obuhvata Plana. Položen je u odgovarajućoj PEHD cijevi.

Unutar obuhvata Plana nalazi se **distributivna elektronička komunikacijska kanalizacija** (DTK) kojom je položen SVK "Jadranko".

Prostorom obuhvata Plana prolaze dva **mrežna kabela**:

- kabel od Donjeg Sela u Banićima do Slađenovića te dalje u smjeru naselja Mravinca (izvan obuhvata Plana), s olovnim plaštem, slabijih tehničkih obilježja, koji se ovim Planom uklanja,
- kabel koji je položen duž svjetlovodnog kabela, s polietilenskim plaštem, boljih tehničkih obilježja, koji se ovim Planom zadržava, osim dijela između Donjeg Sela u Banićima i planirane poslovne zone koji je položen površinama na kojima se planira gradnja.

Razvod **pretplatničke mreže** je izveden preko izvoda-stupova pa dalje **samonosivom zračnom mrežom** do korisnika.

Budući da uvođenje novih širokopoljnih usluga i novi zahtjevi za kvalitetom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, ovim Planom omogućuje se otvaranje **novih aktivnih elektroničkih komunikacijskih čvorova** koje je moguće smjestiti:

- u primjerenom zatvorenom prostoru površine cca 15 m²,
- u kontejneru ili samostojećem kabinetu na čestici površine cca 25 m² na području središta naselja Banići.

Nova EK mreža razvodi se svim postojećim prometnicama kojima nije položena postojeća EK mreža i svim novoplaniranim prometnicama duž kojih se planira nova izgradnja. EK mreža polaže se u trupu prometnice, a gdje to nije moguće iznimno unutar zaštitnog koridora prometnice, na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih elemenata infrastrukturnih sustava, odnosno u skladu s posebnim propisima.

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Unutar prostora obuhvata Plana nisu PPU ODP-om, niti očitovanjima nadležnih tijela (na odluku o izradi Plana, na prethodnu raspravu) utvrđene građevine elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži.

Izrađivaču Plana također nisu dostavljeni podaci o pokrivenosti prostora signalom elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži.

3.5.2. Vodnogospodarski sustav

Planirani vodoopskrbni sustav, sustav odvodnje otpadnih voda i sustav odvodnje oborinskih voda te vodotoci, odnosno trenutno prikupljeni podaci o njima, prikazani su u kartografskom prikazu 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav.

3.5.2.1. Sustav vodoopskrbe

Naselje Slano sa okolnim naseljima do Banića opskrbljuje se vodom iz vodoopskrbnog sustava "Slano". Sustav se temelji na crpljenju podzemne vode na kaptazi "Nereze".

Na temelju očitovanja tvrtke *Vodovod Dubrovnik d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku* (broj: 9723-I/09-V-AP/AP) unutar obuhvata Plana utvrđeni su sljedeći vodoopskrbni cjevovodi:

- pocinčani Ø50, unutar naselja Banići istočno od jadranske magistrale, koji se ovim Planom ukidaju jer ne zadovoljavaju potrebe požarne vode, odnosno odredbe *Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)*,
- ACC Ø100, unutar naselja Banići istočno od jadranske magistrale i unutar građevinskog područja poslovne namjene, koji se ovim Planom ukidaju jer ne zadovoljavaju potrebe požarne vode, odnosno odredbe *Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)*,
- ACC Ø150, unutar naselja Banići istočno od jadranske magistrale, koji se ovim Planom ukidaju jer su položeni površinama na kojima se planira gradnja,
- DN Ø150, unutar naselja Kručica istočno od jadranske magistrale i unutar naselja Slađenovići, koji se ovim Planom zadržavaju, osim dijela cjevovoda u Slađenovića koji je položen površinama na kojima se planira gradnja.

PPU ODP-om planiran je vodoopskrbni cjevovod od Kručice, duž magistrale u smjeru sjeverozapada, do uvale Smokvina izvan obuhvata Plana.

Cjevovodi planirani ovim Planom polažu se u trasama postojećih i planiranih prometnica na način da se svim budućim građevnim česticama unutar obuhvata Plana omogući priključak na vodoopskrbnu mrežu. Cjevovodi se grade od cijevi profila koji će zadovoljiti potrebe potrošne i požarne vode što će biti utvrđeno odgovarajućom projektnom dokumentacijom, odnosno najmanjeg profila Ø150.

Na vodoopskrbnoj mreži se, u svrhu zaštite od požara, izvode vanjski nadzemni hidranti u skladu s posebnim propisima (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06*), odnosno na međusobnom razmaku od najviše 150 m.

3.5.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Unutar obuhvata Plana planiran je **razdjelni sustav odvodnje**.

PPU ODP-om planiran je glavni odvodni kanal (kolektor), položen duž obale i duž jadranske magistrale kojim bi se prikupljale otpadne vode s prostora obuhvata Plana te odvodile do planiranog pročišćavača na prostoru Slanog. Izgradnja planiranih gospodarskih (poslovnih, ugostiteljsko-turističkih) zona unutar ZOP-a uvjetuje se izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda s uređajima za pročišćavanje.

Planirani sustav odvodnje otpadnih voda obuhvaća sljedeće građevine:

- gravitacijske cjevovode najmanjih dimenzija DN/ID 250 mm,
- tlačne (transportne) cjevovode,
- crpne stanice,

- uređaj za pročišćavanje izvan obuhvata Plana, na prostoru Slanog,
- podmorski ispust izvan obuhvata Plana, na prostoru Slanog.

Planirani cjevovodi grade se unutar trasa prometnica. Ukoliko zbog širine prometnice, konfiguracije terena i sl. nije moguće cjevovod položiti unutar trase prometnice, iznimno se dozvoljava njegovo polaganje unutar zaštitnog koridora prometnice. Točne trase i tehnička obilježja planiranih građevina utvrdit će se projektnom dokumentacijom.

Svi priključci građevina kao i horizontalni i vertikalni lomovi trase cjevovoda izvest će se preko kontrolnih-revizijskih okana.

Gradnji građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran priključak na Planom utvrđen sustav odvodnje otpadnih voda.

Iznimno, unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, do izgradnje Planom utvrđenog sustava odvodnje otpadnih voda, za objekte veličine do 10 ES (ekvivalent korisnika) predviđena je izgradnja vodonepropusne sanitarno ispravne sabirne jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s adekvatnim uređajem za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda. Za objekte veličine više od 10 ES otpadne vode je potrebno tretirati, do izgradnje Planom utvrđenog sustava odvodnje otpadnih voda, na vlastitom, adekvatnom uređaju za pročišćavanje prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta, a prema posebnim vodopravnim uvjetima.

Otpadne vode gospodarskih objekata moraju se prije ispuštanja u Planom utvrđen sustav odvodnje otpadnih voda pročistiti na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

Način predobrade, odnosno obrade sanitarno tehnoloških otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik bit će propisan vodopravnim aktima, ovisno o sastavu i kakvoći tehnološke otpadne vode i potencijalno onečišćene oborinske vode.

3.5.2.3. Sustav odvodnje oborinskih voda

Razdjelni način odvodnje podrazumijeva izgradnju dviju kanalizacijskih mreža, jednu za otpadnu, a drugu za oborinsku vodu, međutim unutar obuhvata Plana predviđena je izgradnja tzv. **nepotpunog razdjelnog sustava odvodnje**.

Utvrđena su sljedeća rješenja odvodnje oborinskih voda:

1. Oborinske vode s građevnih čestica i prometnica unutar građevinskog područja poslovne namjene prikupljaju se planiranim sustavom odvodnje otpadnih oborinskih voda. Prikupljene oborinske vode bit će tretirane putem pjeskolova i separatora ulja i naftnih derivata, do potrebnog - zahtijevanog stupnja čistoće kod kojeg se, uz suglasnost i uvjete nadležnog tijela (Hrvatske vode) mogu ispuštati u vodotok Ljuti potok. Gradnji građevina unutar građevinskog područja poslovne namjene ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran odgovarajući priključak na sustav odvodnje oborinskih voda. Navedeni sustav predviđen je uz pretpostavku da zbog većih površina obrađenih nepropusnim i slabije propusnim materijalima (prometnice, parkirališta, manipulativne površine i sl.), tlo unutar preostalih zelenih površina ne bi bilo u mogućnosti upiti dovoljnu količinu oborinskih voda te bi povećano površinsko otjecanje moglo prouzročiti smetnje.
2. Oborinske vode u preostalom dijelu obuhvata Plana zbrinjavaju se unutar vlastitih građevnih čestica pojedinih građevina. Za građevine uza povremene vodotoke (poglavlje 3.5.2.4. Uređenje vodotoka i voda) dozvoljava se upuštanje "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka uz suglasnost i uvjete nadležnog tijela (Hrvatske vode).
3. Potreba odvodnje oborinskih voda s prometnica utvrdit će se projektnom dokumentacijom za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih prometnica, osobito za dijelove prometnica gdje bi povećano površinsko otjecanje moglo prouzročiti smetnje u pješačkom prometu. Cjevovodi se polažu unutar zaštitnih koridora prometnica (poglavlje 3.4.1. Cestovni promet).
4. Oborinske vode s parkirališnih površina za više od 50 vozila se obrađuju u pjeskolovu i separatoru ulja i naftnih derivata do potrebnog - zahtijevanog stupnja čistoće te se upuštaju

u tlo, sve na vlastitoj građevnoj čestici, osim unutar građevinskog područja poslovne namjene gdje se prikupljaju planiranim sustavom odvodnje oborinskih voda.

3.5.2.4. Uređenje vodotoka i voda

U Zahtjevima Hrvatskih voda, danima u skladu s Člankom 79. "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" (NN 76/07, 38/09, 55/11), utvrđen je povremeni tok (bujica), odnosno javno vodno dobro na k.č.br. 1466/1 k.o. Banići, koji se ulijeva u more u uvali Budima. Inundacijski pojas bujice je najmanje širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

U slučaju plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala provodi se 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 inundacijskom 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 inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, što se utvrđuje posebnim vodopravnim uvjetima za svaki pojedini objekt. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu "javno vodno dobro" 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 uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati nikakav materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala povezuju se i uređuju regulacijskim radovima na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva 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, treba maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro". Treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Korito vodotoka dimenzionira se za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobri nadležno tijelo (Hrvatske vode).

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Postojeće propuste male propusne moći ili dotrajalog stanja potrebno je rekonstruirati. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukcija i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama određuju se na način kojim se ne umanjuje 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 postavlja se što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko rješenje mosta ili propusta treba se funkcionalno i estetski uklopiti u prostor u kojem se nalazi.

Uljevi i izljevi propusta oblažu se u dužini najmanje 3,0 m.

Upuštanje "čistih" i pročišćenih oborinskih voda u korito vodotoka moguće je uz suglasnost i uvjete nadležnog tijela (Hrvatske vode), a s ciljem zaštite korita od erozije i osiguranja nesmetanog protoka.

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 vodnog dobra, nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvodi se na najmanjoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti najmanje 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 treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka načelno se izvodi iznad, u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvodi se poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev utvrđuje nadležno tijelo (Hrvatske vode). Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, obnovu obloge treba izvršiti identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija uz njihovu trasu, treba dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

3.5.3. Energetski sustav

Planirani energetski sustav prikazan je u kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav i elektroničke komunikacije.

Osnovu energetskog sustava unutar obuhvata Plana čini postojeći i planirani elektroenergetski sustav te planirani plinoopskrbni sustav.

Osim energetskih sustava navedenih u prethodnom stavku, Planom se u pogledu racionalnog korištenja energije preporuča i omogućuje korištenje dopunskih izvora energije ukoliko su takve mogućnosti dostupne.

Dopunski izvori energije su obnovljivi izvori energije vode, sunca, vjetra, te toplina iz okoline. Građevine koje se izgrađuju u svrhu iskorištavanje dopunskih izvora energije moguće je smjestiti kako unutar građevinskih područja, tako i izvan njih pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.

3.5.3.1. Elektroenergetska mreža

Područje općine Dubrovačko primorje snabdijeva se električnom energijom preko transformatorske stanice TS Slano 35(20) kV. Ova trafostanica je spojena na državni elektroenergetski sustav 35(20) kV dalekovodima s TS Ston 110/35(20) i TS Mokošica 35/20 kV. Područjem Općine prolazi 110 kV dalekovod i to na potezu od TS Neum, do TS Ston i od TS Ston do TS Plat.

Sjevernim dijelom obuhvata Plana, odnosno kroz planiranu poslovnu zonu u Banićima položen je dalekovod 35(20) kV iz smjera TS Slano 35(20) kV, putem kojeg se postojeći korisnici unutar obuhvata Plana snabdijevaju električnom energijom.

Temeljem glavnog projekta "*Poslovna zona Banići*" (IPB-CAR, srpanj 2004.) na prostoru planiranih poslovnih sadržaja u Banićima utvrđene su četiri građevne čestice namijenjene planiranim transformacijskim stanicama (TS), od kojih je jedna u međuvremenu izvedena, što je utvrđeno pregledom zračne snimke.

U nedostatku podataka o postojećim elektroenergetskim vodovima i transformatorskim stanicama, isti su utvrđeni pregledom zračne snimke i ostalih dostupnih podataka.

Vršna snaga potrebna unutar prostora obuhvatu Plana iznosi:

- oko 1600 kW za napajanje građevinskog područja naselja Banići,
- oko 1800 kW za napajanje građevinskog područja naselja Kručica,
- oko 690 kW za napajanje građevinskog područja naselja Slađenovići,
- oko 8900 kW za napajanje građevinskog područja poslovne namjene u Banićima.

Opskrbu elektroenergetske infrastrukture električnom energijom planira se dvama priključcima na postojeći 35(20)kV dalekovod iz smjera TS Slano 35(20) kV, uz mogućnost dodatnog priključenja iz drugih smjerova.

Gradnji novih građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran odgovarajući priključak na elektroopskrbni sustav.

Transformatorske stanice (TS)

Opskrba planiranih građevina električnom energijom planira se iz niza postojećih i novoplaniranih kablinskih transformatorskih stanica TS, smještenih uz postojeće ili planirane prometnice.

O postojećim TS izrađivaču Plana nisu dostavljeni traženi podaci.

Novoplanirane TS grade se kao samostojeće građevine na vlastitoj građevnoj čestici dovoljnih dimenzija da se transformatorskoj stanici osigura najmanja udaljenost 1 m od granice čestice i 2 m od prometnice. Za smještaj četiri TS unutar građevinskog područja poslovne namjene utvrđene su postojeće građevne čestice.

Tehnička obilježja novoplaniranih TS utvrdit će se projektnom dokumentacijom.

Lokacije novoplaniranih TS su shematski (približno) prikazane na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetska sustav i elektroničke komunikacije. Lokacijskim dozvolama potrebno je utvrditi točne lokacije (građevne čestice) transformacijskih stanica.

Kupci električne energije, koji trebaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz TS planiranih ovim Planom, trebaju osigurati lokaciju za novu TS na vlastitoj građevnoj čestici. Te TS mogu se graditi kao samostojeći objekti ili ugraditi u građevinu osnovne namjene ili pomoćnu građevinu.

Srednjenaponska mreža

O postojećoj srednjenaponskoj mreži izrađivaču Plana nisu dostavljeni traženi podaci. Pregledom zračne snimke utvrđena je nadzemna srednjenaponska mreža u naselju Banići, unutar građevinskog područja poslovne namjene sjeverno od Banića te iz smjera naselja Banići prema naselju Kručica.

Novoplanirana srednjenaponska mreža izvodi se tipskim podzemnim kablom 20kV. Kablovi se polažu u zemljani rov. Uz kabele u rov se polaže uzemljivač.

Sva križanja sa drugim instalacijama i prometnicama izvode se prema tehničkim propisima.

Lokacijskim dozvolama potrebno je utvrditi točne trase novoplaniranih srednjenaponskih kabela, koje mogu odstupati od planiranih trasa, uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju.

Niskonaponska mreža

O postojećoj niskonaponskoj (NN) mreži izrađivaču Plana nisu dostavljeni traženi podaci. Obilaskom prostora obuhvata Plana utvrđena je nadzemna niskonaponska mreža u naseljima Banići (na betonskim stupovima), te Kručica i Slađenovići (na drvenim stupovima). Nadzemna NN mreža ne planira se zamijeniti podzemnom mrežom zbog nadzemnih priključaka postojećih građevina.

Priključenje novih građevina izvodi se novoplaniranom podzemnom NN kablom mrežom, osim novih građevina uz trase postojeće nadzemne NN mreže koje se priključuju nadzemnim priključcima.

Podzemna NN kablom mreža izvodi se tipskim kablom od TS do potrošača. Kablovi se polažu sistemom ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima KRO. Ispred svakog KRO gradi se tipski zdenac radi lakšeg uvlačenja kabela.

NN priključak iz TS do budućih građevina treba izvesti u koridoru zelenog pojasa, odnosno ispod pješačke staze s jedne ili obje strane prometnice.

Pri polaganju kabela treba se voditi brigu o križanjima s drugim instalacijama (plin, voda, kanalizacija) i prometnicama te sve izvesti prema tehničkim propisima.

Javna rasvjeta

O postojećoj javnoj rasvjeti izrađivaču Plana nisu dostavljeni traženi podaci. Obilaskom prostora obuhvata Plana utvrđena je javna rasvjeta u naseljima Banići, Kručica i Slađenovići.

Napajanje novoplanirane javne rasvjete vrši se iz samostojećih razdjelnih ormara upravljanih iz RO-JR montiranog uz TS. Razvod električne energije u pravcu niza rasvjetnih stupova izvodi se kabelom PP00 4x16 mm² zaštićenim polietilenskom cijevi TOTRA-PEHD-75/4.3 (svijetlog promjera) Ø 66.4 mm. Uz niskonaponske kabele cijelom dužinom u rov se polaže tipski uzemljivač, spojen na sabirnicu uzemljenja u KRO, RO-JR te na koga se spaja metalna konstrukcija stupa.

Stupove javne rasvjete u kolnim prometnicama treba smjestiti u zelenim površinama, a kad to nije moguće na vanjskom rubu pješačkog nogostupa (na način koji će minimalno smanjiti širinu pješačkog nogostupa). Stupove javne rasvjete u pješačkim prometnicama ili kolno-pješačkim prometnicama treba smjestiti na vanjskom rubu, na način koji će minimalno smanjiti širinu prometnice i osigurati kretanje interventnih vozila.

3.5.3.2. Plinoopskrbni sustav

Sjeveroistočno od prostora obuhvata Plana PPU ODP-om je planiran magistralni plinovod, a priključenje prostora obuhvata Plana bit će moguće nakon izgradnje planirane mjerno-redukcijske stanice u Slanom i lokalne plinoopskrbne mreže.

Plinoopskrbnu mrežu unutar obuhvata Plana moguće je graditi unutar koridora prometnica na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje na površinama pojedinih namjena prikazani su na kartografskim prikazima 4.1. Oblici korištenja i način gradnje - Oblici korištenja i 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje.

3.6.1.1. Opći uvjeti

Ukoliko za gradnju građevina na površinama pojedinih namjena nije drugačije utvrđeno, primjenjuju se ovdje utvrđeni opći uvjeti.

Nova izgradnja planira se na način da se ostvari pravo na pogled i da se vodi računa o vizurama s mora te da se teži što većem postotku ozelenjavanja parcele.

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Plana.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, prikazanim na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja i način gradnje - Oblici korištenja, na lokacijama gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice, kada su susjedne građevne čestice već izgrađene, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici površine manje od najmanje propisane ovim Planom, uz

poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora na način da se očuva struktura naselja u pogledu prostornih pokazatelja. U tom slučaju zabranjuje se dijeljenje postojeće katastarske ili građevne čestice na manje od onih propisanih ovim Planom.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja na građevnim česticama površina manjih, a koeficijentom izgrađenosti (oznaka kig) većim od onih propisanih posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine novom, ne smije se povećavati zatečeni kig.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

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.

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.

Udaljenost građevine od vanjskog regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m. Izuzetno, kada su u izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeće građevine na susjednim građevnim česticama smještene na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane, smještaj nove interpolirane ili postojeće rekonstruirane građevine dozvoljava se na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane.

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. Izuzetno, pri rekonstrukciji postojeće građevine ili izgradnji zamjenske građevine dozvoljava se zadržavanje postojećih otvora i na manjoj udaljenosti od propisane. Pri tome se otvorima ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm te dijelovi zida od staklene opeke.

Udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje jednaka ukupnoj visini više građevine (H), ali ne manja od 6,0 m. Iznimno, kad se radi o:

- rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine novom može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina, iako je manja od prethodno propisane,
- kod izgradnje nove građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na izgrađenoj građevnoj čestici uz susjednu izgrađenu građevnu česticu, kada je udaljenost između postojećih građevina manja od prethodno propisane, nova građevina se ne smije graditi na manjoj udaljenosti od zatečene.

U slučaju izgradnje građevina na manjoj od propisane međusobne udaljenosti potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja elementarnih nepogoda i ratnih razaranja,
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

Ako se južno od građevine odgojne i obrazovne djelatnosti gradi nova građevina, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 3 visine (3V) južne građevine.

Oblikovanje i veličina građevina

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.

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, strojnica dizala i sl.).

Omogućava se izvođenje podzemnih etaža - podruma.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici, te na zabatnom zidu ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine.

Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 25% ukupne krovne površine krovišta građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.

Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s uvjetima ovog Plana (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

Izvan obveznog građevnog pravca ukoliko se isti ne nalazi na regulacijskom pravcu na etažama iznad prizemne dozvoljava se izvođenje balkona i terasa s istakom od najviše 0,8 m, te istaka krovnih vijenaca do 0,25 m.

Pomoćne građevine

Na građevnoj čestici se uz osnovne građevine omogućuje smještaj jedne ili više pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

Osnovne građevine se u pravilu postavljaju na ulični građevni pravac, a pomoćne građevine na istoj građevnoj čestici u pravilu u njezinoj dubini. Iznimno, omogućuje se i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju prethodno opisan način izgradnje.

Pomoćne građevine mogu se graditi:

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

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 njenoj dubini,
- da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno.

Uređenje građevne čestice i ograda

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.

Najveća visina **potpornog zida** ne može biti veća od 2,0 m. 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.

Prilazne stube i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali

na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m, osim za građevine kojima je dozvoljena izgradnja na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granica građevne čestice.

Ulična **ograda** podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda mora biti izvedena tradicionalnim načinima gradnje i materijalima:

- kameni ili žbukani zidovi,
- kombinacija kamen - beton - metal,
- puno zelenilo, iza kojeg je prema građevnoj čestici moguća postava providne ograde.

Nije dozvoljena izvedba ograda od limova niti montažnih ograda od armiranog (prefabriciranog) betona.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj prometnoj površini (nesmetani prolaz vozila, pješaka, biciklista i sl.).

Postojeće suhozidine na granicama građevnih čestica treba zadržati u najvećem mogućem obimu uz mogućnost rekonstrukcije i sanacije.

Dio građevne čestice, organiziran kao dvorište poljoprivrednog gospodarstva na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodne površine, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka, bujičnih korita i kanala ili na drugi način ugrozili vodno dobro.

Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu

Način priključenja na javnu prometnu površinu utvrđen je za građevine na površinama svih pojedinih namjena unutar obuhvata Plana.

U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je sukladno posebnom propisu, ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnih službi koje tim cestama upravljaju.

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.

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.

Ako postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, te ako je vodoopskrbni priključak uvjetovan za gradnju pojedinih vrsta građevina, građevina u kojoj ljudi borave i rade 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.

Odvodnja otpadnih voda rješava se na način utvrđen u poglavlju 3.5.2.3. Sustav odvodnje otpadnih voda.

Građevine se mogu graditi samo na uređenoj građevnoj čestici (pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda, propisani broj parkirališnih mjesta, vodoopskrba i elektroopskrba) ili čije je uređenje započeto na temelju programa izgradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

Ako se na građevnoj čestici gradi stambena, stambeno-poslovna ili poslovna građevina namijenjena daljnjoj prodaji obavezno je priključenje građevne čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu u skladu s važećom zakonskom regulativom iz područja elektroničkih komunikacija (Članak 24. "Zakona o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08) i dr.).

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 posebnim propisima.

3.6.1.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti planirane unutar obuhvata Plana su:

- građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti,
- građevine proizvodno-poslovne djelatnosti,
- građevine poljoprivredne djelatnosti.

Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti

Građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti grade se:

- na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2 ili T3),
- na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine mješovite namjene (M),
- uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) unutar građevinskog područja poslovne namjene.

Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti **unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2)**, oznake **t-2** na kartografskom prikazu, su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 3.6.1.1. Opći uvjeti,
 1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*
 - oblik i veličina čestice kao za obiteljske građevine (poglavlje 3.6.1.4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina),
 - najveći dozvoljeni kig iznosi 0,3, a kis 0,8,
 2. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*
 - na građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne ili više osnovnih građevina, te pomoćnih građevina koje s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu;
 - građevine se grade na samostojeći (SS), dvojni (D) ili skupni (S) način;
 3. *oblikovanje i veličina građevina:*
 - najveća dozvoljena etažna visina smještajne građevine iznosi $E=Su+Pr+1+Pk$, odnosno najviše $V=10,0$ m, a prateće $E=Su+Pr+Pk$, odnosno najviše $V=7,0$ m;
 - krovništa osnovnih građevina u pravilu se izvode kao kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili mediteran crijepa;
 - krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine;
 4. *uređenje građevne čestice i ograda:*
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
 - ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m,
 - parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika planiranih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice,
 5. *priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:*
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;

6. *ostali uvjeti:*

- kapacitet može biti od 50 do 120 kreveta/ha, odnosno:
 - o za površinu oznake **t-2 (a)** - najmanje 10 ležaja i najviše 25 ležaja,
 - o za površinu oznake **t-2 (b)** - najmanje 16 ležaja i najviše 41 ležaj;
- preporuča se da se projektnom dokumentacijom za potrebe akta kojim se odobrava građenje građevina unutar turističkog naselja osigura "pravo na vidik" od prve nadzemne etaže na više za građevine unutar povijesne jezgre Gornje selo u Banićima (visinom građevina, "izmicanjem" građevina i sličnim mjerama);
- građevine treba graditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom tj. *Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09).*

Uvjeti smještaja građevina i uređenja građevnih čestica ugostiteljsko-turističkih djelatnosti **unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) i u Slađenovićima unutar površine mješovite namjene (M)**, oznake **t-3** na kartografskom prikazu, su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 3.6.1.1. Opći uvjeti,
 1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*
 - cijela površina ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) s dijelom površine mješovite namjene (M) formira jednu građevnu česticu minimalne površine 850 m²;
 - 2. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*
 - na građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne osnovne građevine, te uz nju pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu;
 - smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tлом na čvrsti način;
 - prateći sadržaji ne mogu biti izgrađeni u pojasu 70 m od obalne crte;
 - 3. *oblikovanje i veličina građevina:*
 - najveća dozvoljena etažna visina osnovne građevine iznosi: $E=Su+Pr+Pk$ ili $E=Pr+1+Pk$, odnosno najviše $V=7,0$ m, a pomoćne $E=Pr+Pk$, odnosno najviše $V=4,0$ m;
 - krovništa osnovnih građevina u pravilu se izvode kao kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili mediteran crijepa;
 - krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine;
 - 4. *uređenje građevne čestice i ograda:*
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
 - ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m;
 - parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika planiranih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice;
 - 5. *priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:*
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;
 - 6. *ostali uvjeti:*
 - kapacitet kampa je 50-120 ležajeva/ha;
 - kamp treba graditi i rekonstruirati u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom tj. *Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08 i 45/09).*

Uvjeti smještaja građevina i uređenja građevnih čestica ugostiteljsko-turističkih djelatnosti **unutar površina mješovite namjene (M)**, oznake **t-m** na kartografskom prikazu, pri čemu se podrazumijevaju prvenstveno usluge pružanja smještaja su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 3.6.1.1. Opći uvjeti,
 1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*
 - oblik i veličina čestice kao za obiteljske građevine (poglavlje 3.6.1.4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina),
 - najveći dozvoljeni kig iznosi 0,3, a kis 0,8;
 2. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*
 - na građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne ili više osnovnih građevina, te pomoćnih građevina koje s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu;
 - građevine grade se na samostojeći (SS), dvojni (D) ili skupni način (S);
 3. *oblikovanje i veličina građevina:*
 - najveća dozvoljena etažna visina smještajne građevine iznosi $E=Su+Pr+1+Pk$, odnosno najviše $V=10,0$ m, a prateće $E=Su+Pr+Pk$, odnosno najviše $V=7,0$ m;
 - krovništa osnovnih građevina u pravilu se izvode kao kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili mediteran crijepa;
 - krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine;
 4. *uređenje građevne čestice i ograda:*
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
 - ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m,
 - parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika planiranih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a za sadržaje unutar povijesnih jezgri naselja (Gornje i Donje Selo u Banićima, Slađenići) i na javnim parkiralištima u sklopu obližnjih prometnica;
 5. *priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:*
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;
 6. *ostali uvjeti:*
 - kapacitet može biti najviše 80 kreveta na jednoj građevnoj čestici;
 - građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti unutar površina mješovite namjene (M) ne mogu biti ugostiteljski objekti kampovi koji su utvrđeni u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom tj. *Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj"* (NN 75/08 i 45/09).

Uvjeti smještaja građevina poslovnih djelatnosti

Građevine proizvodno-poslovne djelatnosti grade se:

- na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine poslovne namjene (K1, K2, K3),
- na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine mješovite namjene (M),
- uz osnovnu stambenu građevinu na građevnoj čestici stambene namjene (S) ili mješovite namjene (M),
- unutar kopnenog dijela površine luke nautičkog turizma - marine (LN).

Izvan građevinskih područja moguća je gradnja infrastrukturnih prometnih i komunalnih građevina s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama, odnosno građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima (benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.) prizemne visine

do najviše 4,5 m, te najmanje udaljenosti od granice građevne čestice od 3,0 m. U postupku ishoda lokacijske dozvole, među ostalim, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Proizvodno-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.).

Pod proizvodno-poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja ne podrazumijevaju se djelatnosti koje se obavljaju u proizvodnim ili poslovnim građevinama GBP veće od 1.000 m².

Uvjeti smještaja proizvodne ili poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici **unutar građevinskog područja naselja**, unutar površine **poslovne namjene - pretežito uslužne (K1)**, unutar površine **mješovite namjene (M)** i unutar površine kopnenog dijela **luke otvorene za javni promet - lokalnog značaja (L)**, oznake **k-1** na kartografskom prikazu, su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 3.6.1.1. Opći uvjeti,
 1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*
 - oblik i veličina čestice kao za obiteljske građevine (poglavlje 3.6.1.4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina),
 - najveći dozvoljeni kig iznosi 0,4, a kis 1,0;
 2. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje ½ visine građevine (V), ali ne manje od 3,0 m;
 - na građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne ili više osnovnih građevina, te pomoćnih građevina koje s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu;
 - građevine grade se na samostojeći (SS), dvojni (D) ili skupni način (S);
 3. *oblikovanje i veličina građevina:*
 - najveća dozvoljena etažna visina osnovne građevine iznosi $E = Su + Pr + 1 + Pk$, odnosno najviše $V = 10,0$ m, a pomoćne $E = Su + Pr + Pk$, odnosno najviše $V = 7,0$ m;
 4. *uređenje građevne čestice i ograda:*
 - najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno;
 - na građevnoj čestici koja graniči sa građevinskom česticom stambene, javne ili ugostiteljsko-turističke namjene mora se osigurati uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m;
 - ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m;
 - parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika planiranih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice;
 5. *priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:*
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.

Proizvodno-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. Proizvodno-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.

Uvjeti smještaja građevina i uređenja građevnih čestica poslovnih djelatnosti **unutar površine luke nautičkog turizma - marine (LN)**, oznake **k-2** na kartografskom prikazu **4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje**, su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju **3.6.1.1. Opći uvjeti**,
 1. **oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:**
 - najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,3, a kis 0,8;
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 700 m²;
 2. **smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:**
 - na građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne osnovne građevine, te uz nju pomoćnih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu;
 3. **oblikovanje i veličina građevina:**
 - najveća dozvoljena etažna visina svih vrsta građevina iznosi $E = Pr + Pk$, odnosno najviše $V = 5$ m;
 4. **uređenje građevne čestice i ograda:**
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
 - ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m;
 - parkirališne potrebe zaposlenika pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a korisnika unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta;
 5. **priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu**
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
 6. **ostali uvjeti:**
 - unutar građevina planiraju se pretežito uslužne djelatnosti (za usluge pića, napitaka, hrane, trgovačke, servis, opskrbu gorivom i slično).

Uvjeti smještaja poslovnih kompleksa i poslovnih građevina te uređenja čestica **unutar građevinskog područja poslovne namjene, na površinama poslovne namjene (pretežito uslužne K1, pretežito trgovačke K2, pretežito komunalno-servisne K3)**, oznake **k-3** na kartografskom prikazu, su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju **3.6.1.1. Opći uvjeti**,
 1. **oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:**
 - najmanja veličina građevne čestice iznosi 0,25 ha, a najveća 1,0 ha;
 - najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,4, a kis 1,2;
 2. **oblikovanje i veličina građevina:**
 - najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi $E = Su + Pr + 1$, odnosno najviše $V = 9$ m (hale);
 - vrsta pokrova i broj streha određuju se u skladu s namjenom i funkcijom građevine;
 3. **smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:**
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine građevine (V), ali ne manje od 3,0 m;
 4. **uređenje građevne čestice i ograda:**
 - najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno, pri čemu se za površine unutar obuhvata **osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza** ističe važnost krajobraznog

- uređenja kao poveznice u ostvarivanju suživota nove izgradnje i vrijednog kultiviranog prostora;
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m;
 - parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice;
5. *priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:*
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;
6. *ostali uvjeti:*
- unutar zaštitnog koridora svjetlovodnog kabela "Jadranko", širine 6,0 m, položenog unutar površina poslove namjene - pretežito uslužne i pretežito trgovačke (K1, K2), moguća je gradnja uz suglasnost nadležnog upravnog tijela.

Uvjeti smještaja proizvodno-poslovne građevine **uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu na građevnoj čestici stambene namjene (S) ili mješovite namjene (M)** su sljedeći:

- obavljanje proizvodno-poslovnih neopasnih djelatnosti omogućuje se u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži stambeno-poslovne građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti;
- proizvodno-poslovna građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti, a koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa stambenom građevinom u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:
 - o prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
 - o odvojena od osnovne građevine,
 - o na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala,
- najveća dozvoljena etažna visina proizvodno-poslovnih građevina iznosi $E=S_u+P_r+P_k$, a najveća visina $V=7,0$ m;
- visina proizvodno-poslovnih građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

Uvjeti smještaja građevina poljoprivrednih djelatnosti

Uvjeti smještaja građevina poljoprivrednih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

Unutar građevinskih područja naselja moguća je **proizvodnja i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i/ili uzgoj domaćih životinja** u sklopu obiteljskog domaćinstva za vlastite potrebe i potrebe tržišta - uza stambenu građevinu na građevnoj čestici stambene namjene (S) ili mješovite namjene (M), unutar prostora označenog u kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje.

Izvan prostora označenog u kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje dozvoljava se samo rekonstrukcija i sanacija, te zamjena postojećih gospodarskih građevina za poljoprivredne djelatnosti novom (u istim gabaritima).

Obavljanje poljoprivrednih djelatnosti omogućuje se u gospodarskim građevinama:

- bez izvora zagađenja: kolnice, sjenici, klijeti, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), pčelinjaci i sl.,
- s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja su građevine za potrebe uobičajenog uzgoja i tova životinja. Najveći broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja takve gospodarske građevine iznosi 3 uvjetna grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

vrsta životinje	koeficijent	najveći broj životinja
- krave, steone junice	1,00	3
- bikovi	1,50	2
- volovi	1,20	2
- junad (1-2 godine)	0,70	4
- junad (6-12 mjeseci)	0,50	6
- telad	0,25	12
- krmača + prasad	0,55	5
- tovne svinje (preko 6 mjeseci)	0,25	12
- mlade svinje (2-6 mjeseci)	0,13	23
- teški konji	1,20	2
- srednje teški konji	1,00	2
- laki konji	0,80	4
- ždrebad	0,75	4
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	30
- janjad i jarad	0,05	60
- tovna perad (prosječne težine 1,5 kg)	0,003	1.000
- tovna perad (prosječne težine veće od 1,5 kg)	0,006	500
- kokoši nesilice konzumnih jaja (prosječne težine 2,0 kg)	0,004	750
- kokoši nesilice (prosječne težine veće od 2,0 kg)	0,008	375
- nojevi	0,25	12
- sitni glodavci	0,01	300

Uvjeti smještaja gospodarske građevine na građevnoj čestici stambene namjene (S) ili mješovite namjene (M) su sljedeći:

1. oblikovanje i veličina građevina:

- najveća etažna visina gospodarske građevine iznosi $E=Pr+Pk$,
- visina građevine mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti,
- odnos dužine prema visini pročelja građevine izgrađene na samostojeći način mjereno na sredini dužine pročelja mora biti najmanje 1,5 : 1 ili više od tog omjera u korist dužine pročelja,
- krovništa u pravilu treba izvesti kao kosa jednostrešna ili dvostrešna nagiba do 30°;

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- gospodarska građevina smješta se uza stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:
 - o prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
 - o odvojena od osnovne građevine,
 - o na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala;
- prethodne podalineje 1. i 3. ne odnose se na:
 - o gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja,
 - o gospodarske građevine izgrađenih od vatroneotpornih materijala,
 - o gospodarske građevine u kojima se sprema sijeno i slama;
- udaljenost gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja od:
 - o regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m,
 - o susjedne međe iznosi najmanje 3,0 m,
 - o građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 12,0 m, a u postojećim dvorištima, gdje se to ne može postići 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom;
- udaljenost gospodarske građevine izgrađene od vatroneotpornih materijala (drvena građa) ili u kojoj se sprema sijeno i slama od susjedne međe i susjednih građevina iznosi najmanje 5,0 m;
- udaljenost pčelinjaka od:
 - o regulacijskog pravca iznosi najmanje 15,0 m

- susjedne međe iznosi najmanje:
 - 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi,
 - 3,0 m, ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu ili bočno,
- građevina u kojima ljudi borave i rade i gospodarskih građevina u kojima borave životinje iznosi najmanje 10,0 m;
- kod određivanja udaljenosti ostalih gospodarskih građevina primjenjuju se udaljenosti propisane u poglavlju **3.6.1.1. Opći uvjeti**;
- gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja moraju od građevina javnih djelatnosti biti udaljene najmanje 50 m;

3. ostali uvjeti:

- gradnja gnojišta nije dozvoljena,
- fekalne i otpadne vode unutar građevinskih područja naselja obvezno se ispuštaju u sustav odvodnje otpadnih voda.

Uvjeti smještaja građevina poljoprivrednih djelatnosti izvan građevinskog područja

Izvan građevinskih područja moguće je obavljanje **poljoprivrednih djelatnosti - ratarstva** unutar površina **poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene - ostala obradiva tla (P3)** i **ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ)** u gospodarskim građevinama u funkciji ratarske proizvodnje: staklenicima i plastenicima za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka i sl. te pčelinjacima.

Za obavljanje **poljoprivrednih djelatnosti - ratarstva** u sklopovima gospodarskih građevina za biljnu proizvodnju - **biljne farme** (za intenzivnu ratarsku djelatnost - usjevi, za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina, za uzgoj maslina, za uzgoj voća, povrća, ljekovitog, aromatskog i ukrasnog bilja) uvjetovani su najmanja veličina posjeda 3,0 ha, udaljenost veća od 100 m od građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene te položaj izvan 300 m od obalne crte. Kako unutar obuhvata Plana nema površina koje zadovoljavaju navedene uvjete niti mogu biti dio posjeda izvan obuhvata Plana koji zadovoljavaju iste, unutar obuhvata Plana nije moguća gradnja biljnih farma.

Također, unutar obuhvata Plana ne postoje uvjeti za gradnju životinjskih farma.

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

Izvan građevinskih područja na posjedima manjih površina od 3,0 ha dozvoljava se rekonstrukcija postojećih gospodarskih spremišta (pojata s gumnima) u postojećim gabaritima i postojećim materijalima na tradicionalni način (zidanje kamenom, tradicionalni/zatečeni pokrov s konstrukcijom) uz poštivanje svih okolnih elemenata krajobraza.

Za smještaj pčelinjaka u odnosu na ostale građevine primjenjuju se uvjeti smještaja pčelinjaka u građevinskim područjima naselja.

Šumama i šumskim zemljištem unutar površina ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) gospodari se temeljem šumskogospodarske osnove.

Gospodarenje divljači i lovištima provodi se temeljem lovnogospodarske osnove.

Unutar obuhvata Plana, koji se u cijelosti nalazi unutar ZOP-a, nije dozvoljena gradnja građevina za potrebe lovstva i gospodarenja šumama.

3.6.1.3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Građevine društvenih djelatnosti planirane unutar obuhvata Plana su:

- građevine javne djelatnosti (upravna, pravosudna, udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije, socijalna, zdravstvena, odgojno-obrazovna, kulturna, vjerska i dr.),
- građevine sportsko-rekreacijske djelatnosti.

Uvjeti smještaja građevina javnih djelatnosti

Građevine javne djelatnosti grade se:

- u građevini na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine javne i društvene namjene - vjerske (D7),
- u građevini na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine mješovite namjene (M),
- u prostorima unutar građevina na površinama stambene (S), poslovne (K1, K2, K3), ugostiteljsko-turističke (T2, T3) i sportsko-rekreacijske (R1) namjene.

Površina **javne i društvene namjene - vjerske (D7)** obuhvaća postojeću Crkvu sv. Ivana Krstitelja u Slađenovićima, a uvjeti zaštite utvrđeni su u poglavlju 3.6.2.2. Kulturno-povijesna baština. Neizgrađeni dio površine uređuje se kao javna zelena ili javna pješačka površina.

Uvjeti smještaja građevina i uređenja građevnih čestica javnih djelatnosti **unutar površina mješovite namjene (M)**, oznake **d-1** na kartografskom prikazu, su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 3.6.1.1. Opći uvjeti,
 1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*
 - oblik i veličina čestice kao za samostojeće obiteljske građevine (poglavlje 3.6.1.4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina),
 - najveći dozvoljeni kig iznosi 0,5, a kis 1,5;
 2. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*
 - na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu osnovnu građevinu i jednu ili više pomoćnih građevina;
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini (V), ali ne manja od 3,0 m,
 - ako se građevina odgojne i obrazovne djelatnosti gradi sjeverno od postojeće građevine, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje tri visine (3V) južne građevine;
 3. *oblikovanje i veličina građevina:*
 - najveća dozvoljena etažna visina osnovne građevine iznosi $E = Su + Pr + 1 + Pk$, odnosno najviše $V = 10$ m, a pomoćne $E = Su + Pr + Pk$, odnosno najviše $V = 7,0$ m;
 4. *uređenje građevne čestice i ograda:*
 - najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
 - parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika planiranih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta;
 5. *priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:*
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;
 6. *ostali uvjeti:*
 - pri planiranju građevina primjenjuju se sljedeći normativi:
 - o dječji vrtić - 3 m²/djetetu,
 - o osnovno obrazovanje - 5,0 m²/učeniku,
 - o socijalna zaštita, đачki domovi - 15 m²/učeniku,
 - o domovi za stare - 15 m²/st.,
 - o ambulante - 0,04 m²/st.;

- građevine treba izvesti u skladu s važećim propisima o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (*Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivost (NN 151/05, 61/07)*),
- građevine treba izvesti u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku (*Državni pedagoški standard predškolskog odgoja i naobrazbe (NN63/08, 90/10)*, *Državni pedagoški standard osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10)*, *Državni pedagoški standard srednjoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10)*).

Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijskih djelatnosti

Sportsko-rekreacijske djelatnosti moguće je planirati na površinama i u građevinama:

- na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (R1, R3),
- na zasebnoj građevnoj čestici unutar površine mješovite namjene (M),
- na zasebnoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu unutar površine luke nautičkog turizma - marine (LN),
- na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu unutar površine ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2),
- na građevnoj čestici uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu unutar površina stambene (S) i mješovite (M) namjene,
- na građevnoj čestici uz osnovnu poslovnu građevinu za obavljanje neopasnih djelatnosti unutar površina mješovite (M) i poslovne (K1, K2 i K3) namjene.

Sportske djelatnosti: zajednice sportskih udruga, sportska društva i sl. moguće je unutar građevinskog područja naselja smjestiti i u građevine javne i društvene, te poslovne i stambeno-poslovne namjene.

Izvan građevinskih područja, odnosno na površinama poljoprivrednog tla (P3, PŠ) dozvoljava se uređenje prostora u rekreacijske svrhe bez gradnje zgrada, odnosno uređenje sadržaja kao što su: pješačke, biciklističke i trim staze, otvorena travnata igrališta i sl.

Uvjeti gradnje građevina i uređenja čestica sportsko-rekreacijskih djelatnosti **na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R1)**, oznake **r-1** na kartografskom prikazu, su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju **3.6.1.1. Opći uvjeti**,
 1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*
 - najmanja površina građevne čestice za otvoreno sportsko-rekreacijsko igralište ili otvoreni bazen iznosi 800 m²;
 - najmanja površina građevne čestice za sportsko-rekreacijsku dvoranu ili zatvoreni bazen iznosi 3.000 m²;
 - za otvorena sportsko-rekreacijska igrališta i otvorene bazene najveći kig građevne čestice iznosi 0,2, s tim da se uračunavaju samo površine pratećih građevina sportsko-rekreacijskog igrališta ili otvorenog bazena (garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.);
 - za sportsko-rekreacijsku dvoranu ili zatvoreni bazen najveći kig građevne čestice iznosi 0,4, a kis 0,6;
 2. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*
 - na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske dvorane ili zatvorenog bazena može se smjestiti jedna osnovna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina;
 - na građevnoj čestici otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta ili otvorenog bazena može se smjestiti jedno ili više otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta / otvorenih bazena i jedna pomoćna građevina;
 - najmanja međusobna udaljenost između više građevina na istoj građevnoj čestici je 3,0 m;
 3. *oblikovanje i veličina građevina:*
 - najveća etažna visina sportsko-rekreacijske dvorane ili zatvorenog bazena iznosi $E=Pr+Pk$, odnosno najviše $V=10$ m;

- najveća etažna visina pomoćne građevine iznosi $E=Pr+Pk$, odnosno najviše $V=4,5$ m;
4. uređenje građevne čestice i ograda:
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
 - ograda igrališta ili građevne čestice može biti 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;
 - parkirališne potrebe zaposlenika i korisnika rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice;
5. priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m;
6. ostali uvjeti:
- građevine treba izvesti u skladu s važećim propisima o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (*Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivost (NN 151/05, 61/07)*).

Preporuča se sportsko-rekreacijske sadržaje unutar građevinskog područja naselja Banići funkcionalno i oblikovno povezati s istima unutar građevinskog područja poslovne namjene u Banićima.

Površine **sportsko-rekreacijske namjene - kupališta (R3)** obuhvaćaju:

- površine sportsko-rekreacijske namjene - kupališta - uređene morske plaže (R3.1),
- površine sportsko-rekreacijske namjene - kupališta - prirodne morske plaže (R3.2),

a obje se dijele na kopneni i morski dio površine.

Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja (bez izmjene obalne crte, npr. nasipavanjem i sl.), te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Planiraju se građevine za sportove na moru (plivanje, tobogani, jedrenje, ronjenje, kiteboarding, skijanje na vodi, padobrani i sl.), te tuševi, kabine, sanitarni uređaji i slične građevine za sunčanje i kupanje.

Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja (bez izmjene obalne crte, npr. nasipavanjem i sl.).

Uz pretpostavku da će korisnici plaža unutar građevinskih područja naselja biti pretežito vlasnici ili korisnici građevina unutar tih naselja, njihove parkirališne potrebe trebaju biti riješene unutar vlastitih građevnih čestica.

Uvjeti gradnje građevina i uređenja čestica sportsko-rekreacijskih djelatnosti **na površinama mješovite namjene (M)**, na površini **luke nautičkog turizma - marine (LN)** te na površinama **ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2)**, oznake **r-3** na kartografskom prikazu, su sljedeći:

- dozvoljena je gradnja:
 - o sportskih otvorenih 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.),
 - o standardnih igrališta za tenis,
 - o otvorenih i/ili zatvorenih bazena za plivanje do najviše 200 m² vodene površine,
 - o sportsko-rekreacijskih zgrada (kuglana i dr.) do najviše 200 m² GBP;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m²;
- najveća etažna visina pomoćne građevine iznosi $E=Pr+Pk$, odnosno najviše $V=4,5$ m;
- najveći kig iznosi 0,2, s tim da se uračunavaju površine svih zgrada na čestici (sportsko-rekreacijskih zgrada, zatvorenih bazena, garderoba, sanitarija, ureda, priručnih skladišta,

trgovina sportskim artiklima, ugostiteljskih sadržaja, pogonskih prostorija bazena i sl.), odnosno ne računavaju se površine sportskih otvorenih igrališta ili otvorenih bazena;

- za prateće građevine primjenjuju se uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine u poglavlju 3.6.1.1. Opći uvjeti.

Uvjeti gradnje građevina sportsko-rekreacijskih djelatnosti **na građevnim česticama uza stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu te uz osnovnu građevinu unutar površine ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2)** su sljedeći:

- u ukupni kig računavaju se površine svih zgrada na čestici (osnovnih i pomoćnih zgrada, sportsko-rekreacijskih zgrada, zatvorenih bazena, garderoba, sanitarija, ureda, priručnih skladišta, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljskih sadržaja bez smještajnih jedinica, pogonskih prostorija bazena i sl.), odnosno ne računavaju se površine otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta ili otvorenih bazena,
- za prateće građevine se primjenjuju uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine u poglavlju 3.6.1.1. Opći uvjeti.

3.6.1.4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Gradnja stambene građevine moguća je na:

- građevnoj čestici unutar površine stambene namjene (S),
- građevnoj čestici unutar površine mješovite namjene (M).

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina i uređenja građevnih čestice **na površinama stambene namjene (S) i mješovite namjene (M)** su sljedeći:

- opći uvjeti, koji ovdje nisu propisani, utvrđeni su u poglavlju 3.6.1.1. Opći uvjeti,
1. oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:
- prema vrsti gradnje dopuštena je gradnja samostojećih, dvojnih i skupnih građevina (u nizu) što je utvrđeno na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje;
- prema načinu gradnje i vrsti osnovnih građevina određuju se sljedeće najmanje dimenzije građevnih čestica, te u ovisnosti od njih i najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti:

Način gradnje	Najmanje dimenzije građevne čestice		Najveći dopušteni kig	Najveći dopušteni kis
	Širina (m)	Površina (m ²)		
OBITELJSKI:				
- samostojeći (SS)	14	300	0,4	1,2
- dvojni (D)	10	200	0,4	1,2
- skupni (S)	6	200	0,4	1,2
VIŠESTAMBENI				
- samostojeći (SS)	25	700	0,3	1,2

- iznimno, za gradnju interpolacije najmanja površina građevne čestice iznosi:
 - o 200 m² za građevine građene na samostojeći (SS) način,
 - o 100 m² za građevine građene na (S) skupni način;
- iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja za veličinu građevne čestice ne primjenjuju se odredbe u pogledu njene najmanje širine;
- iznimno, kod rekonstrukcije postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne primjenjuju se odredbe u pogledu najmanje dozvoljene površine građevne čestice;
- za svaku podzemnu etažu (Po) višestambene građevine čija je GBP veća od 50% površine GBP-a karakteristične etaže, a namijenjena je u većem dijelu smještaju garažnih mjesta, kis se povećava za 0,3;
- kad je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine, ista mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za

privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, te pristup sa javne prometne površine;

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- na građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne osnovne stambene ili stambeno-poslovne građevine, te uz nju jedne ili više pratećim građevinama (pomoćnim građevinama, građevinama proizvodno-poslovnih djelatnosti, građevinama poljoprivrednih djelatnosti i građevinama sportsko-rekreacijskih djelatnosti) koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu;
- obiteljske građevine grade se na samostojeći (SS), dvojni (D) ili skupni način (S), a višestambene građevine samo na samostojeći način (SS);

3. oblikovanje i veličina građevina:

- najveća dozvoljena etažna visina osnovnih građevina iznosi $E=S_u+Pr+1+P_k$, a najveća visina $V=10$ m;
- najveća dozvoljena etažna visina pomoćnih građevina iznosi $E=S_u+Pr+P_k$, a najveća visina $V=7,0$ m;
- visina pratećih građevina (pomoćnim građevinama, građevinama proizvodno-poslovnih djelatnosti, građevinama poljoprivrednih djelatnosti i građevinama sportsko-rekreacijskih djelatnosti) mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti;
- odnos visine prema širini pročelja osnovne građevine je najmanje 1:1 ili više u korist širine pročelja;
- najmanja dozvoljena širina i dubina pročelja osnovne građevine iznosi 6,0 m;
- preporuča se veća širina od dubine pročelja, a iznimno odnos širine pročelja prema dubini pročelja osnovne građevine može biti max do 1:2 u korist dubine pročelja;
- iznimno, širina ili dubina pročelja osnovne građevine može biti manja od 6,0 m u sljedećim slučajevima:
 - o kod rekonstrukcije postojećih građevina s postojećom širinom ili dubinom pročelja manjom od 6,0 m
 - o kod gradnje zamjenskih građevina na postojećoj građevnoj čestici čija je širina ili dubina manja od 6,0 m
- najveća dozvoljena širina i dubina pročelja samostojeće građevine iznosi 40,0 m;
- najveći dozvoljeni zbroj širina pročelja dvojno građenih građevina iznosi 40,0 m;
- najveći dozvoljeni zbroj širina pročelja svih skupno i dvojno građenih građevina u jednom nizu odnosno najveća dozvoljena širina pročelja niza iznosi 40 m, osim za rekonstrukciju postojećih i gradnju zamjenskih stambenih građevina;
- najmanja dozvoljena (brutto) površina pojedine etaže osnovne građevine iznosi 40 m²;
- krovništa osnovnih građevina u pravilu se izvode kao kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili mediteran crijepa;
- krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine;

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- najmanje 20% površine građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora biti ozelenjeno;
- izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja - preporuča se da to budu kameni ili ožbukani ogradni zidovi najveće visine do 1,80 m;
- ograde koje se izvode u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila mogu biti najveće visine 1,50 m;
- parkirališne potrebe rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a za građevine unutar povijesnih jezgri naselja (Gornje i Donje Selo u Banićima, Slađenovići) i u sklopu javnog parkirališta;

5. priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- građevna čestica obiteljske građevine mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine 3,0 m na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,5 m; iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup, obvezno je urediti pješački pristup najmanje širine 1,5 m;
- 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;
- građevna čestica višestambene građevine mora imati osiguran kolni pristup najmanje širine 5,5 m na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.

3.6.1.5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Unutar obuhvata Plana planirane su sljedeće zelene površine:

- javne zelene površine - parkovi (Z1),
- zaštitne zelene površine (Z).

Javne i zaštitne zelene površine moguće je uređivati na površinama stambene namjene (S), mješovite namjene (M), poslovne namjene (K1, K2, K3) unutar građevinskog područja poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke (T2), sportsko-rekreacijske namjene (R1) i luke nautičkog turizma - marine (LN).

Ozelenjavanje i hortikulturno uređenje zelenih površina moguće je isključivo autohtonim biljnim vrstama.

Javne zelene površine - parkovi (Z1) uređuju se šetnicama, travnjacima, niskim i visokim zelenilom te urbanom opremom, a unutar njih omogućuje se smještaj:

- infrastrukturnih objekata,
- podzemnih garaža na površinama prikazanim na kartografskim prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje prema uvjetima u poglavlju 3.4.2. Promet u mirovanju - najveći dozvoljeni broj parkirališnih mjesta unutar pojedine površine utvrđen je na kartografskom prikazu, a utvrđen je na način da površina javnog parkirališta može iznositi najviše 20% od površine zaštitne zelene površine na kojoj se nalazi, ali ne više od 700 m²,
- pješačkih i biciklističkih staza,
- dječjih igrališta,
- višenamjenskih parkovnih objekata (paviljoni, fontane i sl.),
- građevina javnih sanitarija,
- građevina za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa).

GBP svih nadzemnih građevina ne smije prelaziti 10% površine javne zelene površine, odnosno ne više od 100 m².

Unutar **zaštitnih zelenih površina (Z)** omogućuje se smještaj:

- infrastrukturnih objekata,
- javnih parkirališnih površina na površinama prikazanim na kartografskim prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje prema uvjetima u poglavlju 3.4.2. Promet u mirovanju - najveći dozvoljeni broj parkirališnih mjesta unutar pojedine površine utvrđen je na kartografskom prikazu, a utvrđen je na način da površina javnog parkirališta može iznositi najviše 20% od površine zaštitne zelene površine na kojoj se nalazi, ali ne više od 700 m²,
- podzemnih garaža na površinama prikazanim na kartografskim prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje prema uvjetima u poglavlju 3.4.2. Promet u mirovanju,
- pješačkih i biciklističkih staza,
- dječjih igrališta,

- višenamjenskih parkovnih objekata (paviljoni, fontane i sl.),
- građevina javnih sanitarija,
- građevina za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa),
- manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih sličnih montažnih građevina - kioska na površinama prikazanim na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Uvjeti i način gradnje te prema sljedećim uvjetima:
 - o ukupna dozvoljena GBP građevina unutar pojedine površine utvrđena je na kartografskom prikazu, a utvrđena je na način da GBP jedne ili više građevina građevine može ukupno iznositi najviše 10% od površine zelene zaštitne površine na kojoj se nalaze, ali ne više od 50 m²,
 - o etažna visina građevine iznosi najviše E=Pr.

Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) zadržava se i održava postojeće zdravo zelenilo, te uklanja biljni materijal u sloju prizemnog raslinja i suho granje (za zaštitu od požara), a po potrebi se sadi novo zelenilo.

3.6.1.6. Izrada detaljnog plana uređenja

Izrada DPU-a obvezna je za groblje u Banićima.

Obuhvat obvezne izrade DPU-a prikazan je na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

DPU treba izraditi u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Moguće je odrediti viši prostorni standard od onog određenog ovim Planom.
- DPU treba izraditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku (*Zakon o grobljima (NN 19/98), Pravilnik o grobljima (NN 99/02)*).
- DPU-om treba planirati parkiralište i prateće usluge groblja (npr. prodaja cvijeća i svijeća).

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

3.6.2.1. Prirodna baština

U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih prema "Zakonu o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11).

Prostor obuhvata Plana nalazi se u blizini morskog područja nacionalne ekološke mreže (NEM) HR3000165 Uvala Slano. Stoga su u obuhvatu Plana provedene sljedeće mjere zaštite:

- javne zelene površine planirane su na najmanje 9% površine građevinskih područja pojedinih naselja,
- zaštitne zelene površine planirane su na najmanje 8% površine građevinskih područja pojedinih naselja,
- zelene površine planirane su na najmanje 20% površine građevne čestice u neizgrađenom građevinskom području naselja i na najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene,
- prilikom ozelenjavanja bilo kojih površina moraju se koristiti autohtone biljne vrste,
- spriječeno je nasipavanje i betonizacija obale,
- planirana je sanacija oštećenih dijelova morske obale gdje god je to moguće,
- planirano je korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje gdje god je to moguće,
- planirano je korištenje urbane opreme visoke kvalitete i urbanog standarda.

U obuhvatu Plana također treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- očuvati povoljnju građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana,
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more,
- pažljivo provoditi turističke aktivnosti,
- regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima,
- provoditi stalnu edukaciju o važnosti zaštite prirode i okoliša.

3.6.2.2. Kulturno-povijesna baština

U kolovozu 2009.g. izrađena je "Konzervatorska dokumentacija" kao stručna podloga za potrebe izrade Plana u skladu s čl. 5. "Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU-4 Banići-Kručica-Slađenići" ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 06/08). "Konzervatorska dokumentacija" je priložena ovome Planu kao obvezni prilog - stručna podloga na kojoj se temelji prostorno-plansko rješenje.

"Konzervatorska dokumentacija" je utvrdila sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara u obuhvatu Plana i njegovom kontaktnom prostoru te je na temelju dodatnih istraživanja dopunila podatke iz PPU ODP-a. "Konzervatorska dokumentacija" utvrdila je sljedeći **popis kulturnih dobara i kulturno-povijesnih vrijednosti** u obuhvatu Plana:

PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA:

C1 - RURALNA CJELINA GORNJE SELO, BANIĆI

čest. zgr. 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 5, 6, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9, 10/1, 10/2, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 13/2, 13/3, 13/4, 14, 21 k.o. Banići

Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/I-612-08/05-05/787, URBROJ: 532-04-16/12-SU-05-01, od 13. lipnja 2005.

KN1 - CRKVA SV. MARIJE MAGDALENE S GROBLJEM, BANIĆI

čest. zgr. 1, 2, čest.zem. 1, 2, 4, 5 k.o. Banići

Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/I-612-08/02-01/1139, URBROJ: 532-04-01-1/4-05-2, od 20. prosinca 2005.

KN2 - STAMBENO-GOSPODARSKI KOMPLEKS KOLA, BANIĆI

čest. zgr. 22/1, 22/2, 24, 25, 25/1, 26/2, 28/3, 28/4, 28/5, 78, 79, čest.zem. 444/1, 444/2, 444/3, 452, 453, 454, 532, 536/9 k.o. Banići

Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/I-612-08/02-07/276, od 29. listopada 2005.

KN3 - CRKVA SV. IVANA KRSTITELJA, SLAĐENOVIĆI

čest. zgr. 96 k.o. Slano

Rješenje o preventivnoj zaštiti Ministarstva kulture RH, KLASA: UP/I-612-08/02-01/1323, URBROJ: 532-04-01-1/4-05-2, od 20. prosinca 2005.

EVIDENTIRANA KULTURNA DOBRA:

C2 - RURALNA CJELINA SLAĐENOVIĆI

čest.zgr. 90, 91, 92, 97, 99, 100, 102, 103/1,2, 104, 106/1,2, čest. zem. 1403, 1404, 1405, 1406/1, 1406/2, 1407, 1420, 1431 k.o. Slano

KN4 - KUĆA JELIĆ, BANIĆI

čest. zgr. 15, 16, 17/1, 17/2, 73 k.o. Banići

KN5 - CRKVA SVIH SVETIH S GROBLJEM, KRUČICA

čest. zgr. 64, čest. zem. 1249 k.o. Kručica

KN6 - STAMBENI KOMPLEKS GAŠPAR GJENERO, KRUČICA

čest. zgr. 49, 50, 51, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4 čest. zem. 435 k.o. Kručica

ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA I ZONE:

AN1 - Grčko groblje, Kručica

čest. zem. 1307, 1308, 1326/1, 1326/2, 1326/3, 1326/4, 1326/5, 1326/6, 1326/7, 1326/9, 1326/10, 1326/11, 1326/12, 1326/13 k.o. Kručica

AN2 - Kamenolom u uvali Luka, Kručica

čest. zem. 1366 k.o. Kručica

AN3 - Gradina, Banići

AN4 - Gomila kod Crkve sv. Marije Magdalene, Banići

čest. zem. 382 k.o. Banići

AN5 - Podmorska arheološka zona u uvali Janska, Banići

AN6 - Potencijalna arheološka zona - *villa rustica*, Banići

čest. zgr. 66/1, 66/2, 65, 68, 69, 70, 71, 82, 83, 84, 89, čest. zem. 949/1, 949/4, 949/13 k.o. Banići

AN7 - Kamenolom na poluotoku Rač, Banići

dio čest. zem. 365/1 k.o. Banići

AN8 - Potencijalna arheološka zona *villa rustica* i "rimska" cistena, Kručica

unutar obuhvata Plana: čest. zem. 1062, 1061, 973/2, 970/6, 970/5, 971, 972, 975, 976, 977, 978, 979, 982/4, 998, 999, 1003, 1005, 1006, 1024, 1025, 1034, 1035, 1059, 1067, k.o. Kručica

izvan obuhvata Plana: čest. zem. 1032, 1031, 1029, 1028, 1004, 1002, 1000, 974, 973/1, 911/2, k.o. Kručica

Kulturna dobra pod rednim brojem KN5, AN1, AN2, AN3 i AN7 nalaze se van obuhvata Plana, ali su obrađena "Konzervatorskom dokumentacijom" jer se nalaze u neposrednom kontaktnom prostoru Plana.

Smjernice

Rekonstrukciju i revitalizaciju graditeljske baštine unutar zaštićene ruralne cjeline naselja Gornje Selo u Banićima, te pojedinačnih registriranih/preventivno zaštićenih kulturnih dobara s pripadajućom parcelom i neposrednim kontaktnim prostorom, potrebno je provoditi uz uvažavanje prepoznatih tipologija ruralne izgradnje i primjenu suvremenih metoda u zaštiti kulturne baštine. Sva pojedinačno zaštićena kulturna dobra izvrsno su smještena u kultivirani prirodni pejzaž, pa se programom mjera zaštite zahtijeva kvalitetno ekološko održavanje ravnoteže prostora u njegovom neposrednom okruženju.

Rekonstrukcije i revitalizacije stambeno-gospodarskih sklopova i sakralnih objekata potrebno je provoditi s ciljem obnove, konstruktivne sanacije i optimalne prezentacije izvornih povijesnih vrijednosti.

Opseg mogućeg zahvata definirat će se izradom konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja, te provedbom istražnih radova (arheološka i konzervatorska) kojom će se upotpuniti spoznaje o razvoju i tipologiji izgradnje te utvrditi smjernice za primjerenu rekonstrukciju i obnovu.

Zahtijeva se maksimalno očuvanje izvorne namjene te mogućnost uspostave sadržaja koji pridonose afirmaciji vrijednosti građevina i ambijenta.

U postupku konstruktivnog zahvata ističe se važnost "meke metode" rekonstrukcije, primjenom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje, kojom će se osigurati prezentacija sukladna povijesnoj vrijednosti.

Zidanje, odnosno plombiranje zida treba izvesti tradicionalnim materijalom i tehnikom kako bi se zadržala homogenost i izotropnost zidne mase. Kao vezivno sredstvo kod zidanja, fugiranja ili injektiranja treba koristiti kvalitetan vapneni mort, eventualno uz dodatak bijelog cementa.

Zidovi se žbukaju vapnenom žbukom. Vapno treba biti kvalitetno, po mogućnosti tradicionalno gašeno, s agregatom od finog riječnog pijeska ili fino prosijane kamene prašine. Prirodna boja ovakve žbuke vizualno sasvim zadovoljava, eventualno postoji mogućnost dodavanja pigmenta u samu žbuku (mljevene opeke ili mujare). Dodavanjem mljevene opeke kao agregata s pucolanskim svojstvima dobiva se hidraulična žbuka koja ima sposobnost vezanja u vodi te je prikladna za korištenje u dubljim slojevima konstrukcije. Mort za fugiranje je sličnog sastava kao mort koji se koristi za zidanje. Završni sloj fuge treba biti hrapav i po boji sličan kamenom koršu. Boju fuge određuje korišteni agregat. Fuge trebaju biti blago upuštene u odnosu na plohu zida kako bi bila jasno čitljiva struktura zidanja, te kako bi se izbjeglo zadržavanje vode na spoju fuge i kamena.

Vapneni mortovi najstariji su vezivni materijal u povijesti graditeljstva. Najkvalitetnije vapnene žbuke i mortovi dobivaju se upotrebom dobro ugašenog i odležanog vapna, koji se čuva bez prisustva zraka (zaštićen slojem vode). Vapneni mort se sporo veže, iziskuje pažljiv rad i njegovanje nakon ugradnje, nanosi se na vlažnu podlogu te se ne smije naglo sušiti. To je elastičan materijal pa je kompatibilan s tradicionalnim zidanim konstrukcijama koje nisu homogene i vremenom se deformiraju.

Konstruktivna konsolidacija povijesnih sklopova zahtjeva primjenu izvornih elemenata i tradicionalnih principa gradnje. Ojačanja drvenih grednjaka, u cilju postizanja krutosti neophodne pri prenosu horizontalnih opterećenja na nosive zidove, postiže se izvedbom spregnute konstrukcije iznad drvenih greda (dvoslojne ili troslojne drvene oplata ili tanke armirano betonske ploče), te njenim sidrenjem u nosive zidove.

Najčešći tradicionalni pokrov je kupa kanalica, koja se postavlja na potkonstrukciju od letava i gredica iznad drvene krovne konstrukcije. Živopisnost krovova u slici naselja naglašena je raznobojnošću kupe koja vremenom poprima različite nijanse boje. Stoga se i prilikom popravka krova preporučuje postavljanje nove kupe u donji sloj, dok se za gornje koriste stare iz manufakturne proizvodnje.

Osim kupe kanalice, za pokrov se koriste i kamene ploče koje se dobivaju odlamanjem površinskih slojeva kamena po prirodnim slojnicama. Kameni pokrov je nepravilnog oblika i postavlja se u obilat sloj vapnenog morta.

U cilju očuvanja izvornih krajobraznih elemenata uvjetuje se zaštita kamenih podzida, međa, građenih slaganjem ploštimice postavljenog neobrađenog kamena u tehnicu suhozida, bez vezivnog morta, na način da se prilagođavaju reljefnim zadatostima terena.

Tradicijske elemente ruralne arhitekture (gumna, mlinice, krune bunara i sl.) je radi očuvanja i zaštite nužno kataloški obraditi. Ta dokumentacija, osim osnovnih podataka o vrsti i položaju, treba sadržavati arhitektonske nacрте s napomenom o stanju očuvanosti ili potrebi eventualnog zahvata rekonstrukcije i restauracije.

Povijesne jezgre naselja

Unutar obuhvata Plana nalaze se **povijesne jezgre naselja**, prikazane na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora:

- Donje Selo, Banići,
- Gornje Selo, Banići,
- Kručica,
- Slađenovići.

U kontekstu suvremenog prostornog planiranja konfrontiraju se potrebe nove izgradnje i očuvanja cjelina graditeljskog naslijeđa. Uspjeh njihove pomirbe ovisi o racionalno osmišljenim planskim postavkama te zahtjevu da se svaki proces planiranja odvija u direktnom odnosu s prostornim i kulturno-povijesnim vrijednostima graditeljskog naslijeđa.

Osnovna postavka zaštite je očuvanje ruralnog karaktera naselja, kao podloge za novo planiranje i korištenje prostora. Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, a temeljem konzervatorskih studija i konzervatorske dokumentacije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, te komunikacijske tokove unutar

povijesne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesne cjeline ambijentalne vrijednosti s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar i okolo povijesne ambijentalne cjeline - jezgre.

Banići su ruralno naselje koje se sastoji od tri manje ruralne aglomeracije – zaseoka. Nova izgradnja planira se na način da dolazi do ruba ruralnih aglomeracija. Nova izgradnja niske gustoće treba poštovati zadatosti lokacije, konfiguraciju terena, kao i povijesnu matricu izgradnje sa stambenim zgradama glavnim pročeljima orijentiranim prema jugu, prateći konfiguraciju terena. U sjevernom dijelu naselja Banići potrebno je na površinama na kojima se planira nova gradnja uvažiti i **očuvati postojeće pojate i gumna**.

Kručica je naselje koje karakterizira razvijenija otvorena linija naselja paralelno s obalom te se preporuča očuvanje linearnog načina širenja. Nova izgradnja planira se na način da ista dolazi do ruba ruralne cjeline s istočne i zapadne strane. Novom izgradnjom treba poštovati postojeću matricu izgradnje sa katnicama orijentiranim dužim stranama u pravcu istok-zapad, s dvovodnim krovovima pokrivenim kupom kanalicom te s nizom manjih ogradnih dvorišta s taracama na različitim nivoima, u cilju svladavanja kosine terena.

Sladrenoviće karakterizira zbijena nakupina kuća, prislonjenih jedne uz druge, orijentiranih na uličnu komunikaciju u pravcu istok-zapad, smješteno podalje od obale, dok su uz obalu smješteni nekadašnji ribarski magazini i spremišta. Izgradnja u neizgrađenim dijelovima naselja treba poštovati postojeću povijesnu matricu gradnje s terasasto formiranim stambenim zgradama orijentiranim dužim stranama u smjeru istok-zapad, odnosno prateći konfiguraciju terena. Postojeći urbanistički koncept čuva se na način da se neizgrađenom tampon zonom u potpunosti razgraničava prostor ruralne cjeline naselja Sladrenovići od izgradnje uz obalu.

Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesne ambijentalne cjeline mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

U zonama neposredne okoline povijesne ambijentalne cjeline, treba primijeniti mjere urbane rekonstrukcije, odnosno uspostaviti primjereno stanje radi poboljšanja uvjeta života i rada. Mjerama urbane rekonstrukcije se određuje:

- nova gradnja u zonama pojedinih kontaktnih područja s manje zahtjevnim uvjetima gradnje (stil, gustoća i dr.),
- formiranje (većih) stambeno-gospodarskih cjelina,
- zaštita "prava na vidik" od prve nadzemne etaže na više.

3.6.2.2.1. Arheološka baština

Mjere zaštite arheološke baštine obuhvaćaju provođenje što detaljnijih arheoloških rekognosciranja terena, te eventualnih probnih istraživanja kako bi se što preciznije odredile prostorne i vremenske granice postojećih ili eventualno novih arheoloških lokaliteta. Nakon tako dobivenih spoznaja, ovisno o vrijednosti i značaju svakog pojedinog lokaliteta potrebno je pristupiti njegovoj pravnoj zaštiti, odnosno registraciji i preventivnoj zaštiti.

Prije bilo kakvih intervencija u prostoru, u blizini ili na samim arheološkim lokalitetima, nužno je ishoditi suglasnost i uvjete od nadležnog konzervatorskog odjela.

Postupak zaštite arheoloških lokaliteta odnosi se na arheološko istraživanje, dokumentaciju te konzervaciju i prezentaciju nalaza i nalazišta. Mogućnosti izgradnje nakon provođenja navedenog postupka zaštite odredit će nadležni konzervatorski odjel.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, u skladu s čl. 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11)*.

Nakon obustavljanja radova potrebno je provesti istraživanja uz suglasnost i mjere zaštite nadležnog konzervatorskog odjela. Isti postupak zaštite vrijedi i za podmorsku arheološku baštinu.

Arheološka istraživanja izvode se u skladu s posebnim propisima.

Šire **arheološke zone** utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti. Unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja, te sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza in situ koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina.

Izvan izgrađenih područja, kao i u podmorju, preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.

Arheološko područje (zona)

Sustav mjera zaštite **podmorske arheološke zone u uvali Janska u Banićima (AN5)** obuhvaća podmorska arheološka istraživanja, dokumentiranje i konzervaciju nalaza prije početka bilo kakvih eventualnih intervencija ili zahvata u prostoru. Prethodno je potrebno obaviti stručni uviđaj nakon kojeg bi se dobili parametri za pravnu zaštitu lokaliteta, te odredile prostorne i vremenske granice lokaliteta.

Sustav mjera zaštite **potencijalne arheološke zone - villa rustica u Kručici (AN6)** obuhvaća stalni arheološki nadzor prilikom bilo kakvih intervencija ili zahvata u prostoru. Ukoliko se prilikom nadzora utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva, potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranje, te konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će posebne uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno prezentaciju nalazišta.

Sustav mjera zaštite **potencijalne arheološke zone - villa rustica i "rimska" cisterna u Kručici (AN8)** obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će posebne uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno prezentaciju nalazišta.

Arheološki pojedinačni lokalitet - kopneni

Sustav mjera zaštite za **gomilu kod crkve sv. Marije Magdalene u Banićima (AN4)** obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje i konzervaciju nalaza koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih istražnih radova moguće je nesmetano nastaviti s eventualno planiranim zahvatom.

3.6.2.2.2. Povijesna graditeljska cjelina

Povijesne graditeljske cjeline - seoska naselja unutar obuhvata Plana su:

- C1 - ruralna cjelina Gornje Selo, Banići,
- C2 - ruralna cjelina Slađenovići.

Ruralna cjelina Gornje Selo u Banićima obuhvaćena je ambijentalnom zaštitom koja se uvjetuje u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijedenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite. Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru unutar prostornih međa određenih rješenjem o zaštiti mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

3.6.2.2.3. Povijesni sklop i građevina

Sustavom mjera zaštite, koji obuhvaća zaštićene/registrirane i preventivno zaštićene građevine s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom, uvjetuje se zaštita i očuvanja izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti 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, 1983.g.) te provedba konzervatorskih istražnih radova, neophodnih za njegovu kvalitetnu obnovu i revitalizaciju. Konzervatorska dokumentacija nužno treba obuhvatiti detaljnu analizu zatečenog stanja kojom će ispitati mogućnost planiranih zahvata u prostoru.

Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru unutar prostornih međa određenih rješenjem o zaštiti mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Graditeljski sklop

U utvrđivanju sustava mjera zaštite za **stambeno-gospodarski sklop Kola u Banićima (KN2)** predviđa se zaštita i očuvanje zatečenih kulturno povijesnih vrijednosti uz mogućnost ograničenih građevinskih intervencija u smislu prilagođavanja suvremenim potrebama. Postupak obnove potrebno je započeti izradom konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja te programom istražnih radova kako bi se valorizirale graditeljske razvojne faze i utvrdile detaljne smjernice za kvalitetnu rekonstrukciju i revitalizaciju. S posebnom pažnjom treba pristupiti rekonstrukciji tradicijskih elemenata ruralne arhitekture upotrebom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje te primjerenu interpretaciju elemenata opreme prostora.

U utvrđivanju sustava mjera zaštite za **stambeni kompleks Gašpar Gjenero u Kručici (KN6)** predviđa se zaštita i očuvanje zatečenih kulturno povijesnih vrijednosti uz mogućnost ograničenih građevinskih intervencija u smislu prilagođavanja suvremenim potrebama. Postupak obnove potrebno je započeti izradom konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja te programom istražnih radova kako bi se valorizirale graditeljske razvojne faze i utvrdile detaljne smjernice za kvalitetnu rekonstrukciju i revitalizaciju. S posebnom pažnjom treba pristupiti rekonstrukciji tradicijskih elemenata ruralne arhitekture upotrebom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje te primjerenu interpretaciju elemenata opreme prostora. Predviđa se donošenje rješenja o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra u smislu njegove pravne zaštite.

Sustavom mjera zaštite za stambeno gospodarski sklop - **kuću Jelić u Banićima (KN4)** predviđa se zadržavanje postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, te očuvanje i rekonstrukcija oblikovnih elemenata pročelja. Ovim Planom preporuča se zaštita kulturnog dobra od lokalnog značenja na način utvrđen u čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11) prema kojem predstavničko tijelo lokalne zajednice predlaže zaštitu kulturnog dobra, a način zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Sakralna građevina

Općim uvjetima zaštite povijesnih sadržaja za **crkvu sv. Ivana Krstitelja u Slađenićima (KN3)** predviđa se očuvanje izvornih kulturno-povijesnih vrijednosti, u skladu s njenom valorizacijom i stanjem očuvanosti. Zaštita kulturnog dobra usmjerena je prema zadržavanju postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, te očuvanju oblikovnih elemenata pročelja. U okviru planskog zahvata predviđa se sanacija i rekonstrukcija loše održavanih ili rekonstruiranih dijelova građevine upotrebom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje, te uređenje unutrašnjosti crkve s naglaskom na restauraciju inventara.

U utvrđivanju sustava mjera zaštite za **crkvu sv. Marije Magdalene s grobljem u Banićima (KN1)** predviđa se očuvanje izvornih kulturno-povijesnih vrijednosti građevine s njenim povijesnim i prostornim okolišem. Obzirom da je rekonstrukcija crkve nije izvedena u skladu s principima konzervatorske službe, predviđa se izrada dokumentacije koja će obuhvatiti analizu dosad provedenih zaštitnih radova i izradu smjernica za daljnju obnovu upotrebom tradicionalnih materijala i tehnika gradnje te primjerenu interpretaciju elemenata unutrašnje opreme prostora.

3.6.2.3. Osobito vrijedni predjeli

Krajobraz je sukladno posebnom propisu, određeni prostor, viđen ljudskim okom, čije su osobitosti rezultat djelovanja i međudjelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika.

Unutar prostora obuhvata Plana prisutni su:

- osobito vrijedni predjel - **kultivirani krajobraz**,
- osobito vrijedni predjel - **prirodni krajobraz** (morska površina unutar obuhvata Plana - uvale Janska i Luka).

Osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobraz u smislu ekološki vrijednih područja s aspekta prirodnih značajki, te kulturni krajobraz koji općenitije tretiraju krajolik u smislu posebnog propisa najčešće se preklapaju. Zbog preciznijeg razgraničenja preporučuje se držati sljedećih polazišta:

- posebno se zaštićuje kulturni krajolik odnosno specifičan oblik tradicionalnog obrađivanja tla (suhozidi), te veće površine pod vinogradima i maslinicima, kao i buhačem pa se zaštićuju i kao djelatnosti i kao cjelovite pejzažne slike,
- posebno se zaštićuju površine ruralnih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te se štiti vidljivi rub naselja (izgradnja) s prijelazom u kultivirani pejzaž,
- u područjima označenim kao kulturni krajobraz preporučuje se izbjegavanje narušavanja prirodnog sklada, odnosno pažljivije planiranje uz očuvanje izvornih elemenata krajobraza,
- oštećene kulturne krajobraz preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a novu izgradnju dopustiti u obimu u kojem je potrebno i moguće te je podrediti osnovnom režimu zaštite i unapređenja prostora.

Kultivirani krajobraz

Zaštita **kultiviranog krajobraza** odnosi se na cjelovite pejzažne slike s tradicionalnim načinom obrađivanja tla, pa se sukladno režimu zaštite ističe važnost rekultivacije i održavanja kultiviranog krajolika.

Sustav mjera zaštite kultiviranog krajobraza uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja i obuhvaća zaštitu istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina i atraktivnosti prostora.

Sustav mjera zaštite obale unutar prostora zaštićenog kultiviranog krajobraza uvjetuje **očuvanje izvornih karakteristika obale**, bez nasipanja s mogućnosti rekonstrukcije i održavanja.

Zasebna kategorija u okviru režima zaštite je **očuvanje vizura naselja** iz određenih kritičnih pozicija, naročito s mora koje ne smiju biti ničim narušene i ometene. Na isti način se tretiraju i zone obradivih površina, visokovrijednog zelenila, te obalnog područja, kao posebnog fenomena u prostoru. Zaštita kultiviranog krajolika odnosi se na cjelovite pejzažne slike s tradicionalnim načinom obrađivanja tla, pa se sukladno režimu zaštite ističe važnost rekultivacije i održavanja kultiviranog krajolika. Hortikulturno uređenje unutar zaštićenog krajolika moguće je isključivo autohtonim vrstama bilja.

Prirodni krajobraz

Zaštita **prirodnog krajobraza** obuhvaća sljedeće mjere:

- sačuvati predjele prirodnog krajobraza od prenamjene, te unapređivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima, te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku,
- treba štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom i devastacije,
- u konačnosti postupno dovesti do zakonske zaštite od nepoželjnih intervencija u skladu s posebnim propisima.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Ovim su Planom, a u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07) i specifičnostima Općine Dubrovačko primorje, određene mjere zaštite okoliša koje obuhvaćaju zaštitu vode, tla i zraka, zaštitu od buke te mjere posebne zaštite.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s posebnim propisima

Zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi **procjenu utjecaja zahvata na okoliš** ili **ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš** određeni su posebnim propisom.

U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti, iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

3.7.1. Zaštita voda

Očuvanje i poboljšanje kvalitete vode predviđeno je:

- zaštitom svih vodotoka i stajaćih voda na prostoru obuhvata Plana s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode/mora određene kategorije,
- izgradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda na prostoru obuhvata Plana s pripadajućim uređajima za pročišćavanje (poglavlje 3.5.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda);
- sanacijom zatečenog stanja u odvodnji, te sanacijom ili uklanjanjem izvora onečišćenja,
- uvođenjem mjera zaštite u poljoprivredi,
- uspostavljanjem monitoringa s proširenjem i uređenjem mjernih postaja, te osiguranjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda,
- vođenjem jedinstvenog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda i
- izradom vodnog katastra.

Za vodocrpilište Nereze, izvan obuhvata Plana, potrebno je utvrditi zone sanitarne zaštite te na prostoru obuhvata Plana primjenjivati odgovarajuće mjere zaštite propisane za zonu unutar koje se prostor nalazi.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja javnog sustava odvodnje otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje otpadnih voda u more;

- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i morske plaže;
- nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskoj plaži radi preventive i eventualne zaštite.

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u planiranoj marini (LN) osigurati prihvat i zbrinjavanje za uljenih voda i istrošenog ulja;
- u planiranoj marini (LN) odrediti način servisiranja plovila na moru i kopnu (način obrade sanitarnih voda s plovila, servisiranje i sl.)

Na prostoru gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji obavezno je održati postojeću kakvoću mora, u skladu s posebnim propisom (*Uredba o standardima kakvoće mora na morskim plažama, NN 33/96*).

3.7.2. Zaštita tla

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.

Očuvanje i zaštita kakvoće tla predviđeno je:

- izgradnjom izvan građevinskog područja građevina u svrhu poljoprivredne proizvodne isključivo na većim posjedima,
- ograničenjem izgradnje izvan građevinskih područja na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu,
- sanacijom oštećenog tla sukladno planovima gospodarenja zemljištem ili na temelju ekoloških značajki područja,
- zaštitom njegovih ekoloških funkcija koje imaju prednost pred tehničko-industrijskim i socio-ekonomskim funkcijama,
- zabranom polaganja i unošenja tvari na tlo i/ili u tlo, gospodarskih zahvata, 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,
- provođenjem najprimjerenijih načina korištenja i namjene zemljišta,
- provedbom načela dobre stručne prakse u poljoprivredi,
- obradom tla u skladu s reljefnim i klimatskim značajkama,
- očuvanja i poboljšanja strukture tla,
- izbjegavanjem zbijanja tla,
- umanjnjem 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,
- utvrđivanjem prihvatljivog broja grla stoke za tlo, posebice kod ranjivog tla,
- 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,
- provedbom načela dobre stručne prakse u šumarstvu,
- očuvanjem prirodno stečene plodnosti i kakvoće tla,
- očuvanjem količine i kakvoće humusa u tlu,
- provedbom načela dobre prakse na način da se, gdje je to moguće i prikladno, izbjegava trajno prekrivanje tla i onemogućavanje obnavljanja njegovih ekoloških funkcija.

Gospodarenje tlom i očuvanje njegovih ekoloških funkcija u poljoprivredi, šumarstvu, graditeljstvu i drugim područjima provodi se sukladno odredbama posebnih propisa.

Zaštita tla od erozije predviđena je:

- izgradnjom sustava odvodnje oborinskih voda (poglavlje 3.5.2.3. Sustav odvodnje oborinskih voda),
- reguliranjem korita stalnih i povremenih vodotoka (poglavlje 3.5.2.4. Uređenje vodotoka i voda),
- planiranjem javni i zaštitnih zelenih površina.

3.7.3. Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno posebnim propisima (*Zakon o zaštiti zraka, NN 178/04, 110/07, 60/08; Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora, NN 21/07, 150/08; Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku, NN 133/05*).

Očuvanje kakvoće zraka predviđeno je:

- uporabom kvalitetnije tehnologije i pročišćivača zraka, te kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti,
- budući da se ne raspolaže s relevantnim pokazateljima za ocjenu kakvoće zraka treba postupati sukladno posebnom propisu (*Zakon o zaštiti zraka, NN 178/04, 110/07, 60/08*).

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

3.7.4. Zaštita od buke

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama posebnog propisa (*Zakon o zaštiti od buke, NN 30/09*). Do donošenja propisa iz čl. 6. *Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09)*, primjenjuju se vrijednosti iz *Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)*.

Smanjenje prekomjerne buke predviđeno je:

- primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije, te na putovima njezinog širenja,
- smještajem poslovnih djelatnosti izvan naselja u građevinskom području poslovne namjene, odnosno unutar naselja na određenim udaljenostima od građevina u kojima ljudi rade i borave,
- planiranim zelenim površinama između sadržaja unutar građevinskog područja poslovne namjene i građevinskog područja naselja Banići,
- planiranjem zelenih površina između jadranske magistrale i površina ostalih namjena,
- novoplaniranim prometnicama pomoću kojih će se ravnomjernije distribuirati prometno opterećenje prometnica koje prolaze kroz naselje,
- upotrebom prijevoznih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- kontinuiranim mjerenjem razina buke.

3.7.5. Mjere posebne zaštite

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine ovim Planom su propisane najmanje međusobne udaljenosti između građevina (poglavlje 3.6.1.1. Opći uvjeti). Građevina može biti udaljena manje od 4 m od susjednih građevina:

- ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili
- ako je 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 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.

Kod projektiranja i izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće vodovodne mreže, potrebno je izgraditi vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima sukladno posebnim propisima, planiranu ovim Planom (poglavlje 3.5.2.1. Sustav vodoopskrbe), te osigurati potrebnu količinu vode. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem čl. 2 st.1. *Zakona o zaštiti od požara (NN 58/ 93, 33/05 i 107/07)*.

Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje općine Dubrovačko primorje koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje općine Dubrovačko primorje.

Mjere zaštite od olujnih i orkanskih vjetrova

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.

Mjere zaštite od bujica i poplava, te plimnih valova

U svrhu zaštite od bujica i poplava prilikom nadprosječnih padalina utvrđene su sljedeće mjere:

- održavanje i uređene bujičnih korita (poglavlje 3.5.2.4. Uređenje vodotoka i voda),

- gradnja sustava odvodnje oborinskih voda (poglavlje 3.5.2.3. Sustav odvodnje oborinskih voda).

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.

Sklanjanje ljudi

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima (*Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, NN 2/91*).

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje općinskim planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Posebne uvjete zaštite i spašavanja po potrebi će utvrditi Državna uprava za zaštitu i spašavanje u postupku izdavanja lokacijskih dozvola u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10).

Zaštita od potresa i rušenja

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području prostora obuhvata Plana uskladiti sa posebnim propisima za IX-X. zonu.

S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i tvarnih dobara.

Na pretežito nestabilnim područjima (seizmotektonski aktivno područje) gdje se planira izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

Potrebno je osigurati način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) i Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija

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

Ovim Planom određene su minimalne udaljenosti gospodarskih građevina od stambenih građevina, odnosno naselja.

3.7.6. Postupanje s otpadom

Gospodarenje otpadom razumijeva sprječavanje i smanjivanje nastajanja otpada i njegovog štetnog utjecaja na okoliš, te postupanje s otpadom po gospodarskim načelima. Postupanje s otpadom

razumijeva skupljanje, prijevoz, privremeno skladištenje, uporabu, zbrinjavanje otpada, uvoz, izvoz i provoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih odlaganju otpada i drugih otpadom onečišćenih površina, te nadzor. S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne opasnost za ljudsko zdravlje, opasnost za biljni i životinjski svijet, onečišćenje okoliša (voda, mora, tla, zraka) iznad propisanih graničnih vrijednosti, nekontrolirano odlaganje i spaljivanje, nastajanje eksplozije i požara, stvaranje buke i neugodnih mirisa, narušavanje javnog reda i mira, pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, te razvoj patogenih mikroorganizama. Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi posebnih propisa (*Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09)*) i propisi doneseni temeljem njega.

Prostor obuhvata Plana potrebno je uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom ustrojenim na nivou Općine Dubrovačko primorje, odnosno Dubrovačko-neretvanske županije, kojim se:

- izbjegava i smanjuje nastajanje otpada,
- vrednuje neizbježivi otpad i
- kontrolirano odlažu nezbrinuti (neiskoristivi) ostaci otpada.

Za prostor obuhvata Plana vrijede mjere postupanja s otpadom propisane Prostornim planom uređenja Općine Dubrovačko primorje, a prikupljeni otpad se, do realizacije županijskog centra za zbrinjavanje otpada, odlaže na regionalnom odlagalištu "Grabovica".

Planom se predviđa izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (npr. papir, staklo, metali, plastika) ili se brzo mogu izgraditi postrojenja za njihovo iskorištavanje (npr. biorazgradivi otpad). Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad) predviđeno je posudama, odnosno spremnicima postavljenim na javnim površinama tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom). Jedan spremnik za jednu vrstu otpada postavlja se na svakih 500 stanovnika. Gradnja građevina za potrebe izdvojenog prikupljanja posebnih kategorija i vrsta otpada koje nastaju u domaćinstvima (mini reciklažnih dvorišta, reciklažnih dvorišta i sl.) moguća je samo na površinama poslovne namjene (K2, K3) u građevinskom području poslovne namjene. Gradnja građevina za gospodarenje otpadom nije dozvoljena u građevinskom području naselja. Odvojeno prikupljanje biootpada predviđeno je u posudama na cijelom području Općine.

Provođenje mjera za postupanje s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, s neopasnim tehnološkim otpadom Županija, a za postupanje s komunalnim otpadom Općina Dubrovačko primorje. Opasni otpad je propisan *Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05)*. Komunalni otpad je otpad iz kućanstava, te otpad iz proizvodne i uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava. Posebna kategorija otpada je: ambalaža i ambalažni otpad, otpadni električki i elektronički uređaji i oprema, vozila kojima je istekao vijek trajanja, otpadne baterije i akumulatori koji sadrže određene opasne tvari, otpadne gume, infektivni otpad iz zdravstvenih ustanova, otpad iz rudarstva i eksploatacije mineralnih sirovina i otpadna ulja; te se gospodarenje njime propisuje posebnim propisima. Posebna kategorija otpada bit će evidentirana prema vrsti i mjestu nastanka.

Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.