

C.I. OBRAZLOŽENJE

C.I.1. OPĆI DIO

Ljetnikovac Ohmučević je nepokretno kulturno dobro zaštićeno temeljem "Zakona o zaštiti kulturnih dobara" (NN 69/99) što je vidljivo iz Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 09.04.2003.g. (Klasa: UP-I^o-612-08/02-01/1146, Ur.broj: 532-10-1/8(JB)-02-2) koje je kao sastavni dio posebne stručne podloge "Konzervatorska dokumentacija ljetnikovac Ohmučević" prikazano u Poglavlju C.IV. Posebne stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja. Ljetnikovac Ohmučević je upisan u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-854 što je vidljivo iz "Izvoda iz registra kulturnih dobara Republike Hrvatske br. 4/2003 - Lista zaštićenih dobara" (NN 2/04). UPU Slano donesen je 2001.g. odnosno prije zaštite ljetnikovca Ohmučević. Stoga su UPU-om Slano prostorne međe ljetnikovca Ohmučević podijeljene u 3 različite površine za razvoj i uređenje (površina stambene namjene - S, vrijedno obradivo tlo - P2 i ostala zelena površina - Zo) što onemogućuje očuvanje prostorne cjelovitosti ljetnikovca Ohmučević odnosno formiranje građevne čestice koja bi u cijelosti obuhvatila njegove prostorne međe. Glavni cilj 2. izmjene i dopune UPU-a Slano je utvrditi prostorne međe ljetnikovca Ohmučević kao jednu površinu za razvoj i uređenje te na njenom prostoru propisati uvjete i način gradnje u skladu s mjerama zaštite kulturnog dobra i ostalim zakonskim propisima.

UPU Slano se provodi već 8 godina i donesen je 6 godina prije donošenja PPUO-a i Zakona te su se njegovi pojedini dijelovi pokazali spornima odnosno problematičnima u provođenju. Stoga je cilj 2. izmjene i dopune UPU-a Slano izmijeniti i dopuniti Članke 13., 20., 22., 24., 36., 38. i 40. Odredbi za provođenje na način da se usklade s Odredbama za provođenje PPUO-a i Zakonom te olakšaju provođenje UPU-a Slano.

2. izmjena i dopuna UPU-a Slano, i u tekstualnom i u grafičkom dijelu, odnosi se samo na manji dio prostora u obuhvatu UPU-a Slano koji je prikazan "granicom obuhvata 2. izmjene i dopune Plana" na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu; dok se izmjena i dopuna Članka 13., 20., 22., 24., 36., 38. i 40. Odredbi za provođenje UPU-a Slano odnosi se na cijeli prostor u obuhvatu UPU-a Slano. Elementi 2. izmjene i dopune UPU-a Slano *nisu* ostali dijelovi UPU-a Slano koji nisu usklađeni sa PPUO-om, Zakonom te ostalim dokumentima i propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja, a odnose se na cijeli obuhvat UPU-a Slano (npr. pojmovnik, otpad, uvjeti gradnje građevina elektroničkih komunikacija i sl.). Ti elementi će, u skladu s Člankom 5. "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Dubrovačko primorje" (SG 3/05), biti predmet II. etape izmjena i dopuna UPU-a Slano koju Općina Dubrovačko primorje u ovom trenutku nije u mogućnosti izraditi iz financijskih i tehničkih razloga. Stoga do donošenja II. etape izmjena i dopuna UPU-a Slano kod provođenja UPU-a Slano treba primjenjivati Članak 60. Zakona.

U Stavku (5) Članka 6. Odluke je krivo navedeno da u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano ima građevina od važnosti za Državu ili Županiju što je vidljivo iz Članaka 42. i 43. PPUO-a.

C.I.2. POSEBNE STRUČNE PODLOGE

U skladu s Člankom 12. Odluke izrađene su sljedeće posebne stručne podloge:

- Topografsko-katastarska podloga,
- "Konzervatorska dokumentacija ljetnikovac Ohmučević",
- "Konceptija uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević".

C.I.2.1. Topografsko-katastarska podloga

Topografsko-katastarsku podlogu je 2010.g. izradila tvrtka Geodet d.o.o. iz Dubrovnika.

Topografsko-katastarska podloga je prikazana kao obvezni prilog u Poglavlju C.IV. Posebne stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja odnosno kao zaseban elaborat u pismohrani Općine Dubrovačko primorje.

Topografsko-katastarska podloga je izrađena u mjerilu 1:2.000 te je digitalizirana i georeferencirana (geokodirana). UPU Slano izrađen je u mjerilu 1:5.000, na osnovnoj državnoj karti koja nije georeferencirana (geokodirana). Stoga je topografsko-katastarska podloga korištena za tehničke elemente izrade 2. izmjene i dopune UPU-a Slano.

C.I.2.2. Konzervatorska dokumentacija ljetnikovac Ohmučević

"Konzervatorsku dokumentaciju ljetnikovac Ohmučević" je u veljači 2010.g. izradila tvrtka Arheo plan d.o.o. iz Dubrave.

"Konzervatorska dokumentacija ljetnikovac Ohmučević" je prikazana kao obvezni prilog u Poglavlju

C.IV. Posebne stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja odnosno kao zaseban elaborat u pismohrani Općine Dubrovačko primorje.

U "Konzervatorskoj dokumentaciji ljetnikovca Ohmučević", u Poglavlju 3. Zaključak i programska polazišta izmjene i dopune Plana, te dodatku konzervatorske dokumentacije 1. Ljetnikovac Ohmučević - Konzervatorski elaborat (poglavlje 5. *Konzervatorske smjernice*), su utvrđene mjere zaštite ljetnikovca Ohmučević. Stoga je potrebna izmjena i dopuna Članka 85. Odredbi za provođenje UPU-a Slano.

U "Konzervatorskoj dokumentaciji ljetnikovca Ohmučević", u dodatku konzervatorske dokumentacije 2. Rješenje o zaštiti ljetnikovca Ohmučević, su utvrđene prostorne međe (ucrtane su na katastarskom izvatku). Stoga je potrebna izmjena i dopuna kartografskog prikaza B2/3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora u mjerilu 1:5.000.

Prema podacima iz kartografskih prikaza 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u mjerilu 1:25.000 i 4.33 Građevinska područja u mjerilu 1:5.000 PPUO-a te konzervatorske dokumentacije izrađene 2005.g. za potrebe izrade PPUO-a prostor u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano je dio sljedećih evidentiranih kulturnih dobara:

- povijesne graditeljske cjeline Slano - evidentiranog kulturnog dobra regionalnog (županijskog) značaja zaštićenog PPUO-om,
- arheološke zone Slano - evidentiranog kulturnog dobra zaštićenog PPUO-om,
- osobito vrijednog predjela (kultiviranog krajolika) - evidentiranog kulturnog dobra nacionalnog (državnog) značaja zaštićenog PPUO-om.

"Konzervatorskom dokumentacijom ljetnikovca Ohmučević" je detaljno analiziran prostor u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano te je za njega utvrđeno sljedeće:

- da se ne nalazi u obuhvatu povijesne graditeljske cjeline naselja Slano - stoga je potrebna izmjena i dopuna Članka 84. Odredbi za provođenje UPU-a Slano; ali ne i kartografskog prikaza B2/3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, jer na njemu nije prikazan obuhvat povijesne graditeljske cjeline naselja Slano odnosno povijesna jezgra,
- da se nalazi u obuhvatu (potencijalne) arheološke zone Slano - mjere zaštite utvrđene "Konzervatorskom dokumentacijom ljetnikovca Ohmučević" za prostor u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano već su utvrđene Člankom 87. Odredbi za provođenje UPU-a Slano za cijeli obuhvat UPU-a Slano, a arheološka zona obuhvaća prostor i izvan obuhvata 2. izmjene i dopune UPU-a Slano (koji u skladu s Člancima 4. i 5. Odluke ne može biti predmet ove izmjene i dopune UPU-a Slano); pa stoga izmjena i dopuna UPU-a Slano nije potrebna ni u tekstualnom ni u grafičkom dijelu,
- da nije kultivirani agrarni krajobraz - stoga izmjena i dopuna UPU-a Slano nije potrebna ni u tekstualnom ni u grafičkom dijelu.

C.I.2.3. Konceptija uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević

"Konceptiju uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević" je u svibnju 2010.g izradila tvrtka Alfaplan d.o.o. iz Dubrovnika. Sastavni dio "Konceptije uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević" su pozitivno stručno mišljenje Ministarstva kulture (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku) od 13.10.2008.g. (Klasa: 612-08/08-05/144, Ur.broj: 532-04-21/3-ZL/08-02) kojim se prihvaća predloženi smještaj pratećih sadržaja uz ljetnikovac Ohmučević i stručno mišljenje Ministarstva kulture (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku) od 27.01.2010.g. (Klasa: 612-08/09-01/1209, Ur.broj: 532-04-20/3-10-04) kojim se prihvaća predložena lokacija planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV na jugoistočnom dijelu k.č. 2180/1 k.o. Slano.

"Konceptija uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević" je prikazana kao obvezni prilog u Poglavlju C.IV. Posebne stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja odnosno kao zaseban elaborat u pismohrani Općine Dubrovačko primorje.

"Konceptijom uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević" utvrđeni su sadržaji čija se gradnja planira u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano (gospodarsko stambeni objekt, bar, vanjski bazen, sanitarne grupe i dr.) te potreba rekonstrukcije ljetnikovca Ohmučević kao jedinstvene prostorne cjeline. Kako bi se to omogućilo potrebne su sljedeće izmjene i dopune UPU-a Slano:

- prostor u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano je potrebno prenamijeniti u jedinstvenu površinu za razvoj i uređenje izmjenom i dopunom kartografskog prikaza B2/1 Namjena i korištenje prostora,
- na jedinstvenoj površini za razvoj i uređenje omogućiti gradnju planiranih sadržaja utvrđivanjem novih uvjeta gradnje odnosno izmjenom i dopunom Odredbi za provođenje,
- na prostoru u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano omogućiti rekonstrukciju postojećih građevina i gradnju novih građevina izmjenom i dopunom kartografskog prikaza B2/4 Način gradnje i oblici korištenja,

- utvrditi lokaciju za gradnju planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV izmjenom i dopunom kartografskog prikaza B2/2.5 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika.

C.I.3. TEKSTUALNI ELEMENTI 2. IZMJENE I DOPUNE UPU-a SLANO

Tekstualni elementi 2. izmjene i dopune UPU-a Slano podijeljeni su u dvije skupine:

- izmjena i dopuna Odredbi za provođenje UPU-a Slano koja se odnosi na cijeli prostor u obuhvatu UPU-a Slano
- izmjena i dopuna Odredbi za provođenje UPU-a Slano koja se odnosi samo na prostor u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano

Žutom bojom su označeni dijelovi Članka koji će biti izmijenjeni, a **zelenom bojom** su označeni ti isti dijelovi nakon što su izmijenjeni. **Plavom bojom** su označeni dijelovi Članka koji su dopunjeni. **Sivom bojom** su označeni Članci ili dijelovi Članka koji će biti brisani.

C.I.3.1. Izmjena i dopuna Odredbi za provođenje UPU-a Slano koja se odnosi na cijeli prostor u obuhvatu UPU-a Slano

U Članku 13. koji glasi:

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske (najviše s **2** stana) kuće i građevine povremenog stanovanja (vikendice), te **manje** višestambene (**do šest** stanova) zgrade.

Stambene građevine se mogu graditi u stambenim i mješovitim zonama. Stambene građevine u mješovitim zonama trebale bi u pravilu u prizemlju imati samo poslovne i javne sadržaje.

Stambene građevine mogu se graditi kao: samostojeće (SS), dvojne (D) i skupne (S). Mogu se graditi ovisno o lokalnim uvjetima i stupnju dovršenosti pojedinog dijela naselja.

je izmijenjeno i dopunjeno sljedeće:

U Stavku (1) je najveći broj stanova u obiteljskoj kući povećan s 2 na 3 u skladu sa Stavkom (2) Članka 46. PPUO-a.

U Stavku (1) su 3 stana utvrđena kao najveći broj stanova u građevini povremenog stanovanja (vikendici) u skladu sa Stavkom (2) Članka 46. PPUO-a.

U Stavku (1) je riječ "manje" brisana kao suvišna u skladu s Člankom 46. PPUO-a.

U Stavku (1) su 4 stana utvrđena kao najmanji broj stanova u višestambenoj zgradi u skladu sa Stavkom (3) Članka 46. PPUO-a.

U Stavku (1) je najveći broj stanova u višestambenoj zgradi povećan s 6 na 10 zbog usklađenja s najvećim brojem stanova u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja UPU-4 Banići-Kručica-Slađenovići koji je u izradi (Alineja 2 Stavka (3) Članka 4. "Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU-4 Banići-Kručica-Slađenovići" (SG 06/08)), a u skladu sa Stavkom (3) Članka 46. PPUO-a.

te on nakon izmjena i dopuna glasi (pročišćeni tekst):

- (1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske (najviše s **3** stana) kuće i građevine povremenog stanovanja (vikendice, **s najviše 3 stana**), te višestambene (**od 4 do 10** stanova) zgrade.
- (2) Stambene građevine se mogu graditi u stambenim i mješovitim zonama. Stambene građevine u mješovitim zonama trebale bi u pravilu u prizemlju imati samo poslovne i javne sadržaje.
- (3) Stambene građevine mogu se graditi kao: samostojeće (SS), dvojne (D) i skupne (S). Mogu se graditi ovisno o lokalnim uvjetima i stupnju dovršenosti pojedinog dijela naselja.

U Članku 20. koji glasi:

Određuju se minimalne veličine građevnih čestica za stambenu izgradnju, te postotak maksimalne izgrađenosti (površina gradivog dijela za osnovne i ostale građevine je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu) u odnosu na površinu čestice, a prema načinu izgradnje:

2. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA SLANO

OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

način izgradnje	najmanja širina čestice	najmanja dubina čestice	najmanja površina čestice	btto izgr. max
a) samostojeći način izgradnje				
- prizemne	14 m	20 m	300 m ²	40 %
- jednokatne	16 m	30 m	480 m ²	40 %
b) dvojni i/ili poluugrađeni način gradnje				
- prizemne	10 m	20 m	200 m ²	40 %
- jednokatne	14 m	30 m	420 m ²	40 %
c) skupni način gradnje				
- prizemne	8 m	25 m	200 m ²	50 %
- jednokatne	6 m	20 m	120 m ²	50 %

Najveći BRP (brutto razvijena površina = zbroj svih etaža građevine) na čestici je 400 m², a kis (koeficijent iskorištenosti = odnos BRP i površine građevne čestice) do 1,2.

je izmijenjeno i dopunjeno sljedeće:

U Stavku (1) je pojam izgradnja zamijenjen pojmom gradnja u skladu sa Stavkom (4) Članka 1. Zakona i Stavkom (1) Članka 47. PPUO-a.

U Stavku (1) je pojam minimalne veličina građevnih čestica za stambenu izgradnju zamijenjen pojmom najmanje dimenzije građevnih čestica za gradnju obiteljskih kuća i višestambenih zgrada u skladu sa Stavkom (1) Članka 47. PPUO-a.

Stavak (1) je dopunjen pojmom najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) u skladu s Točkom 1. Članka 20. Pravilnika, Stavkom (4) Članka 25. PPUO-a i Stavkom (1) Članka 47. PPUO-a.

Stavak (1) je dopunjen pojmom najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) u skladu s Točkom 1. Članka 20. Pravilnika, Stavkom (1) Članka 5. PPUO-a i Stavkom (1) Članka 47. PPUO-a.

Tablica u Stavku (1) je zamijenjena tablicom iz Stavka (1) Članka 47. PPUO-a u skladu s načelnim mišljenjem Županijskog zavoda za prostorno uređenje i održivi razvoj Dubrovačko-neretvanske županije na stručno rješenje 2. izmjene i dopune UPU-a Slano od 20.01.2010.g. (Klasa: 350-01/09-01/47, Ur.broj: 2117/1-21/1-10-3) koje je kao sastavni dio Izvješća o prethodnoj raspravi prikazano u Poglavlju C.VI. Izvješće o prethodnoj raspravi. Tablica iz Stavka (1) Članka 47. PPUO-a je izmijenjena i dopunjena na sljedeći način u skladu sa Stavkom (3) Članka 199. PPUO-a:

- dvojni način gradnje (D) je izjednačen s poluugrađenim načinom gradnje,
- skupni način gradnje (S) je izjednačen s gradnjom u nizu,
- za višestambene zgrade je dozvoljen samo samostojeći način gradnje (SS),
- za gradnju obiteljskih kuća u nizu (S) je utvrđena najmanja površina građevne čestice od 200 m²,
- za gradnju obiteljskih kuća u nizu (S) je utvrđen najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) od 0,4,
- za gradnju obiteljskih kuća (SS, D i S) je utvrđen najveći dopušteni postotak izgrađenosti od 40%,
- za gradnju višestambenih zgrada je utvrđen najveći dopušteni postotak izgrađenosti od 30%.

Članak 20. je dopunjen novim Stavkom (2) kao iznimkom od najmanje dozvoljene širine građevne čestice iz Stavka (1) u skladu sa Stavkom (4) Članka 47. PPUO-a.

U dosadašnjem Stavku (2), koji postaje Stavak (3), je najveći dozvoljeni ukupni BRP utvrđen samo za građevne čestice obiteljske kuće u skladu s Člankom 46. PPUO-a.

U Stavku (3) je brisan koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) u skladu s prethodno navedenim izmjenama i dopunama tablice u Stavku (1) Članka 20. UPU-a Slano.

Članak 20. je dopunjen Stavkom (4) odnosno najvećim dozvoljenim ukupnim BRP-om i najvećim dozvoljenim k_{is} -om na građevnim česticama građevina povremenog stanovanja (vikendica) u skladu sa Stavkom (2) Članka 23. UPU-a Slano.

Članak 20. je dopunjen Stavkom (5) odnosno najmanjom dozvoljenom (brutto) površinom pojedine etaže stambene građevine u skladu sa Stavkom (2) Članka 23. UPU-a Slano.

Članak 20. je dopunjen Stavkom (6) odnosno najmanjom dozvoljenom dubinom i širinom pročelja stambene građevine te iznimkama od tog uvjeta. Navedeni uvjet za gradnju stambenih građevina je utvrđen kao zamjena za najmanju dubine čestice koja je kao uvjet za gradnju stambenih građevina brisana iz tablice u Stavku (1) Članka 20. UPU-a Slano. Iznimke su utvrđene u skladu sa Stavkom (5)

Članka 47. PPUO-a.

Članak 20. je dopunjen Stavkom (7) odnosno odnosom širine pročelja prema dubini pročelja stambene građevine. Navedeni uvjeti za gradnju stambenih građevina je utvrđen kao zamjena za najmanju dubine čestice koja je kao uvjet za gradnju stambenih građevina brisana iz tablice u Stavku (1) Članka 20. UPU-a Slano.

Članak 20. je dopunjen Stavkom (8) odnosno najvećom dozvoljenom širinom i dubinom pročelja samostojeće stambene građevine, najvećim dozvoljenim zbrojem širina pročelja dvojno građenih stambenih građevina i najvećim dozvoljenim zbrojem širina pročelja svih skupno i dvojno građenih stambenih građevina u jednom nizu. Navedeni uvjeti utvrđeni su kako bi se spriječila gradnja stambenih građevina koje oblikovanjem stvaraju dojam "zida".

Članak 20. je dopunjen Stavkom (9) odnosno omogućeno je da se Detaljnim planom uređenja "Polje" utvrde uvjeti gradnje drugačije od uvjeta gradnje navedenih u Stavku (8) Članka 20. jer se u obuhvatu Detaljnog plana uređenja "Polje" nalazi nekoliko postojećih stambenih građevina (SS, D i S) sa širinama ili dubinama pročelja većim od 40,0 m.

Članak 20. je dopunjen Stavkom (10) odnosno odnosom visine stambene građevine prema dubini pročelja stambene građevine. Navedeni uvjet za gradnju stambenih građevina je utvrđen kao zamjena za različite uvjete gradnje prizemnih i jednokatnih stambenih građevina koji su brisani iz tablice u Stavku (1) Članka 20. UPU-a Slano.

Članak 20. je dopunjen Stavkom (11) odnosno značenjima pojmova koji se koriste u Članku 20. Značenja koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i zemljišta pod građevinom su utvrđena u skladu s Točkom 1. Članka 20. Pravilnika, Stavkom (4) Članka 25. PPUO-a i Stavkom (1) Članka 47. PPUO-a. Značenje postotka izgrađenosti građevne čestice je usklađeno s značenjem koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}); ali pojam postotka izgrađenosti građevne čestice nije zamijenjen pojmom koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}), jer bi to zahtijevalo izmjenu i dopunu Članka UPU-a Slano koji, u skladu sa Stavkom (2) Članka 4. Odluke, nisu u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano. Značenje koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je utvrđeno u skladu s Točkom 38. Stavka (1) Članka 2. Zakona, Točkom 1. Članka 20. Pravilnika i Člankom 5. PPUO-a. Značenja bruto razvijene površine zgrade (BRP) i ukupnog BRP-a su usklađena s značenjem građevinske bruto površine zgrade (GBP) u skladu s Točkom 38. Stavka (1) Članka 2. Zakona, Točkom 1. Članka 20. Pravilnika i Člankom 5. PPUO-a; ali pojam BRP-a nije zamijenjen pojmom GBP-a, jer bi to zahtijevalo izmjenu i dopunu Članka UPU-a Slano koji, u skladu sa Stavkom (2) Članka 4. Odluke, nisu u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano. Značenja širine i dubine pročelja stambene građevine su utvrđena u skladu sa Stavkom (1) Članka 5. PPUO-a odnosno u skladu sa značenjem širine i dubine građevne čestice te značenjem građevnog pravca. Značenje građevnog pravca je utvrđeno u skladu sa Stavkom (1) Članka 5. PPUO-a.

te on nakon izmjena i dopuna glasi (pročišćeni tekst):

- (1) **Određuju se najmanje dimenzije građevnih čestica, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}), najveći dopušteni postotak izgrađenosti građevnih čestica i najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica (k_{is}) za gradnju obiteljskih kuća i višestambenih zgrada, a prema načinu gradnje:**

način gradnje	najmanje dimenzije građevne čestice		najveći dopušteni k_{ig}	najveći dopušteni postotak izgrađenosti (%)	najveći dopušteni k_{is}
	širina (m)	površina (m ²)			
obiteljske kuće					
samostojeći (SS)	14	300	0,4	40	1,2
dvojni i/ili poluugrađeni (D)	10	200	0,4	40	1,2
skupni i/ili u nizu (S)	6	200	0,4	40	1,2
višestambene zgrade					
samostojeći (SS)	25	700	0,3	30	1,2

- (2) **Iznimno od prethodnog Stavka, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja (koji su prikazani u kartografskim prikazima 4.32 i 4.33 Građevinska područja "Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje" ("Službeni Glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 6/07) u mjerilu 1:5.000) za najmanje dimenzije građevne čestice ne primjenjuju se odredbe u pogledu njene najmanje dozvoljene širine.**

- (3) **Najveći dozvoljeni ukupni BRP na građevnoj čestici obiteljske kuće je 400 m².**

- (4) **Na građevnoj čestici građevine povremenog stanovanja (vikendice) najveći dozvoljeni ukupni BRP je 400 m², a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je 1,2.**

- (5) Najmanja dozvoljena (brutto) površina pojedine etaže stambene građevine je 40,0 m².
- (6) Najmanja dozvoljena širina i dubina pročelja stambene građevine je 6,0 m. Iznimno, širina ili dubina pročelja stambene građevine može biti manja od 6,0 m u sljedećim slučajevima:
- kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina s postojećom širinom ili dubinom pročelja manjom od 6,0 m
 - kod gradnje zamjenskih stambenih građevina na postojećoj građevnoj čestici čija je širina ili dubina manja od 6,0 m
- (7) Odnos širine pročelja prema dubini pročelja stambene građevine može biti do 1:2 u korist dubine pročelja.
- (8) Najveća dozvoljena širina i dubina pročelja samostojeće građene stambene građevine je 40,0 m. Najveći dozvoljeni zbroj širina pročelja dvojno građenih stambenih građevina je 40,0 m. Najveći dozvoljeni zbroj širina pročelja svih skupno i dvojno građenih stambenih građevina u jednom nizu odnosno najveća dozvoljena širina pročelja niza je 40,0 m.
- (9) Detaljnim planom uređenja "Polje" moguće je utvrditi uvjete gradnje drugačije od uvjeta gradnje navedenih u prethodnom Stavku ovog Članka.
- (10) Odnos visine stambene građevine prema širini pročelja stambene građevine je najmanje 1:1 ili više u korist dužine pročelja.
- (11) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Članku imaju sljedeće značenje:
- **koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig})** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (svih građevina na građevnoj čestici) i ukupne površine građevne čestice
 - **zemljište pod građevinom** je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkritih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju ako su iste konstruktivni dio podzemne etaže
 - **postotak izgrađenosti građevne čestice** je $k_{ig} \times 100$
 - **koeficijent iskorištenosti građevnih čestica (k_{is})** je odnos ukupnog BRP-a i površine građevne čestice
 - **brutto razvijena površina zgrade (BRP) = građevinska bruto površina zgrade (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, Su, Pr, K, Pk i međуетаže/galerije), uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavanju obloge, obzide i parapete i ograde
 - **ukupni BRP** je zbroj BRP-ova svih zgrada na građevnoj čestici
 - **širina pročelja** je duljina projekcije ravnog, razvedenog, zaobljenog i sl. pročelja okomito na građevni pravac
 - **dubina pročelja** je duljina projekcije ravnog, razvedenog, zaobljenog i sl. pročelja okomito na pravac okomit na građevni pravac
 - **građevni pravac** je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijsku liniju (regulacijski pravac)

U Članku 22. koji glasi:

Iznimno od članka 20., najmanja površina građevnih čestica, za postojeće građevne čestice i za područje pod zaštitom, iznosi:

- | | |
|---|--------------------|
| a) za samostojeći način izgradnje | 300 m ² |
| b) za dvojni i/ili poluugrađeni način izgradnje | 200 m ² |
| c) za skupni način izgradnje | 100 m ² |

je izmijenjeno i dopunjeno sljedeće:

U Stavku (1) je iznimka ograničena samo na tablicu u Stavku (1) Članka 20. u skladu s prethodno navedenim izmjenama i dopunama Članka 20. UPU-a Slano.

U Stavku (1) je iznimka ograničena na gradnju obiteljskih kuća u skladu s prethodno navedenim izmjenama i dopunama tablice u Stavku (1) Članka 20. UPU-a Slano.

U Stavku (1) je pojam izgradnja zamijenjen pojmom gradnja u skladu sa Stavkom (4) Članka 1. Zakona i Stavkom (1) Članka 47. PPUO-a.

U Točki a) Stavka (1) je pojam samostojeći način gradnje dopunjen oznakom (SS) u skladu sa Stavkom (1) Članka 47. PPUO-a i prethodno navedenim izmjenama i dopunama tablice u Stavku (1) Članka 20. UPU-a Slano.

U Točki a) Stavka (1) je najmanja dozvoljena površina građevne čestice smanjena s 300 m² na 200 m² u skladu sa Stavkom (5) Članka 47. PPUO-a i prethodno navedenim izmjenama i dopunama tablice u Stavku (1) Članka 20. UPU-a Slano.

Točka b) Stavka (1) je brisana kao suvišna, jer je najmanja dozvoljena površina građevne čestice identična onoj u izmijenjenoj i dopunjenoj tablici Stavka (1) Članka 20. UPU-a Slano.

U dosadašnjoj Točki c) Stavka (1), koja postaje Točka b) Stavka (1), je pojam skupni način gradnje izjednačen s pojmom gradnje u nizu i dopunjen oznakom (S) u skladu sa Stavkom (1) Članka 47. PPUO-a i prethodno navedenim izmjenama i dopunama tablice u Stavku (1) Članka 20. UPU-a Slano. Članak 22. je dopunjen Stavkom (2) kao iznimkom od najmanje dozvoljene površine građevne čestice kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina u skladu sa Stavkom (5) Članka 47. PPUO-a.

te on nakon izmjena i dopuna glasi (pročišćeni tekst):

- (1) Iznimno od tablice u Stavku (1) Članka 20., najmanja dozvoljena površina građevnih čestica za gradnju obiteljskih kuća u područjima pod zaštitom iz Članka 84. ovog Plana iznosi:
 - a) za samostojeći način gradnje (SS) 200 m²
 - b) za skupni način gradnje ili gradnju u nizu (S) 100 m²
- (2) Iznimno od tablice u Stavku (1) Članka 20., kod rekonstrukcije postojećih stambenih građevina ne primjenjuju se odredbe u pogledu najmanje dozvoljene površine građevne čestice.

Članak 24. koji glasi:

Na građevnim česticama koje graniče (minimalno s jedne strane) sa zonom zelenila (Zo), moguća je gradnja isključivo stambenih obiteljskih građevina na samostojeći način gradnje, najveće BRP 1000 m². Površina čestice mora biti minimalno 1500 m², najveća izgrađenost čestice 30%, kis=0,7. Svi ostali uvjeti gradnje su isti kao za gradnju stambenih građevina.

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

se briše zbog sljedećeg razloga:

Članak 24. je protivan Stavku (2) Članka 46. PPUO-a odnosno najveći BRP za obiteljske kuće je 400 m² kao što je utvrđeno izmijenjenim i dopunjenim Stavkom (2) Članka 20. UPU-a Slano.

U Članku 36. koji glasi:

Za izgradnju na području UPU-a naselja Slano, najveća visina stambenih ili poslovnih građevina jest podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje (Po+P+1+Pk).

Za gospodarske, pomoćne i poslovne objekte uz stambenu građevinu visina ne može biti veća od podruma, prizemlja i potkrovlja (Po+P+Pk).

Iznimno od stavka 1. ovog članka, omogućuje se i gradnja objekata viših od propisanih, ali samo kada se to Detaljnim planom uređenja utvrdi da je moguće i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih dijelova naselja.

je izmijenjeno i dopunjeno sljedeće:

U Stavku (1) su riječi "za izgradnju na području UPU-a naselja Slano" brisane, jer su suvišne.

U Stavku (1) je najveća visina odnosno broj etaža stambenih i poslovnih građevina povećana s Po+P+1+Pk na 10,0 m odnosno Po+Su+P+1+Pk u skladu s Člancima 5., 51. i 52. PPUO-a.

U Stavku (2) je najveća visina odnosno broj etaža gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina povećana s Po+P+Pk na 7,0 m odnosno Po+Su+P+Pk u skladu s Člancima 5., 51. i 52. PPUO-a.

Stavak (3) je brisan, jer je Stavkom (1) Članka 36. utvrđena najveća moguća visina odnosno broj etaža stambenih i poslovnih građevina u odnosu na Članke 5., 51. i 52. PPUO-a.

te on nakon izmjena i dopuna glasi (pročišćeni tekst):

- (1) Najveća visina stambenih ili poslovnih građevina je 10,0 m, a najveći broj etaža je podrum, suteren, prizemlje, jedan kat i potkrovlje (Po+Su+P+1+Pk).
- (2) Najveća visina gospodarskih, pomoćnih i poslovnih građevina koje se grade uz stambene građevine je 7,0 m, a najveći broj etaža je podrum, suteren, prizemlje i potkrovlje (Po+Su+P+Pk).

U Članku 38. koji glasi:

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije (uređeni tavanaški prostor).

Potkrovnna etaža manjim dijelom (maksimalno do 40% površine etaže kata) može biti projektirana kao puna etaža u cilju omogućavanja slobodnijeg arhitektonskog oblikovana cjelokupne građevine. U tom slučaju se prostor unutar krovne konstrukcije ne smije koristiti.

Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 100 cm, mjerenom od kote gotovog poda u ravnini pročelja građevine i nagibom krova od 30 stupnjeva mjereno u visini nadozida.

Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom. Kod oblikovanja krovni prozora kao vertikalnih otvora u kosini krova trebalo bi, u duhu tradicijske arhitekture ne prekidati krovni vijenac tako da prozori budu ili u zidu fasade (nadozid min 200 cm) ili u krovu (nadozid maksimalno 100 cm).

Ovaj članak se odnosi i na građevine svih ostalih (gospodarske, javne i dr.) namjena .

je izmijenjeno i dopunjeno sljedeće:

U Stavku (1) je pojam potkrovlja izmijenjen u skladu s Točkom 4.5. Stavka (1) Članka 2. Zakona i Člankom 5. PPUO-a.

Stavak (2) je brisan, jer nije u skladu s Točkom 4.5. Stavka (1) Članka 2. Zakona i Člankom 5. PPUO-a; a Stavci (3), (4) i (5) su postali Stavci (2), (3) i (4).

U Stavku (2) je gabarit potkrovlja odnosno najveća visina nadozida potkrovlja smanjena na 0,9 m u skladu s Člankom 5. PPUO-a.

Stavci (3) i (4) se ne mijenjaju.

te on nakon izmjena i dopuna glasi (pročišćeni tekst):

- (1) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- (2) Najveća visina nadozida potkrovlja je 0,9 m.
- (3) Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom. Kod oblikovanja krovni prozora kao vertikalnih otvora u kosini krova trebalo bi, u duhu tradicijske arhitekture ne prekidati krovni vijenac tako da prozori budu ili u zidu fasade (nadozid min 200 cm) ili u krovu (nadozid maksimalno 100 cm).
- (4) Ovaj članak se odnosi i na građevine svih ostalih (gospodarske, javne i dr.) namjena.

U Članku 40. koji glasi:

Ispod građevine se može graditi podrum. Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren.

je izmijenjeno i dopunjeno sljedeće:

U Stavku (1) je pojam podruma izmijenjen u skladu s Točkom 4.5. Stavka (1) Članka 2. Zakona i Člankom 5. PPUO-a.

Članak 40. je dopunjen Stavkom (2) odnosno pojmom suterena u skladu s Točkom 4.5. Stavka (1) Članka 2. Zakona i Člankom 5. PPUO-a.

Članak 40. je dopunjen Stavkom (3) odnosno mogućnošću zamjene podruma suterenom kako bi se omogućila najveća moguća fleksibilnost pri gradnji građevina.

te on nakon izmjena i dopuna glasi (pročišćeni tekst):

- (1) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice, te može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, tj. i na samoj granici građevne čestice.
- (2) Suteran (Su) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnan i uređen teren uz pročelje građevine, odnosno da je

najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(3) Zbog konfiguracije terena građevine mogu umjesto podruma (Po) graditi suteran(S).

C.I.3.2. Izmjena i dopuna Odredbi za provođenje UPU-a Slano koja se odnosi samo na prostor u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano

Iza Članka 4. dodaje se Članak 4.a zbog sljedećih razloga:

U Članku 4.a su propisani uvjeti gradnje u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M2-A) koja se nalazi u obuhvatu 2. izmjene i dopune Plana u skladu s "Konceptijom uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević" (što je detaljnije opisano u Poglavlju "C.I.2.3. Konceptija uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević" ovog Obrazloženja).

Članak 4.a glasi:

(1) Iznimno od ostalih Odredbi za provođenje ovog Plana, u zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M2-A) (prikazanoj na kartografskom prikazu B3/1 Namjena i korištenje prostora u mjerilu 1:5.000) gradnja građevina moguća je prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) je 0,20
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica (k_{is}) je 0,30
- najveći dozvoljeni ukupni BRP je 2.500 m²
- najveća dozvoljena visina građevina je 10,0 m
- najveći dozvoljeni broj etaža je podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk)

(2) U zoni mješovite namjene - pretežito poslovne (M2-A) zabranjena je gradnja građevina javne i društvene namjene te sportsko rekreacijske namjene (osim kao pomoćnih građevina). Stoga, u skladu s Člankom 96. Odredbi za provođenje ovog Plana, za nju nije potrebna izrada Detaljnog plana uređenja.

U Članku 84. koji glasi:

Na području obuhvata UPU-a Slano prema Zakonu o zaštiti spomenika kulture definirane su prostorne cjeline značajne za nastanak i razvoj naselja Slano. Sustav mjera zaštite i očuvanja utvrđen je za zonu povijesne jezgre, te strukture izvan nje.

ZONA ZAŠTITE POVIJESNE JEZGRE

To je prostor sklopa - more, trg, ulica Uz Dvor, Franjevački samostan s crkvom, Knežev dvor, ljetnikovac Ohmučevića i crkva sv. Vlaha, te potez kuća prema trgu R. Boškovića te bogate okućnice i vrtovi između njih. Valorizacija i definiranje tog prostora kao cjelovite zone zaštite polazi s stanovišta integralne zaštite kulturne i prirodne baštine. Prostor je nastajao u dužem vremenskom periodu od kasne antike (arheološko nalazište oko Franjevačkog samostana) pa preko gradnje Kneževa dvora i samostana (1399.), te župne crkve sv. Vlaha (1402.).

To je zona stroge zaštite. Unutar nje izdiferencirano je područje spomenika i zaštitno područje istog.

Pojedinačni spomenici kulture unutar povijesne jezgre:

Civilne građevine:

1. Knežev dvor (preventivna zaštita)
2. Ljetnikovac Ohmučevića (preventivna zaštita)
3. Niz stambeno poslovnih građevina u ulici Obala S. Radića (evidentirano)
4. Urbani potez: more - trg S. Pomoraca - ulica uz Dvor (evidentirano)

Sakralne građevine:

1. Franjevački samostan (preventivna zaštita)
2. Crkva Sv. Jeronima (preventivna zaštita)
3. Crkva Sv. Vlaha (preventivna zaštita)

Arheološka baština:

1. Arheološki lokalitet ispred Franjevačkog samostana

Pojedinačni spomenici kulture izvan povijesne jezgre:

Graditeljska cjelina:

1. Grgurići - seoska cjelina (evidentirano)

Civilne građevine:

1. Graditeljski sklop u Koceljčevićima (evidentirano)
2. Graditeljski sklop u Barbijerićima (evidentirano)
3. Graditeljski sklop u Radovčićima (evidentirano)
4. Graditeljski sklop u Podstranju (evidentirano)

Sakralne građevine:

1. Crkva Sv. Roka (preventivna zaštita)
2. Crkva na groblju (evidentirano)
3. Ostaci crkve Sv. Ursule (evidentirano)

je izmijenjeno i dopunjeno sljedeće:

Zakon o zaštiti spomenika kulture je zamijenjen važećim "Zakonom o zaštiti kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09).

Riječi "Ljetnikovac Ohmučevića" su brisane u skladu s "Konzervatorskom dokumentacijom Ljetnikovac Ohmučević" (što je detaljnije opisano u Poglavlju "C.I.2.2. Konzervatorska dokumentacija Ljetnikovac Ohmučević" ovog Obrazloženja).

U popisu pojedinačnih spomenika kulture unutar povijesne jezgre (civilne građevine) je brisana točka 2. "Ljetnikovac Ohmučevića (preventivna zaštita)" u skladu s "Konzervatorskom dokumentacijom Ljetnikovac Ohmučević" (što je detaljnije opisano u Poglavlju "C.I.2.2. Konzervatorska dokumentacija Ljetnikovac Ohmučević" ovog Obrazloženja), a točke 3. i 4. su postale točke 2. i 3..

Popis pojedinačnih spomenika kulture izvan povijesne jezgre (civilne građevine) je dopunjen točkom 5. "Ljetnikovac Ohmučević (č.zgr. 198 i 199; č.zem. 2191, 2189, 2190, 2187, 2186/1, sve k.o. Slano, zaštita broj Z 854 prema "Izvodu iz registra kulturnih dobara Republike Hrvatske br. 4/2003 - Lista zaštićenih dobara" (NN 2/04))" u skladu s "Konzervatorskom dokumentacijom Ljetnikovac Ohmučević" (što je detaljnije opisano u Poglavlju "C.I.2.2. Konzervatorska dokumentacija Ljetnikovac Ohmučević" ovog Obrazloženja).

te on nakon izmjena i dopuna glasi (pročišćeni tekst):

- (1) Na području obuhvata UPU-a Slano prema važećem "Zakonu o zaštiti kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09) definirane su prostorne cjeline značajne za nastanak i razvoj naselja Slano. Sustav mjera zaštite i očuvanja utvrđen je za zonu povijesne jezgre, te strukture izvan nje.

ZONA ZAŠTITE POVIJESNE JEZGRE

To je prostor sklopa - more, trg, ulica Uz Dvor, Franjevački samostan s crkvom, Knežev dvor i crkva sv. Vlaha, te potez kuća prema trgu R. Boškovića te bogate okućnice i vrtovi između njih. Valorizacija i definiranje tog prostora kao cjelovite zone zaštite polazi s stanovišta integralne zaštite kulturne i prirodne baštine. Prostor je nastajao u dužem vremenskom periodu od kasne antike (arheološko nalazište oko Franjevačkog samostana) pa preko gradnje Kneževa dvora i samostana (1399.), te župne crkve sv. Vlaha (1402.).

To je zona stroge zaštite. Unutar nje izdiferencirano je područje spomenika i zaštitno područje istog.

Pojedinačni spomenici kulture unutar povijesne jezgre:

Civilne građevine:

1. Knežev dvor (preventivna zaštita)
2. Niz stambeno poslovnih građevina u ulici Obala S. Radića (evidentirano)
3. Urbani potez: more - trg S. Pomoraca - ulica uz Dvor (evidentirano)

Sakralne građevine:

1. Franjevački samostan (preventivna zaštita)
2. Crkva Sv. Jeronima (preventivna zaštita)
3. Crkva Sv. Vlaha (preventivna zaštita)

Arheološka baština:

1. Arheološki lokalitet ispred Franjevačkog samostana

Pojedinačni spomenici kulture izvan povijesne jezgre:

Graditeljska cjelina:

1. Grgurići - seoska cjelina (evidentirano)

Civilne građevine:

1. Graditeljski sklop u Koceljevićima (evidentirano)
2. Graditeljski sklop u Barbijerićima (evidentirano)
3. Graditeljski sklop u Radovčićima (evidentirano)
4. Graditeljski sklop u Podstranju (evidentirano)

5. Ljetnikovac Ohmučević (č.zgr. 198 i 199; č.zem. 2191, 2189, 2190, 2187, 2186/1, sve k.o. Slano, zaštita broj Z 854 prema "Izvodu iz registra kulturnih dobara Republike Hrvatske br. 4/2003 - Lista zaštićenih dobara" (NN 2/04))

Sakralne građevine:

1. Crkva Sv. Roka (preventivna zaštita)
2. Crkva na groblju (evidentirano)
3. Ostaci crkve Sv. Ursule (evidentirano)

U Članku 85. koji glasi:

S obzirom na opseg, vrstu i karakteristike kulturnih dobara područje Slanog definiran je sustav mjera zaštite.

Mjere zaštite za zonu **POVIJESNE JEZGRE SLANOG** podrazumjevaju potpuno očuvanje urbane matrice i prostornih odnosa, očuvanje i zaštitu postojeće građevne strukture u svim elementima izvorne prostorne organizacije, konstruktivnih rješenja, arhitektonskog oblikovanja i korištenja materijala. Naročitu pozornost treba obratiti na arheološki lokalitet. Konflikte i disharmonije koji se javljaju unutar ove zone, a proizlaze iz unošenja funkcija i elemenata stranih ovom prostoru, tj. koji ne afirmiraju već stečene prostorne, oblikovne i funkcionalne kvalitete, treba sanirati mjerama urbanog reda i arhitektonskim zahvatima.

To se prije svega odnosi na stambene objekte u blizini župne crkve sv. Vlaha, kao i na ugostiteljski sklop sa zapadne strane franjevačkog samostana.

Za ovu zonu potrebno je izraditi detaljnu konzervatorsku podlogu koja bi sadržavala: inventarizaciju i valorizaciju prostorne strukture, ulica, okućnica i ostalih neizgrađenih površina, građevne strukture unutar zone.

Unutar zone moguće je s obzirom na ocjenu građevnog stanja predvidjeti:

- održavanje i sanaciju postojećeg stanja građevina, restituciju izvornog izgleda pročelja na oštećenim objektima;
- rekonstrukciju, rekompoziciju građevina nekvalitetnog oblikovanja, uređenje i restituciju okućnica, trga i ulice prema izvornom izgledu, kompoziciji, opremi, obradi;
- prenamjenu (održavanje i očuvanje izvornih funkcija i sadržaja osim kod Kneževa dvora gdje je se prenamjenom osim javnih društvenih sadržaja mogu unijeti i komercijalni kao prateći).

Na prostorima predviđenim za gradnju potrebno je osigurati probna arheološka istraživanja, na osnovu kojih će se utvrditi opseg i karakter zaštite. U slučaju nepokretnih arheoloških nalaza potrebno je provesti konzervaciju "in situ", a gradnju prilagoditi novonastaloj situaciji. Eventualni pokretni nalazi će se pohraniti na za to predviđeno mjesto.

Za sve građevinske zahvate na građevinskoj strukturi potrebno je na nivou izdavanja lokacijske dozvole ishoditi posebne uvjete nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Za pojedinačne spomenike kulture izvan povijesne jezgre iste su mjere zaštite kao za povijesnu jezgru, sukladno tipu građevine ili graditeljskog sklopa.

je izmijenjeno i dopunjeno sljedeće:

U Stavku (5) su propisane dodatne mjere zaštite za ljetnikovac Ohmučević u skladu "Konzervatorskom dokumentacijom ljetnikovac Ohmučević" (što je detaljnije opisano u Poglavlju "C.I.2.2. Konzervatorska dokumentacija ljetnikovac Ohmučević" ovog Obrazloženja).

te on nakon izmjena i dopuna glasi (pročišćeni tekst):

- (1) S obzirom na opseg, vrstu i karakteristike kulturnih dobara područje Slanog definiran je sustav mjera zaštite.
Mjere zaštite za zonu POVIJESNE JEZGRE SLANOG podrazumjevaju potpuno očuvanje urbane matrice i prostornih odnosa, očuvanje i zaštitu postojeće građevne strukture u svim elementima izvorne prostorne organizacije, konstruktivnih rješenja, arhitektonskog oblikovanja i korištenja materijala. Naročitu pozornost treba obratiti na arheološki lokalitet. Konflikte i disharmonije koji se javljaju unutar ove zone, a proizlaze iz unošenja funkcija i elemenata stranih ovom prostoru, tj. koji ne afirmiraju već stečene prostorne, oblikovne i funkcionalne kvalitete, treba sanirati mjerama urbanog reda i arhitektonskim zahvatima.
To se prije svega odnosi na stambene objekte u blizini župne crkve sv. Vlahu, kao i na ugostiteljski sklop sa zapadne strane franjevačkog samostana.
Za ovu zonu potrebno je izraditi detaljnu konzervatorsku podlogu koja bi sadržavala: inventarizaciju i valorizaciju prostorne strukture, ulica, okućnica i ostalih neizgrađenih površina, građevne strukture unutar zone.
- (2) Unutar zone moguće je s obzirom na ocjenu građevnog stanja predvidjeti:
 - održavanje i sanaciju postojećeg stanja građevina, restituciju izvornog izgleda pročelja na oštećenim objektima;
 - rekonstrukciju, rekonpoziciju građevina nekvalitetnog oblikovanja, uređenje i restituciju okućnica, trga i ulice prema izvornom izgledu, kompoziciji, opremi, obradi;
 - prenamjenu (održavanje i očuvanje izvornih funkcija i sadržaja osim kod Kneževa dvora gdje je se prenamjenom osim javnih društvenih sadržaja mogu unijeti i komercijalni kao prateći).
- (3) Na prostorima predviđenim za gradnju potrebno je osigurati probna arheološka istraživanja, na osnovu kojih će se utvrditi opseg i karakter zaštite. U slučaju nepokretnih arheoloških nalaza potrebno je provesti konzervaciju "in situ", a gradnju prilagoditi novonastaloj situaciji. Eventualni pokretni nalazi će se pohraniti na za to predviđeno mjesto.
- (4) Za sve građevinske zahvate na građevinskoj strukturi potrebno je na nivou izdavanja lokacijske dozvole ishoditi posebne uvjete nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.
- (5) Za pojedinačne spomenike kulture izvan povijesne jezgre iste su mjere zaštite kao za povijesnu jezgru, sukladno tipu građevine ili graditeljskog sklopa, a za ljetnikovac Ohmučević propisuju se dodatne mjere zaštite prikazane u "Konzervatorskoj dokumentaciji ljetnikovac Ohmučević" koja se kao posebna stručna podloga smatra sastavnim dijelom ovog Plana te je prikazana u Poglavlju C.IV. Posebne stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja.

Iza Članka 95. dodaju se Članci 95.a, 95.b i 95.c zbog sljedećih razloga:

U Članku 95.a su propisane mjere zaštite od potresa u skladu s Člancima 172. i 207. PPUO-a i Zahtjevom Državne uprave za zaštitu i spašavanje. Potres je tema koju UPU Slano do sada nije obrađivao.

U Članku 95.b su propisane mjere zaštite pretežito nestabilnih područja u skladu s Člankom 173. PPUO-a, kartografskim prikazom 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora PPUO-a u mjerilu 1:25.000 i Zahtjevom Državne uprave za zaštitu i spašavanje. Pretežito nestabilna područja je tema koju UPU Slano do sada nije obrađivao.

U Članku 95.c su propisane mjere zaštite od požara u skladu s Člankom 210. PPUO-a i Zahtjevom Ministarstva unutarnjih poslova.

Članak 95.a glasi:

- (1) Područje u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano je izloženo mogućem djelovanju potresa inteziteta VIII. i viših stupnjeva po MCS iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa na način da se projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora provesti tako da budu otporne na potres u navedenoj zoni.
- (2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina uskladiti sa posebnim propisima za IX-X. zonu, a s obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i tvarnih dobara.
- (3) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i tvarnih dobara u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju.

- (4) Potrebno je osigurati način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva.

Članak 95.b glasi:

- (1) Područje u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano je pretežito nestabilno područje (po inženjersko-geološkim obilježjima).
- (2) Pretežito nestabilna područja predstavljaju:
- uvjetno stabilne padine (nestabilne padine II. kategorije) koje prilikom građenja uslijed nepažljivog rada mogu postati nestabilne, i
 - uvjetno nestabilne padine (nestabilne padine III. kategorije) na kojima postoje prirodni uvjeti koji narušavaju stabilnost ili na neki drugi način otežavaju i privremeno onemogućuju privođenje zemljišta gradnji, te su bez vidljivih znakova nestabilnosti.
- (3) Pri gradnji na uvjetno stabilnim padinama potrebno je temeljem geomehaničkih istražnih radova odrediti posebne geomehaničke uvjete. Posebni geotehnički uvjeti su, u pravilu, uvjeti građenja na padini i uvjeti temeljenja građevine.
- (4) Na uvjetno nestabilnim padinama može se graditi kada se uklone uzroci koji otežavaju ili privremeno onemogućuju gradnju, što se postiže preventivnim mjerama za sanaciju terena. Opseg i vrsta preventivnih mjera za sanaciju terena odredit će se nakon obavljenih detaljnih geomehaničkih istraživanja temeljem kojih će se utvrditi posebni uvjeti građenja.
- (5) Na pretežito nestabilnim područjima ne smiju se obavljati zahvati u prostoru koji dodatno ugrožavaju stabilnost tla te se ne dopušta se izvedba rovova za infrastrukturne linijske građevine bez prethodno pribavljenih uvjeta koje će izdavati nadležni geotehnički katastar.

Članak 95.c glasi:

- (1) U obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano propisuju se sljedeće mjere zaštite od požara:
- građevine se mogu graditi samo na samostojeći način;
 - u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine;
 - projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara treba provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku, te pravilima struke;
 - radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih sredstava iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu ("Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe" (NN 35/94, 55/94 - ispravak i 142/03));
 - sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Dubrovačko neretvanske županije na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za propisane zahvate u prostoru.

C.I.4. GRAFIČKI ELEMENTI 2. IZMJENE I DOPUNE UPU-a SLANO

Svi grafički elementi 2. izmjene i dopune UPU-a Slano odnose se samo na prostor u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano. Granica obuhvata 2. izmjene i dopune UPU-a Slano prikazana je na svim kartografskim prikazima.

Kartografski prikaz 0 Problemska karta

Zbog male površine (oko 1,1 ha) prostora u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano kartografski prikaz 0 izrađen je u mjerilu 1:1.000, pa su podaci preuzeti iz kartografskih prikaza UPU-a Slano i PPUO-a izrađenih u mjerilu 1:5.00 i 1:25.000 prilagođeni mjerilu kartografskog prikaza 0.

Na Prikazu 1 podaci iz kartografskog prikaza B2/1 Korištenje i namjena površina UPU-a Slano prikazani su na kopiji katastarskog plana iz arhive Općine Dubrovačko primorje na kojoj je k.č. 2972 k.o. Slano prikazana kao potok. Stoga je Stavkom (3) Članka 12. Odluke od nadležnog tijela (Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, Odsjek za vodno dobro i koncesije) zatraženo da utvrdi da li se u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano nalazi vodno dobro i uređeni ili neuređeni inundacijski pojas. Nadležno tijelo nije dostavilo Zahtjeve za izradu 2.

izmjene i dopune UPU-a Slano u skladu s Člankom 79. Zakona i Člankom 15. Odluke. Međutim iz Zahtjeva za izradu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano Hrvatskih voda (VGO Split, VGI Dubrovnik; dopis od 28.07.2009.g., Klasa: 350-02/09-01/000509, Ur.broj: 374-3408-1-09-2) i Dubrovačkog primorja d.o.o. (komunalno poduzeće; dopis od 26.05.2010.g.) vidljivo je da k.č. 2972, k.o. Slano nije potok. Iz kartografskog prikaza 4.33 Građevinska područja PPUO-a prenesena je os državne ceste D8 (Jadranske magistrale) sa pripadajućim koridorom koji *ne ulazi* u obuhvat 2. izmjene i dopune UPU-a Slano. Stoga je Stavkom (3) Članka 12. Odluke od nadležnog tijela (Hrvatske ceste d.o.o.) zatraženo da utvrdi zemljišni pojas, cestovno zemljište i zaštitni pojas državne ceste D8 (Jadranske magistrale) u dijelu potrebnom za izradu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano. Nadležno tijelo u Zahtjevima za izradu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano (dopis od 07.07.2009.g. Sektora za studije i projektiranje, Odjela za studije, zakonsku i tehničku regulative, Broj: 300/2009-1824/1-TZ i dopis od 21.07.2009.g. Ispostave Dubrovnik, Ur.broj: 552 DU-1626/09-2) nije utvrdilo zemljišni pojas, cestovno zemljište i zaštitni pojas državne ceste D8 (Jadranske magistrale). Međutim Hrvatske ceste d.o.o. (Ispostava Dubrovnik) su dopisom od 18.01.2010.g. (Ur.broj: 552 DU-2660/09-1) utvrdile da u obuhvatu UPU-a Slano nema državnih cesta. Predmetni dopis Hrvatskih cesta d.o.o. je sastavni dio Izvješća o prethodnoj raspravi koje je, kao obvezni prilog, prikazano u Poglavlju C.VI. Izvješće o prethodnoj raspravi.

Na Prikazu 2 podaci iz kartografskog prikaza 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora PPUO-a prikazani su na kopiji katastarskog plan koja je korištena za izradu kartografskog prikaza 4.33 Građevinska područja PPUO-a i topografsko-katastarskoj podlozi (posebnoj stručnoj podlozi za izradu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano). Iz Prikaza 2 je vidljivo da je prostor u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano dio arheološke zone Slano (evidentiranog kulturnog dobra), osobito vrijednog predjela (kultiviranog krajobraza) i pretežito nestabilnog područja (inženjersko-geološka obilježja); da je dio prostora u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano dio oštećene poluurbane cjeline PPUO-om predložene za sanaciju (rekonstrukciju); te da se u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano nalazi povijesna civilna građevina (ljetnikovac Ohmučević).

Kartografski prikaz B3/1 Namjena i korištenje prostora

Sve površine za razvoj i uređenje u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano (površine stambene namjene - S, vrijedno obradivo tlo - P2 i ostala zelena površina - Zo prikazane na kartografskom prikazu B2/1 Namjena i korištenje površina) prenamjenjene su u jednu površinu za razvoj i uređenje mješovite namjene - pretežito poslovne (M2-A) u skladu s "Konceptijom uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević" (što je detaljnije opisano u Poglavlju "C.1.2.3. Konceptija uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević" ovog Obrazloženja), Stavkom (1) Članka 11. Odluke i Stavkom (2) Članka 7a. UPU-a Slano. Time su prostorne međe ljetnikovca Ohmučević utvrđene kao jedna površinu za razvoj i uređenje, te je potaknut demografski razvoj odnosno omogućeno je stalno i/ili povremeno naseljavanje stanovnika u ljetnikovcu Ohmučević.

Kartografski prikaz B3/2.1 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet

Namjena površina za razvoj i uređenje usklađena je s namjenama površina za razvoj i uređenje na kartografskom prikazu B3/1.

U skladu s Člankom 79. Zakona Hrvatske ceste d.o.o. dostavile su Zahtjeve za izradu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano u dopisima od 07.07.2009.g. (Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulative; Broj: 300/2009-1824/1-TZ) i 21.07.2009.g. (Ispostava Dubrovnik; Ur.broj: 552 DU-1626/09-2). U Zahtjevima Hrvatske ceste d.o.o. nisu utvrdile zemljišni pojas, cestovno zemljište i zaštitni pojas državne ceste D8 – G. P. Pasjak (gr. R. Slovenije) - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - G. P. Klek (gr. BiH) - G. P. Zaton Doli (gr. BiH) - Dubrovnik - G. P. Karasovići (gr. Crne Gore) odnosno Jadranske magistrale u skladu sa Stavkom (2) Članka 12. Odluke. U skladu s tim, te kartografskim prikazom 4.33 Građevinska područja PPUO-a i Člankom 125. PPUO-a, kartografski prikaz nije izmijenjen i dopunjen zaštitnim koridorom Jadranske magistrale.

Kartografski prikaz B3/2.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba

Namjena površina za razvoj i uređenje usklađena je s namjenama površina za razvoj i uređenje na kartografskom prikazu B2/1.

Kartografski prikaz B2/2.3 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja

Namjena površina za razvoj i uređenje usklađena je s namjenama površina za razvoj i uređenje na kartografskom prikazu B3/1.

Kartografski prikaz B3/2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije

Namjena površina za razvoj i uređenje usklađena je s namjenama površina za razvoj i uređenje na kartografskom prikazu B3/1.

Kartografski prikaz B3/2.5 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika

Namjena površina za razvoj i uređenje usklađena je s namjenama površina za razvoj i uređenje na kartografskom prikazu B3/1.

Lokacija planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV "Slano 3" utvrđena je na jugoistočnom dijelu k.č. 2180/1 k.o. Slano u skladu s "Konceptijom uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević" (što je detaljnije opisano u Poglavlju "C.I.2.3. Konceptija uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević" ovog Obrazloženja), Stavkom (3) Članka 8. Odluke i dopisom HEP - ODS d.o.o. (Distribucijsko područje - Elektrojug Dubrovnik, Sjedište Elektre Dubrovnik) od 23.02.2010.g. (Znak: 4/161272/04/MS). Predmetni dopis HEP - ODS d.o.o. je sastavni dio Izvješća o prethodnoj raspravi koje je, kao obvezni prilog, prikazano u Poglavlju C.VI. Izvješće o prethodnoj raspravi.

Kartografski prikaz B3/3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Namjena površina za razvoj i uređenje usklađena je s namjenama površina za razvoj i uređenje na kartografskom prikazu B3/1.

Prostorne međe (granica i područje spomenika kulture) ljetnikovca Ohmučević utvrđene su na k.č. 198, 199, 2191, 2190, 2189, 2187 i 2186/1, k.o. Slano u skladu s "Konzervatorskom dokumentacijom ljetnikovca Ohmučević" (što je detaljnije opisano u Poglavlju "C.I.2.2. Konzervatorska dokumentacija ljetnikovca Ohmučević" ovog Obrazloženja), "Izvodom iz registra kulturnih dobara Republike Hrvatske br. 4/2003 - Lista zaštićenih dobara" (NN 2/04) i Člankom 161. PPUO-a.

Tlo u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano utvrđeno je kao pretežito nestabilno područje (po inženjersko-geološkim obilježjima) u skladu s kartografskim prikazom 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora PPUO-a. Pretežito nestabilna područja je tema koju UPU Slano do sada nije obrađivao.

Kartografski prikaz B3/4 Način gradnje i oblici korištenja

Namjena površina za razvoj i uređenje usklađena je s namjenama površina za razvoj i uređenje na kartografskom prikazu B3/1.

Cijeli prostor u obuhvatu 2. izmjene i dopune UPU-a Slano utvrđen je kao područje sanacije građevina (rekonstrukcije, obnove), osim k.č. 2180/1 k.o. Slano koja je utvrđena kao prostor nove gradnje, u skladu s "Konceptijom uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević" (što je detaljnije opisano u Poglavlju "C.I.2.3. Konceptija uređenja kompleksa ljetnikovca Ohmučević" ovog Obrazloženja).

C.I.5. ISKAZ POVRŠINA

Žutom bojom su označeni dijelovi tabele koji će biti izmijenjeni, a zelenom bojom su označeni ti isti dijelovi nakon što su izmijenjeni.

Tabele iz Poglavlja 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 Obrazloženja UPU-a Slano koje glase:

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA		POVRŠINA ha	UKUPNO ha	%
STAMBENA NAMJENA	S	30,80	30,80	47,5
MJEŠOVITA NAMJENA	M2	4,79	4,79	7,4
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	D	0,27	2,94	4,5
	D1, D3, D4	0,65		
	D2	0,63		
	D7	1,39		
GOSPODARSKA NAMJENA	K1	0,20	5,92	9,1
	K3	0,04		
	T1	1,17		
	T2	1,23		
	T3	2,08		
	L1	0,51		
	LN	0,69		
SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA	R1	2,76	4,29	6,6
	R3	1,53		
JAVNE I ZELENE POVRŠINE	Z1	4,48	8,33	12,8
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	3,85		
GROBLJE		0,61	0,61	0,94
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	DRŽAVNA CESTA	1,00	7,30	11,2
	CESTE, ULICE	5,90		
	TRGOVI	0,40		
UKUPNO			64,98	100

		UKUPNO ha	%
POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA		64,98	64,98
VRIJEDNO OBRADIVO TLO (P2 - VRTOVI I MASLINICI)	1,96	34,89	35,02
OSTALE ZELENE POVRŠINE (Zo)	30,13		
VODNE POVRŠINE (VODOTOČI)	2,80		
UKUPNA POVRŠINA KOPNA U OBUHVATU PLANA		99,87	100
VODNE POVRŠINE (MORE)		47,34	
UKUPNO OBUHVAT PLANA		147,21	

2. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA SLANO

OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

su izmijenjene i dopunjene na temelju kartografskog prikaza B3/1, te nakon izmjena i dopuna glase:

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA		POVRŠINA ha	UKUPNO ha	%
STAMBENA NAMJENA	S	30,36	30,36	46,25
MJEŠOVITA NAMJENA	M2	5,90	5,90	8,99
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	D	0,27	2,94	4,44
	D1, D3, D4	0,65		
	D2	0,63		
	D7	1,39		
GOSPODARSKA NAMJENA	K1	0,20	5,92	9,02
	K3	0,04		
	T1	1,17		
	T2	1,23		
	T3	2,08		
	L1	0,51		
	LN	0,69		
SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA	R1	2,76	4,29	6,53
	R3	1,53		
JAVNE I ZELENE POVRŠINE	Z1	4,48	8,33	12,69
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	3,85		
GROBLJE		0,61	0,61	0,93
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	DRŽAVNA CESTA	1,00	7,30	11,12
	CESTE, ULICE	5,90		
	TRGOVI	0,40		
UKUPNO			65,65	100

		UKUPNO ha	%
POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA		65,65	65,74
VRIJEDNO OBRADIVO TLO (P2 - VRTOVI I MASLINICI)	1,73	34,22	34,26
OSTALE ZELENE POVRŠINE (Zo)	29,69		
VODNE POVRŠINE (VODOTOČI)	2,80		
UKUPNA POVRŠINA KOPNA U OBUHVATU PLANA		99,87	100
VODNE POVRŠINE (MORE)		47,34	
UKUPNO OBUHVAT PLANA		147,21	