



**DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA SLIVNO**

---

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA OPĆINE SLIVNO**

**- TEKSTUALNI DIO -**

---

**Direktor Instituta**

**mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.**

**Zagreb, studeni 2008.**



Naručitelj: **OPĆINA SLIVNO**  
Načelnik Mato Dragobratović

Izvršitelj: **URBANISTIČKI INSTITUT  
HRVATSKE, d.d. - ZAGREB**

Direktor Instituta:  
mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

---

Koordinacija izrade:

Za Naručitelja: Mato Dragobratović  
Smiljan Mustapić

Za Institut: Izvršni direktor za poslovnu koordinaciju:  
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.

Radni tim na  
izradi usklađenja PPUO  
Slivno:

VLADIMIR TUTEK, dipl.ing.arh.  
VEDRAN OBERAN, dipl.ing.arh.  
BOŽICA MUNJIĆ, ing.arh.  
MLADEN KARDUM, ing.grad.  
GORDAN MAČEK, dipl.ing.prom.  
DEAN VUČIĆ, ing.geod.  
NATAŠA AVAKUMOVIĆ, dipl.ing.ur.kraj.  
DARKO LATIN, aps. arh.  
MIRJANA MILOŠEVSKI, aps.arh.

Prijepis: MIRJANA STANČIĆ-BELANOVIĆ, ek.tehn.

RN: 9872  
Broj elaborata: 1274

<b>Sadržaj tekstualnog dijela</b>	<b>Str.</b>
<b>A) ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....</b>	<b>4</b>
<b>B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA.....</b>	<b>43</b>

## **A) ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- (1) Elaborat važećeg Prostornog plana uređenja Općine Slivno (u daljnjem tekstu: PPUO Slivno) mijenja se i dopunjava radi usklađenja sa zakonskim propisima te donesenim Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (PPDNŽ).
- (2) Izmjena i dopuna Odredbi za provođenje izvedena je u okviru Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Slivno (Neretvanski glasnik br. 1/02).

### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **Članak 2.**

- (1) U čitavom tekstu Odredbi za provođenje riječ „građevine“ koja označava građevinu namijenjenu boravku ljudi, smještaju životinja, biljaka i stvari zamjenjuje se sa riječi „zgrada“ (u odgovarajućem padežu), dok se naslov „građevina“ za objekte prometne i komunalne infrastrukture zadržava i nadalje.
- (2) U čitavom tekstu Odredbi za provođenje mijenja se dio teksta na način:
  - u člancima gdje se navodi „Detaljni plan uređenja (DPU)“ isti se zamjenjuje (u odgovarajućem padežu) sa „Urbanistički plan uređenja (UPU)“.
  - u člancima gdje se navode zajedno Detaljni plan uređenja (DPU) i Urbanistički plan uređenja (UPU), briše se dio sa riječima „Detaljni plan uređenja (DPU)“.

**Članak 3.**

Mijenja se članak 3 u cijelosti i glasi:

*„Prostorni plan obuhvaća prostor općine Slivno sa slijedećim područjima naselja: Blace, Duboka, Klek, Komarna, Lovorje, Mihalj, Otok, Duba, Pižinovac, Kremena, Lučina, Zavala, Podgradina, Raba, Slivno-Ravno, Trn, Tuševac i Vlaka/lijeva obala Male Neretve, ukupno 18 naselja.“*

**Članak 4.**

Mijenja se članak 6 sa dodatkom nove alineje u stavku (1) te dodavanjem novih stavaka (2), (3) i (4) koji glase:

- Dopuna stavka (1):

*„ Zaštićeno obalno područje mora (ZOP). „*

- Novi stavak (2)

*„(2) ZOP se određuje u svrhu zaštite, te održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog korištenja i obuhvaća pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. U ZOP-u se planiranjem odnosno provođenjem prostornih planova obvezuje:*

- očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,*
- odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,*
- osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra,*
- uvjetovati razvitak osobito javne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,*

- *ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno planirati nova građevinska područja izvan površina koje su u naravi šume."*

Novi stavak (3) glasi:

*(3) Unutar ZOP-a utvrđena su Zakonom slijedeća ograničenja:*

- *istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,*
- *iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,*
- *skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,*
- *uzgoj plave ribe,*
- *vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),*
- *privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,*
- *sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.*

Novi stavak (4) glasi:

*„Veličina i namjena, kao i vrsta građevina unutar građevinskih područja određuje se na način da se:*

- *može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja,*
- *mora smanjiti na najmanje 70% njegove površine, ako je njegov izgrađeni dio manji od 50% površine toga građevinskog područja.*
- *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 energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.*

- *izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja koji se nalaze u pojasu 100 m od obalne crte ne mogu se proširiti,*
- *ново izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene može se planirati samo izvan pojasa od 1.000 m, osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).*
- *ako se građevinsko područje nalazi izvan granice ZOP-a s više od polovice svoje površine, na planiranje i uređenje tog dijela ne primjenjuju se ograničenja iz alineje (1) i (2) ovog stavka.*
- *moguća je gradnja građevine za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m<sup>2</sup>, ako se nalazi na području otoka izvan 1.000 m od obalne crte,*
- *moguća je gradnja građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 300 m, odnosno 100 m na otocima, te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m<sup>2</sup>.,,*

## **Članak 5.**

- *Mijenja se članak 7 u stavku (1) točka „b“ alineja 3 sa brisanjem oznake „T2“.*
- *Mijenja se članak 7 u stavku (1) dodavanjem nove točke „d“ koja glasi:  
„(d) Površina morskog akvatorija na kojemu nije predviđeno građenje i uzgoj plave ribe, sa podjelom na:*
- *kupališno područje u pojasu 0-150 m, osim prostora luka i komunalnih lučica sa pristupnim koridorima,*
- *prostor lokalnog prometa 150-300 m*
- *pojas regionalnog prometa i ribolovno područje izvan širine 300 m od obalne crte“.*

- Mijenja se članak 7 stavak (3) u točki a. posljednja alineja u kojoj se briše dio „u istraživanju“
- Mijenja se članak 7 stavak (3) u točki c. u kojoj se briše druga alineja.

## **Članak 6.**

- Mijenja se članak 8. u stavku (1) alineja 4, u kojoj se brišu riječi „koridor u istraživanju“
- Mijenja se članak 8. u stavku 2, gdje se brišu 2 i 3 alineja, a u 4 alineji se iza „javni promet“ dodaju riječi: „lokalnog značaja“, te brišu riječi „uz naselja“.

## **Članak 7.**

- Mijenja se stavak (1) članka 9. na način da se iza riječi „naselja“ briše dio u zagradi, a iza riječi neizgrađenih dodaje riječ „dijelova“.
- Mijenja se članak 9. na način da se dodaje novi stavak (2) koji glasi:

*„(2) Izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja smatraju se izgrađene građevne čestice, uključivo jednu ili više neposredno povezanih neuređenih i neizgrađenih građevnih čestica površine do 5000 m<sup>2</sup>.“*

Preostali stavci (2), (3), (4) i (5), postaju stavci (3), (4), (5) i (6).

## **Članak 8.**

Mijenja se članak 11. dodavanjem novog stavka (2) koji glasi:



*„(2) U naseljima na području zaštićenog obalnog područja može se unutar površine određene za mješovitu namjenu planirati i pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pension, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta, uz uvjete minimalne površine građevne čestice od 800 m<sup>2</sup> te maksimalne izgrađenosti  $K_{ig} = 0,3$  i iskorištenosti  $K_{is} = 0,8$  građevne čestice sa visinom do P+1 (najviše 8,0 m od terena do vijenca građevine).*

- Sadašnji stavak (2) postaje novi stavak (3).

### **Članak 9.**

- U članku 12. mijenja se stavak (1) na način da se riječ „*dozvolama*“ zamjenjuje sa riječi „*uvjetima*“.

- U članku 12. dodaje se novi stavak (2) koji glasi:

*„Uređenje građevinskih područja naselja i izdvojene namjene izvan naselja za njihove neizgrađene dijelove veće od 5000 m<sup>2</sup> provodi se temeljem urbanističkih planova uređenja“*

- Stavak (2) postaje stavak (3), uz izmjene dodavanjem riječi „*ili*“ iza riječi „*PPPPPO*“, uz brisanje dijela teksta iza riječi „*UPU*“.

- Stavak (3) postaje stavak (4) i mijenja se u cijelosti novim tekstom koji glasi:

*„(4) Do donošenja prostorno-planskih dokumenata iz stavka 2. i 3. ovog članka uređenje izgrađenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja utvrđuje se temeljem Odredbi ovog Plana.“*

### **Članak 10.**

- Mijenja se članak 13. dodavanjem novog stavka (2) koji glasi:

*„(2) Unutar ZOP-a, u neizgrađenim dijelovima naselja sa manje od 50% stambenih građevina koje se koriste za stalno stanovanje (naselja Duboka, Klek, Komarna i Kremena), može se u pojasu 70 m od obalne crte planirati samo izgradnja komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene i građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te uređenje javnih površina.“*

- Stavci 2, 3, 4,5 i 6 postaju novi stavci 3,4,5, 6 i 7.

- Novi stavak (6) mijenja se na način da se umjesto 3a i 4a upisuje 4a i 5a.

- Novi stavak (7) mijenja se u cijelosti i glasi:

*„(7) Građevine za uzgoj stoke i peradi iz stavka (4b) ovog članka mogu se graditi samo izvan ZOP-a u ruralnim naseljima za uzgoj stoke i peradi maksimalnog kapaciteta do 15 uvjetnih grla, prema tabeli iz članka 47. ovih Odredbi.“*

## **Članak 11.**

- U članku 14. mijenja se stavak (1) u cijelosti i glasi:

*(1) U građevinskim područjima unutar granica izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja smještenih unutar zaštitnog obalnog područja ne može se držati i uzgajati stoka ili perad iz stavka (7) članka 13. Predmetno ograničenje odnosi se i za druga područja i naselja gdje je uzgoj ograničen općinskom odlukom.*

- U članku 14. mijenja se stavak (2) u cijelosti i glasi:

*„(2) Unutar građevinskog područja u granicama izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja, mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i male poslovne zgrade za djelatnosti iz stavka (5b) članka 13. ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu ustrojiti na način da ne*

*ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama, odnosno u naselju."*

### **Članak 12.**

- U članku 16. dodaje se novi stavak (2) koji glasi:

*„Iznimno od stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja interpolirana samostojeća građevina može biti i na manjoj parceli površine najmanje 250 m<sup>2</sup>, ako zbog izgrađenosti susjednih parcela nije moguće zadovoljiti površinu iz stavka (1) ovog članka."*

### **Članak 13.**

- U članku 17. mijenja se stavak (4) na način da se iza riječi „UPU“ briše preostali dio teksta.

### **Članak 14.**

- U članku 18. mijenja se veličina maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i to:
- prva alineja sa 0,3 na 0,4 (40% površine građevne čestice)
- druga alineja sa 0,4 na 0,45 (45% površine građevne čestice).

### **Članak 15.**

- U članku 20. mijenja se dio teksta stavka (1) pa se iza riječi „*najmanje*“ briše postojeći i dodaje novi tekst koji glasi:

*„3,0 m od bočnih i prednje a 1,0 m od stražnje granice građevne čestice."*

### **Članak 16.**

- U članku 23. mijenja se stavak (1) na način da se iza riječi „*graditi*“ briše postojeći i dodaje novi tekst koji glasi:

*„sa maksimalnom visinom P+2, odnosno 10,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca, odnosno 12,0 m do sjemena građevine.“*

- U članku 23. briše se stavak (2).
- U stavku (3) članka 23., iza riječi „*podruma*“ briše se preostali tekst i dodaje: „*sutere*na i *potkrovlja*.“
- Briše se u cijelosti stavak (4) članka 23, i zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

*„Podrumom se smatra potpuno ukopana etaža, dok je suterena dio građevine smješten ispod poda prizemlja i ukupno do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.“*

- U stavku (8) članka 23. umjesto „P+2“ upisuje se „P+3“ a umjesto „11,5 m“ upisuje se „12,5 m“.

## **Članak 17.**

- U članku 25. mijenja se alineja 3 u cijelosti i glasi: „*Lokacijski uvjeti utvrđuju se temeljem Odredbi iz članka 16 do 23ovog PLana*“.
- Mijenja se članak 25. u stavku (3) na način da se broj „3000“ zamjenjuje brojem „5000“.

## **Članak 18.**

- Mijenja se članak 26. dodavanjem nove točke 2.2.3. sa nazivom „*Izgradnja proizvodno-poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina unutar građevinskog područja naselja*“ i novih stavaka (1) i (2) koji glase:

*(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se na zasebnim parcelama (bez stambene građevine) najmanje površine 500 m<sup>2</sup> do najviše 5000 m<sup>2</sup> graditi proizvodno-poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine.*

*(2) Poslovne građevine grade se u svim naseljima, a proizvodne samo u naseljima izvan ZOP-a uz najveći koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,4$  i koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $K_{is} = 1,20$ , te maksimalnu visinu P+2 (12,0 m od terena do vijenca građevine). Udaljenost građevine od međe i regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m, pri čemu 20% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu."*

- Raniji stavak (1) postaje novi stavak (3), mijenja se u cijelosti sa tekstom koji glasi:

*„(3) U ZOP-u u okvirima izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja na području općine Slivno ugostiteljsko-turistička namjena se planira uz slijedeće uvjete:*

*- zone ugostiteljsko-turističke namjene mogu zauzeti do 20% površine građevinskog područja naselja sa izgradnjom građevina tipa hotel, pansion, prenoćište i sl..*

*- lokacijski uvjeti za izgradnju u tim zonama obuhvaćaju najveći koeficijent izgrađenosti  $K_{ig}=0,3$  i koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $K_{is}=0,80$ , te maksimalnu visinu P+2 (10,0 m od terena do vijenca građevine). Udaljenost građevine od međe i regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m, pri čemu 40% građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu.*

*- smještajna građevina sa pripadajućim zemljištem treba biti izvan postojećih javnih površina uz obalu."*

- Raniji stavci (2) - (10) brišu se u cijelosti.

**Članak 19.**

- Članak 27. mijenja se u cijelosti i glasi:

*„(1) Proizvodno-poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine iz članka 25. i 26. ovih Odredbi, izgrađene zajedno sa stambenom građevinom ili kao zasebne građevine moraju udovoljiti i drugim uvjetima i to :*

- svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem trebaju biti usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom,*
- ne smiju imati negativan utjecaj na okoliš u pogledu onečišćenja zraka ili povećane buke iznad zakonom dozvoljene razine,*
- pristup do ovih građevina osigurava se preko javne prometne površine minimalne širine 5,0 m,*
- unutar parcele treba osigurati parkirališni prostor u skladu sa standardom iz članka 59. ovih Odredbi."*

**Članak 20.**

- Mijenja se članak 32. stavak (1) u cijelosti i glasi:

*„(1) Za naselja smještena unutar zaštitnog obalnog područja Prostorni plan određuje način zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne mreže odvodnje.*

- Mijenja se članak 32. uz dodavanje novog stavka (2) koji glasi:

*„(2) Iznimno, u izgrađenom dijelu naselja smještenih unutar zaštitnog obalnog pojasa, do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine mogu se spojiti na individualne uređaje veličine do 10 ES, na način prihvatljiv za okoliš. Izgradnja građevina sa potrebom kapaciteta preko 10 ES (javno-društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke i dr.) moguća je uz izvedbu vlastitog uređaja za kondicioniranje otpadnih voda sa odgovarajućim ispustom u recipijent prema posebnim vodopravnim uvjetima."*

- Postojeći stavak (2) članka 32. postaje stavak (3) sa izmjenom da se iza riječi „Slivno“ dodaje: „smještena izvan ZOP-a, “
- Preostali stavci (3), (4) i (5) članka 32. postaju novi stavci (4), (5) i (6).

### **Članak 21.**

- Mijenja se članak 34. u stavku (3) novim tekstom koji glasi:

*„(3) Udaljenost građevine od koridora ceste šireg značaja mora iznositi u naseljima najmanje 5,0 m.“*

- Mijenja se članak 34. u stavku (4) novim tekstom koji glasi:

*„(4) Udaljenost građevine od regulacione linije ceste užeg lokalnog značaja i prometnice unutar naselja ne smije biti manja od:*

- a) 3 m za jednoobiteljske i višeobiteljske stambene ili stambeno-poslovne građevine, te radno-poslovne i druge prateće objekte na parceli.*
- b) 20 m za gospodarske građevine s izvorima zagađenja;*
- c) 10 m za pomoćne i ostale gospodarske građevine, odnosno 1,0 m za garaže. „*

### **Članak 22.**

- U članku 38. stavak 4 mijenja se na način da se iza riječi „*moguća*“ u prvoj rečenici dodaje slijedeći tekst: „... *na području izvan ZOP-a*“.

### **Članak 23.**

- Mijenja se članak 39. u stavku (1) na način da se iza riječi „lokaciji“ briše zagrada i dodaje novi tekst koji glasi: „*Glavice, površine 22,1 ha*“.
- U članku 39. dodaje se novi stavak (2) koji glasi:

*„(2) Planom se ne predviđa proširenje postojećeg eksploatacijskog polja „Glavice” obzirom na lokaciju unutar budućeg Parka prirode „Neretva”.*

- U članku 39. postojeći stavak (2) postaje novi stavak (3) i mijenja se u cijelosti i glasi:

*„(3) Uređenje iskorištenih dijelova kamenoloma treba provoditi temeljem projekta sanacije.”*

#### **Članak 24.**

- Mijenja se naziv točke 2.3.1.2. i glasi:

*„2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena”*

#### **Članak 25.**

- Mijenja se članak 40. na način da se u cijelosti brišu stavci (1) do (5) i zamjenjuju novim stavcima (1), (2) i (3) tekstom koji glasi:

*„(1) Turistička zona na teritoriju naselja Raba - uvala Soline površine 15,00 ha, sa namjenom T1 - hotel planirana je za ukupni kapacitet od 1200 turista/korisnika.”*

*„(2) Turistička zona uz naselje Klek (uvala Moračna) površine 6,0 ha, sa namjenom T3 - kamp za ukupno planiranih 500 turista/korisnika uključivo pripadajuće sportsko-rekreativne sadržaje. „*

*„(3) Izgradnja unutar lokaliteta navedenih u stavcima (1) i (2) ovog članka provodi se temeljem Urbanističkog plana uređenja i uvjeta Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br.76/07), kojim se u članku 52. određuje da se ugostiteljsko-turističke građevine mogu planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti pri čemu treba ostvariti:*



- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- površina (auto) kampa iznosi najviše 15 ha uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i dijelova obale,
- broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica."

## **Članak 26.**

- U članku 41. brišu se stavci (1) i (2) i zamjenjuju novim tekstom koji glasi:

*„(1) Uređenje prostora sa namjenom športsko-rekreacijskih zona predviđeno je na širem teritoriju naselja Duba (lokalitet Ljubić-Gradina, zona općeg tipa 6,00 ha – unutar ZOP-a), naselja Lovorje (cestovni odvojak za naselje Raba, između Rabe i Kupinovca, specijalna zona – streljište, 6,14 ha – izvan ZOP-a) i rubno (zapadno) uz naselje Blace (zona općeg tipa) sa površinom 1,95 ha (unutar ZOP-a), te na području naselja Klek (lokalitet Moračna – zona općeg tipa 0,70 ha- unutar ZOP-a).*

*(2) Uređenje lokaliteta za šport i rekreaciju obuhvaća potrebne zahvate oblikovanja zemljišta za izvedbu športsko-rekreacijskih površina (igrališta, staza i sl.), ali i izgradnju pratećih objekata nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljski, društveni,*

*servisno-sanitarni i drugi prateći sadržaji) . Ukupna tlocrtna brutto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja, pri čemu najmanje 60% površine građevne čestice (ili zone) treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Objekti pratećih sadržaja izvode se sa maksimalnom visinom P (prizemlje) ili 5,0 m od terena do vijenca objekta, oblikovanih u autohtonom-ambijentalnom stilu sa kamenim zidovima i krovom od kupe kanalice (mediteran crijep). Uređivanje ovih područja provodi se temeljem Urbanističkog plana za cjelovito područje ugostiteljsko-turističke i/ili sportsko-rekreacijske namjene."*

### **Članak 27.**

- U članku 42. stavak (1) iza riječi „Raba“ dodaju se riječi „izvan zaštićenog obalnog područja“, a broj 2,35 mijenja se brojem 2,37.
- U članku 42. stavak (2) broj 0,62 mijenja se brojem 0,66.

### **Članak 28.**

- U članku 43. briše se stavak (2) i zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

*„(2) Ovim Planom se osiguravaju dodatne površine za proširenje postojećih groblja smještenih izvan područja naselja, pa ukupna površina predmetne namjene iznosi 3,11 ha te u potpunosti zadovoljava potrebe naselja u okviru razmatranog planskog perioda.“*

### **Članak 29.**

- Dodaje se novo poglavlje 2.3.1.6. Posebna namjena sa novim člankom 43.a. i tekstom koji glasi:

*„Na području uvala Duba i Soline zadržavaju se postojeći objekti posebne namjene – luke posebne namjene (vojne luke) od interesa za obranu. Uz predmetne lokacije*

primjenjuje se Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/03) sa pripadajućom tablicom 2.1. kojom se utvrđuju slijedeće sigurnosne zone sa ograničenjima za novu izgradnju:

1. Zona zabranjene gradnje sa krugom polumjera  $R=100$  m od ruba zone posebne namjene,
2. I. Zona ograničene gradnje sa krugom polumjera  $R=500$  m od ruba zone posebna namjene.
3. II. Zona ograničene gradnje sa krugom polumjera  $R=1500$  m od ruba zone posebna namjene.
4. I. Zona kontrolirane gradnje sa krugom polumjera  $R=3000$  m od ruba zone posebne namjene.
5. II. Zona kontrolirane gradnje sa krugom polumjera  $R=20.000$  m od ruba zone posebne namjene.

### **Članak 30.**

- U članku 44. mijenja se stavak (1) u cijelosti novim tekstom koji glasi:

*„(1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:*

- *objekata infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),*
- *stambenih i gospodarskih objekata za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,*
- *zdravstvenih i rekreacijskih objekata,*
- *objekata obrane,*
- *objekata za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,*
- *šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine,*
- *izletišta i skloništa za izletnike i sl.,,*

- U članku 44. dodaju se novi stavci (3), (4) i (5), a postojeći stavak (3) postaje stavak (6). Tekst novih stavaka glasi:

„(3) Građenje građevina izvan građevinskog područja nije dozvoljena uz državne, županijske ili lokalne ceste, a provodi se na način da iste ne mogu formirati naselja, ulice i grupe građevinskih čestica, pa se propisuje minimalna međusobna udaljenost između građevina od najmanje 300 m.“

„(4) Prilikom izgradnje stambenih i gospodarskih objekata za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma (u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti) na prostoru unutar ZOP-a primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- predmetne građevine mogu se realizirati samo za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva uz uvjet da se takva djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje će se dijelom koristiti za izgradnju,
- minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 3,0 ha,
- udaljenost predmetnih građevina od obalne crte iznosi najmanje 300 m,
- maksimalna ukupna površina građevine iznosi do 200 m<sup>2</sup>,
- građevina se izvodi kao prizemna visine 5,0 m od terena do vijenca građevine
- kod uzgoja u okviru obiteljskog gospodarstva na području ZOP-a maksimalni broj stoke i peradi ograničava se sa 15 uvjetnih grla. "

„(5) Izvan ZOP-a dopuštena je za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva izgradnja građevina za vlastite gospodarske potrebe uključivo stanovanje i pružanje ugostiteljskih - turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu uz slijedeće uvjete:

- minimalna veličina pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni GBP građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- visina građevine iznosi najviše P+Pk ili 5,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog krovnog vijenca,
- najmanja udaljenost građevine od obalne crte iznosi 1000 m,
- predmetna čestica na kojoj se predviđa izgradnja treba imati prilazni put minimalne širine 3,0 m, a opskrba vodom i električnom energijom osigurava se iz javne mreže ili lokalnih izvora (cisterna, agregat), dok se zbrinjavanje otpadnih voda rješava putem individualnog uređaja (septička ili sabirna jama) dimenzioniranog za najviše 10 ES,

- nije dozvoljena izgradnja ovih građevina na koridorima prometne i komunalne infrastrukture te u zonama zaštite prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara.

### Članak 31.

- U članku 45. stavak (1) iza riječi „može se“ dodaju se riječi „na području izvan ZOP-a“.
- U članku 45. stavak (2) iza riječi „klijet“ dodaju se riječi „iz stavka (1) ovog članka“.

### Članak 32.

- U članku 47. mijenja se stavak (1) u cijelosti novim tekstom koji glasi:

*„(1) Na području izvan ZOP-a i izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja gospodarskih građevina (farme) za uzgoj stoke.“*

- U članku 47. mijenja se stavak (2) na način da se iza riječi „članka“ dodaju riječi „na području izvan ZOP-a“.
- U članku 47. mijenja se u stavku (3) priložena tablica novom tablicom sa slijedećim pokazateljima:

Broj uvjetnih grla	Najmanje udaljenosti			
	od građevinskog područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15 - 50	30	50	30	10
51-80	60	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

- U članku 47 dodaje se novi stavak (4) sa pripadajućom novom tablicom, koji glase:

„(4) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja i izvan ZOP-a može dozvoliti izgradnja objekata (farme) za uzgoj stoke iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz niže date tablice:

Vrsta životinja	Koeficijent	Najmanji broj uvjetnih grla
- krave, steone junice	1,00	15
- bikovi	1,50	10
- volovi	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	27
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednji teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- tovena perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
- ostala tovena perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
- ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
- nojevi	0,25	60

- U članku 47. postojeći stavak (4) postaje novi stavak (5) i mijenja se na način da se broj „70“ zamjenjuje brojkom 30.

- U članku 47. briše se postojeći stavak (5).

### Članak 33.

- U članku 49. stavak (1) iza riječi „samo“ dodaju se riječi „izvan ZOP-a“.

- U članku 49. stavak (3) briše se dio teksta iza riječi „rješenja“.

**Članak 34.**

- U članku 50. mijenja se stavak (1) i glasi:

*„(1) U priobalnom području morskog akvatorija općine Slivno Planom je predviđen uzgoj riba i školjki i to:*

- *u zoni Osinj na površini akvatorija 52,27 ha za uzgoj školjkaša (oznaka H1)*
- *u zoni Rt Osik-Uvala Vinogradina na površini akvatorija 66,37 ha za kavezni uzgoj bijele ribe i školjkaša (oznaka H3)."*

- U članku 50. dodaju se novi stavci (2) i (3) koji glase:

*„(2) Infrastruktura i oprema za uzgoj postavlja se na najmanju udaljenost 150 m od obale i 1000 m od lokaliteta predviđenih za stambenu i turističku izgradnju pod uvjetom da se time ne opterećuje eko-sustav.*

*(3) Unutar predmetnog područja nije dozvoljen uzgoj plave ribe.*

- U članku 50. raniji stavak (2) postaje novi stavak (4).

**Članak 35.**

-U članku 52. mijenja se stavak (1) u cijelosti i glasi:

*„(1) Prostornim planom utvrđena su građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja za uređenje u funkciji gospodarskih namjena:*

*a) površine proizvodne - pretežito zanatske namjene (prerađivačke, skladišne i sl.) – oznake „I2“, izvan ZOP-a,*

b) površine proizvodne – pretežito industrijske namjene (asfaltna baza, proizvodnja betonske galanterije i sl.) – oznake „I4“ smještene unutar eksploatacijskog područja „Glavice“ izvan ZOP-a.

c) površine ugostiteljsko-turističkih namjena – oznake „T1“ - hotel i „T3“ – kamp unutar ZOP-a.

d) površine sportsko-rekreacijskih namjena, oznake R5:

- na području naselja Blace-unutar ZOP-a,
- na području naselja Duba-unutar ZOP-a
- na području naselja Klek-unutar ZOP-a
- na području naselja Lovorje-dijelom u ZOP-u.

- Članak 52. stavak (2) mijenja se na način da se briše alineja 5 te umjesto iste dodaju dvije nove alineje sa slijedećim tekstom:

„- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $K_{ig} = 0,4$ ,

- Najveći koeficijent iskorištenosti građene čestice  $K_{is} = 1,2$ “

- U članku 52. stavak (2) postojeća alineja 12 mijenja se iza riječi „kosa“ dodatkom zareza i riječi „ravna“.

- U članku 52. stavak (2) postojeća alineja 15 mijenja se iza riječi „parcela“ dodatkom riječi „i regulacijskog pravca“, dok se iza broja 5,0 m preostali tekst briše.

- U članku 52. stavak (3) mijenja se u cijelosti novim tekstom koji glasi:

„(3) Unutar područja predviđenih za razvoj i uređenje površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel i T3-kamp) građenje građevina i uređenje prostora provodi se uz slijedeće uvjete, kao smjernice za izradu UPU-a:

#### **A. Namjena: T1 - hotel**

- Veličina parcele određena sa Planom utvrđenim građevinskim područjem,
- Najveći koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,3$
- Najveći koeficijent iskorištenosti  $K_{is} = 0,8$



- Najveća visina građevine iznosi P+2 ili 10,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca,
- 40% površine parcele treba urediti kao parkovnu zelenu površinu,
- Unutar parcele treba osigurati potrebna parkirališna mjesta,
- Smještajni turistički objekti trebaju se locirati na udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte, a predmetni pojas širine 100 m uređuje se kao rekreativno-parkovno i kupališno područje sa izgradnjom objekata za potrebe plaže (ugostiteljstvo, garderobe, sanitarni čvor, spremište rekvizita i sl.) površine do maksimalno 150 m<sup>2</sup>,
- Unutar površine predviđene za izgradnju hotela mogu se uređivati rekreacijske površine bez pratećih objekata.
- Na obalnom potezu ispred ugostiteljsko-turističke zone (T1-hotel) može se oblikovati obala kao uređena plaža,
- Uz ugostiteljsko-turističku zonu (T1-hotel) može se urediti privezište za korisnike zone, sa brojem vezova koji odgovara 20% broja smještajnih jedinica.

## **B. Namjena T3 - kamp**

- Veličina parcele određena je Planom utvrđenim građevinskim područjem,
- Smještajne kamp jedinice treba locirati na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte,
- Unutar kampa mogu se graditi prateći objekti (repcija, trgovina, zabava, sanitarni čvorovi), koji se smještavaju na udaljenosti najmanje 70 m od obalne crte,
- Najveća dozvoljena izgrađenost parcele kampa za potrebe izgradnje pratećih objekata  $K_{ig} = 0,05$ ,
- Najveća dozvoljena visina pratećih građevina iznosi prizemlje (P) ili 5,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- Unutar kampa treba na 40% površine urediti zelene (parkovne) površine,
- Unutar kampa mogu se uređivati rekreacijske površine bez pratećih objekata.
- Na obalnom potezu uz prostor kampa Moračna obala se zadržava kao prirodna plaža,

- Uz lokalitet kampa može se urediti privezište za potrebe korisnika kapaciteta do 20% ukupnog broja kamp jedinica."

- U članku 52. stavak (4) mijenja se novim tekstom koji glasi:

*„(4) Utvrđivanje lokacijskih uvjeta za izgradnju unutar Planom predviđenih područja za gospodarske djelatnosti izvan naselja moguće je na prostoru ZOP-a samo temeljem urbanističkog plana uređenja“.*

### Članak 36.

- Mijenja se članak 53. na način da se briše stavak (3).

### Članak 37.

- Mijenja se članak 55. u stavku (5) novim tekstom koji glasi:

*„(5) Koridor pristupne ceste i mosta kopno-poluotok Pelješac utvrđen je temeljem projektne dokumentacije (prema rješenju IGH-Zagreb).“*

### Članak 38.

- U članku 56. mijenja se tablica u stavku (3) u cijelosti sa novim pokazateljima koji glase:

*„(3) Minimalne širine koridora (cestovni i zaštitni pojas) državnih i lokalnih cesta utvrđene su prema tablici:*

		Minimalna širina koridora u m	
		U naselju	Van naselja
1. Državne ceste	a) sa 2 trake	(5) 10+11+10 (5) m	25+11 +25 m
	b) sa 4 trake		40+28+40 m
2. Županijske ceste	sa 2 trake	5 + 9 + 5	15 + 10 + 15
3. Lokalne ceste*	sa 2 trake	(3) 5+6+5 (3) m	10 + 8 + 10 m

\* Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja sa minimalnom širinom od 3,5 m.

**Članak 39.**

-U članku 57. mijenja se stavak (4) novim tekstom koji glasi:

*„(4) Prostorni plan utvrđuje koridor od 70 metara širine (35 metara obostrano od osi ceste) uz trasu pristupne ceste i mosta kopno - Pelješac.“*

**Članak 40.**

- U članku 58. briše se stavak (3) i zamjenjuje novim koji glasi „Javne prometne površine“ (nerazvrstane ceste u naseljima), unutar neizgrađenog dijela naselja trebaju imati širinu najmanje 6,0 m (4,5 m kolnik + 1,5 m pješački pločnik), dok se u izgrađenim dijelovima naselja mogu koristiti postojeće prometnice širine najmanje 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje vozila na svakih 100 m. Pristup do ugostiteljsko-turističkih zona ostvaruje se sa prometnicama širine najmanje 7,5 m (kolnik 6,0 m + pješački pločnik – jednostrano 1,5 m).

**Članak 41.**

- U članku 63. briše se stavak (2), (3) i (4), te dodaju novi stavci (2), (3) i (4) tekstom koji glasi:

- Novi stavak (2) glasi:

*"- za potrebe lokalnog stanovništva uz građevinska područja naselja Duba, Kremena, Komarna, Radalj i Repić predviđa se unutar pripadajućeg akvatorija na površini do 5000 m<sup>2</sup> osiguranje smještaja komunalnih vezova (oznake KP = komunalni privez)."*

*- za potrebe stanovništva uz građevinska područja naselja Blace, Duboka i Klek predviđa se unutar pripadajućeg akvatorija i prostora luke otvorene za javni promet lokalnog značaja na površini do 10.000 m<sup>2</sup> uređenje komunalnih vezova, sukladno Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN br. 141/06).*

*- uz izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (lokaliteti Soline i Moračna) Planom se u okviru pripadajućeg akvatorija osigurava*

*površina do 10.000 m<sup>2</sup> za privez plovila, sa brojem vezova do 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.*

*(3) Na priobalnom dijelu Općine Slivno nalaze se područja Planom utvrđenih prirodnih i uređenih plaža uz naselja Blace, Duba, Kremena, Komarna, Duboka i Klek. Ukupna dužina svih plaža iznosi 5800 m, od čega uređenih plaža 3200 m, a prirodnih 2600 m. Uzevši u obzir prosječnu dubinu plaže sa 20 m iste čine površinu od 13,2 ha, pri čemu su uređene plaže smještene uz građevinska područja naselja ili građevinska područja izdvojene namjene (ugostiteljsko-turističke) dok su prirodne plaže smještene na njihovim zatečenim lokacijama u prostoru.*

*(4) Uređenje morskih plaža obuhvaća:*

*- Uređena morska plaža uz građevinsko područje naselja pristupačna je s morske i kopnene strane sa uređenim pristupom za osobe smanjene pokretljivosti te većim dijelom izmjenjenog prirodnog obilježja i zaštićena sa morske strane, te predstavlja infrastrukturno i sadržajno uređen prostor. U okviru uređenih morskih plaža smještenih uz naselja Blace, Duba, Kremena, Komarna, Duboka i Klek (uključivo područja Repić i Radalj) predviđa se uređenje kopnene površine sa ciljem prilagođavanja terena predmetnoj namjeni. Unutar uređene morske plaže mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, garderobe, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) pri čemu ukupno izgrađena površina ne može zauzeti više od 10% površine plaže, ali najviše do 300 m<sup>2</sup> bruto tlocrtne površine. Radi uređenja akvatorija uz uređenu plažu može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna ali ne šire od 20 m od obalne linije, i graditi valobrani za zadržavanje šljunka i pijeska odnosno radi zaštite plaže. Područje uređene plaže treba opremiti potrebnom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).*

*- Prirodna morska plaža izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. U okviru prirodnih morskih plaža smještenih između naselja Komarna i Duboka te uz područje ugostiteljsko-turističke namjene - lokalitet Moračna nije*

*predviđena izgradnja objekata. Prirodnim plažama treba osigurati pješački pristup sa područja naselja ili građevinskog područja izdvojene namjene."*

#### **Članak 42.**

- U stavku (5) članka 65. brojka „80“ zamjenjuje se sa: „*najmanje 150*“.
- U članku 65. dodaje se novi stavak (7) koji glasi:

*„(7) Prilikom izgradnje vodovodne mreže pojedinog naselja obvezno se gradi i mreža javne odvodnje otpadnih voda.“*

#### **Članak 43.**

- U članku 66. stavak (2) briše se riječ „*odvojen*“ i zamjenjuje sa riječi „*razdjelni*“.
- U članku 66. mijenja se stavak (4) na način da se iza riječi „*Tuštevac*“ dodaje zarez i riječi „*Lučina, Pižinovac*“, a iza riječi „*Lovorje*“ i zgrade dodaju se riječi „*i brdskog dijela („Slivno-Ravno i Zavala*)“).
- U članku 66. mijenja se stavak (5) na način da se u prvom retku iza riječi „*sva naselja*“ dodaju riječi „*ili njihovi dijelovi, uključivo*“, dok se u predzadnjem retku iza riječi „*lokaciji*“ brišu riječi „*uvala Vodice*“ i zamjenjuju riječima „*rt Osik*“.
- U članku 66. dodaju se novi stavci (6), (7) i (8) koji glase:

*„(6) U građevinskim područjima naselja smještenim unutar ZOP-a iznimno je u izgrađenom dijelu naselja moguće do izgradnje javne mreže odvodnje stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine spojiti na individualne uređaje veličine do 10 ES, na način prihvatljiv za okoliš. Izgradnja građevina sa potrebom kapaciteta preko 10 ES (javno-društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke i dr.) moguća je uz izvedbu vlastitog uređaja za kondicioniranje otpadnih voda sa odgovarajućim ispustom u recipijent prema posebnim vodopravnim uvjetima.“*

(7) *Oborinske vode zbrinjavanju se sustavom oborinske odvodnje uz usmjeravanje prema prirodnim vodotocima - kanalima te nastavno prema moru. Za sve ceste, parkirališne i manipulativne površine veličine preko 200 m<sup>2</sup> obvezna je ugradnja separatora mineralnih ulja i taložnika kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja.*

(8) *Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje provodit će se u skladu s Odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda, vodopravnim uvjetima i drugim pravnim propisima te neposrednom ovog Plana ili prostornim planovima užih područja određenih ovim Planom."*

#### **Članak 44.**

- U članku 70. mijenja se stavak (1) u cijelosti sa tekstom koji glasi:

*„(1) Prostorni plan određuje područje izgradnje planiranog energetskog parka - vjetroelektrana te zaštitne koridore za buduće zračne prijenosne uređaje sa slijedećim površinama ili širinama zaštitnih koridora:*

- *za energetski park vjetroelektrana ..... površina 20,73 ha*
- *za dalekovod 10(20) kV ..... koridor širine 16 metara.*

- U članku 70. dodaje se novi stavak (4) koji glasi:

*„(4) Ovim planom je u skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije utvrđeno područje za daljnje istraživanje mogućnosti izgradnje energetskog parka- vjetroelektrana. Planom rezervirani prostor nalazi se između naselja Slivno Ravno i Zavala sa površinom 20,73 ha smještenom izvan ZOP-a. Prilikom daljnjeg istraživanja prostornih mogućnosti izgradnje parka vjetroelektrana treba uzeti u obzir ograničenja koja proizlaze iz budućeg proglašenja Parka prirode Neretva (u koji ulazi i predmetno područje) kao i druge uvjete vezane uz zaštitu prirode (prelet ptica) a rubne stupove vjetrogeneratora treba udaljiti najmanje 300 m od građevinskog područja naselja, 100 m od javnih prometnica, odnosno 500 m od građevina i zona koje su od značaja za kulturnu baštinu. Izgradnja energetskog parka ne smije*

*narušiti krajobrazne vrijednosti prostora, te se iz načelno utvrđenog područja kao prostora za istraživanje izuzimaju površine pod šumskom i drugom vrijednom vegetacijom".* Obzirom na lokaciju u potencijalnom parku prirode predmetna izgradnja provodi se temeljem provedene studije utjecaja na okoliš (SUO).

#### **Članak 45.**

- Dodaje se nova točka „Melioracijski sustav“ i novi članak 74.a., sa tekstom koji glasi:

##### *„Članak 74.a.*

*(1) Unutar većeg dijela razmatranog područja uspostavljen je melioracijski sustav kanala, vodotoka i brana kojim se regulira vodni režim unutar uređenog poljoprivrednog područja pogodnog za poljoprivrednu proizvodnju.*

*(2) Melioracijski sustav nije u potpunosti dovršen, te novim zahvatima treba spriječiti moguće daljnje zaslanjivanje unutrašnjih voda prisutno već danas u ograničenom opsegu.*

*(3) U cilju poboljšanja i unapređenja melioracijskog sustava izrađena su rješenja kojima se vode Neretve i Male Neretve sustavom cjevovoda, crpnih stanica i kanala sa prihvatnom akumulacijom putem gravitacijske mreže upuštaju u kanalsku mrežu. Predmetno rješenje utvrđeno je tek na razini idejnog rješenja, te treba proći obveznu provjeru kroz izradu Studije utjecaja na okoliš, a nakon toga se ugrađuje u prostorno-plansku dokumentaciju Županije, gradova i općina, te postaje verificirana podloga za daljnju realizaciju. „*

*(4) Provedba svih zahvata na održavanju ili proširenju melioracijskog sustava provodi se neposredno temeljem ovog Plana i posebnih uvjeta bez izrade detaljnije prostorno-planske dokumentacije."*

#### **Članak 46.**

Briše se članak 75. u cijelosti i zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

**„Članak 75.**

(1) *Prirodne vrijednosti u dijelovima koji ulaze na područje Općine Slivno obuhvaćaju:*

- *Posebni rezervat u moru (Malo more i Malostonski zaljev), sa pripadajućim kopnenim dijelom,*
- *Posebni rezervat (ihtiološko-ornitološki) na dijelu delte Neretve i otočica Osinj,*
- *Park prirode „Donja Neretva“.*

(2) *Zaštita prirodnih vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode uspostavljena je na području posebnog rezervata u moru i posebnog ihtiološko-ornitološkog rezervata navedenih u stavku (1) ovog članka.*

(3) *Planski prijedlog za zaštitu prirodnih vrijednosti utvrđen je za područje Parka prirode Donja Neretva, temeljem Strategije i programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, ali i uspostavljanjem planske zaštite kroz Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije i ovaj Plan.*

**Članak 47.**

Briše se članak 76. u cijelosti i zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

**„Članak 76.**

(1) *Dio područja Parka prirode Donja Neretva koji se odnosi na Općinu Slivno obuhvaća čitavo njezino područje te ima poseban utjecaj na korištenje prostora i primjenu različitih mjera zaštite.*

(2) *Važnost predmetnog prirodnog područja prelazi okvire ove Općine, a ima i europski značaj. Naime, prostor donjeg toka rijeke Neretve predstavlja jednu od posljednjih većih mediteranskih močvara, a radi svoga ornitološkog značaja uvršten je u popis tzv. „Ramsarske konvencije“. Također, predmetno područje ulazi u projekt „Important bird areas“, kao ornitološki značajno područje u Europi, koji provodi međunarodno vijeće za zaštitu ptica („Bird Life International“).*



(3) *Proglašenje prostora Donje Neretve Parkom prirode omogućiti će provedbu efikasnijih mjera zaštite autohtone flore i faune, te usmjeriti gospodarenje prostorom na način prihvatljiv po okoliš, čime se ujedno osigurava značajniji poticaj za budući turistički razvitak.,,*

#### **Članak 48.**

Briše se članak 77. u cijelosti i zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

- (1) *Osiguranje zaštite prostora postiže se primjenom važećih zakona i pravilnika, uključivo uvjeta namjene i režima korištenja prostora utvrđenih ovim Planom.*
- (2) *Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti obuhvaćaju:*
- *racionalno dimenzioniranje i proširenje građevinskih područja u skladu sa realnim demografskim i gospodarsko-razvojnim potrebama grada,*
  - *usmjeravanje nove izgradnje unutar ili uz područja postojećih naselja bez formiranja novih izdvojenih građevinskih područja unutar poljoprivrednog područja,*
  - *ograničenje izgradnje vezano uz uvjete ZOP-a, ali i radi zadržavanja izvornog prirodnog izgleda i očuvanja atraktivnosti krajobraza,*
  - *zadržavanje postojećeg prostora eksploatacije mineralnih sirovina (kamenolom „Glavice“) u okvirima utvrđenog eksploatacijskog polja bez proširenja,*
  - *utvrđivanje uvjeta namjene i korištenja prostora za zonu vjetroelektrana kao područja u istraživanju (analiza svih prirodnih i stvorenih elemenata prostora i provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, odnosno ocjene prihvatljivosti za prirodu), kojima će se definirati konačna namjena predmetnog lokaliteta,*
  - *očuvanje poljoprivrednog i šumskog zemljišta od izgradnje,*
  - *kontrolu upotrebe i smanjenje primjene umjetnih gnojiva i zaštitnih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji,*
  - *planiranje lokacije velikih prometnih i infrastrukturnih sustava u skladu sa uvjetima zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti, odnosno krajnje pažljivog odnosa prema krajobrazu,*

- izgradnja javne mreže kanalizacije radi sprečavanja onečišćenja vodotoka i mora otpadnim vodama naselja i gospodarstva,
- ograničenja u korištenju lovišta shodno uvjetima zaštite prirodnih vrijednosti utvrđenih važećim zakonima i pravilnicima,
- ograničenja u ribolovu temeljem uvjeta iz pravilnika o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN br. 7/06) te Pravilnika o proglašenju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (NN br. 7/06). „

#### **Članak 49.**

- U članku 81. mijenja se stavak (1) u cijelosti i glasi:

*„(1) Prostornim planom uređenja Općine Slivno je u skladu sa rješenjima Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije određen prostor za prihvat komunalnog otpada s područja Općine Slivno na lokalitetu Dančanje, kao potencijalna lokacija za daljnje istraživanje (izrada procjene utjecaja na okoliš, studija podobnosti i dr.).“*

- U članku 81. dodaje se novi stavak (2) koji glasi:

*(2) Lokacija sanitarnog odlagališta „Dančanje“ služila bi za zbrinjavanje komunalnog i inertnog otpada, uz obradu neopasnog tehnološkog otpada. Osim osnovne funkcije na predmetnoj lokaciji realizira se i reciklažno dvorište sa biološkom i termičkom obradom otpada, uključivo i građevinu kao sabirno mjesto opasnog otpada prije njegovog transporta u županijski centar za gospodarenje otpadom. Ovim Planom se za potrebe daljnjih istraživanja predmetne lokacije osigurava prostor veličine 12,0 ha, te predviđa izgradnja posebne pristupne ceste“.*

- U članku 81. postojeći stavci (2) i (3) postaju stavci (3) i (4).

#### **Članak 50.**

Dodaje se novi podnaslov: „8.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda“ u članku 82.a. stavci (1), (2) i (3) sa tekstom koji glasi:

*„Članak 82.a.*

*(1) Na području Općine Slivno postoji ugroženost prostora od štetnog djelovanja voda. Radi toga Planom su utvrđene slijedeće mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda:*

- *Zaštita od štetnog djelovanja voda provodi se sustavom kanala i regulacijom vodnog režima putem brana:*
  - o *Brane Opuzen kao ključnog objekta obrane od poplava (izvan obuhvata Plana, ali sa značajem za razmatrano područje),*
  - o *Brane Pržinovac (izvan obuhvata Plana),*
  - o *Brane Blace na Maloj Neretvi koja štiti unutrašnje područje Općine Slivno od utjecaja morskog akvatorija i zaslanjivanja unutrašnjih voda.*
- *Na prostoru sustava kanala i vodotoka utvrđeno je javno vodno dobro, koje je prikazano na grafičkim prilogima Plana u mjerilu 1:25.000 i 1:5000, a isto uključuje i službeno proglašeni inundacijski pojas na javnom vodnom dobru.*

*Planom se utvrđuje ograničenje korištenja prostora javnog vodnog dobra i neposrednog okolnog prostora sukladno Zakonu o vodama (NN br. 107/95 i 150/05).*

*(2) Građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina provodi se prema programu građenja istih koji donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministra nadležnog za vodno gospodarstvo. Tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te osnovnih građevina melioracijske odvodnje, provodi se prema programu uređenja vodotoka i drugih voda, koji se donosi u okviru Plana upravljanja vodama.*

*-Za sve vodotoke (bujice, odvodne kanale, nasipe i objekte obrane od poplava i dr.) na području Grada Opuzena, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 6,0 m od gornjeg ruba korita. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno cestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a sto bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.*

*-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. Vanjsku granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa na vodama I. i II. reda određuje ministarstvo nadležno za vodno gospodarstvo na prijedlog „Hrvatskih voda“.*

*-Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:*

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilom izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina;*
- u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje;*
- u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla;*
- u neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz prethodne alineje na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju „Hrvatske vode“ i do udaljenosti od 3 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje, orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje;*
- u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava;*

- *graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).*

*-Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe „Hrvatske vode“ mogu odobriti odstupanje od odredaba definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.*

*-Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.*

*-Planom se utvrđuje obveza ishodenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole za sve objekte, odnosno za sve objekte uz čestice javnog vodnog dobra ili uz objekte obrane od poplava, a u skladu sa Zakonom o vodama.*

- *Vodopravne uvjete izdaju "Hrvatske vode".*
- *Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima.*
- *Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe, ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda."*

*(3) „Izgradnja, rekonstrukcija i održavanje građevina za zaštitu od voda provodi se neposredno temeljem ovog Plana bez izrade planova niže razine (UPU).“*

## **Članak 51.**

- U članku 84. briše se stavak (2).

**Članak 52.**

U članku 87. mijenja se stavak (4) u cijelosti i glasi:

*„(4) Građevinska područja smještena unutar zaštitnog obalnog pojasa uređivati će se temeljem urbanističkih planova uređenja.“*

**Članak 53.**

- U članku 88. mijenja se stavak (1) u cijelosti i glasi:

*„(1) Na temelju Prostornog plana uređenja općine Slivno izradit će se slijedeći dokumenti prostornog uređenja za pojedino građevinsko područje naselja ili izdvojene namjene izvan naselja (bez površine pripadajućeg akvatorija) kako slijedi:*

**A. URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA**

1. *Građevinsko područje naselja Blace sa zonom rekreacije*
2. *Građevinsko područje naselja Trn*
3. *Građevinsko područje naselja Duba*
4. *Građevinsko područje naselja Kremena*
5. *Građevinsko područje naselja Raba (stambena i gospodarska zona)*
6. *Građevinsko područje zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene Soline*
7. *Građevinsko područje naselja Komarna*
8. *Građevinsko područje naselja Duboka*
9. *Građevinsko područje naselja Klek (bez zona Radalj i Repić)*
10. *Građevinsko područje zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene Moračna sa zonom sporta i rekreacije*
11. *Građevinsko područje naselja Vlaka*
12. *Građevinsko područje naselja Zavala*
13. *Građevinsko područje zone izdvojene sportsko-rekreacijske namjene Ljubić-Gradina*
14. *Građevinsko područje naselja Otok*

15. *Građevinsko područje naselja Mihalj*
16. *Građevinsko područje naselja Tuševac*
17. *Građevinsko područje naselja Lovorje*
18. *Građevinsko područje naselja Pižinovac*
19. *Građevinsko područje naselja Slivno-Ravno*
20. *Građevinsko područje naselja Podgradina*

- U članku 88. dodaju se novi stavci (2) i (3) koji glase:

*(2) Granice obuhvata (sa pripadajućom površinom) iz stavka (1) ovog članka definirane na kartografskom prikazu br. 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Posebne mjere u mjerilu 1:25.000 utvrđene su generalno i predstavljaju načelnu veličinu koju je moguće izmijeniti temeljem detaljnih pokazatelja vezano uz zatečene prirodne uvjete (konfiguracija, vegetacija, vodotoci), prometno-infrastrukturne zahtjeve, parcelaciju i imovinsko-vlasničke odnose, te potrebu uključivanja i okolnog prostora radi funkcionalnosti planskog rješenja.*

*(3) Urbanističkim planom uređenja mogu se u okvirima uvjeta utvrđenih ovim Planom propisati i povoljniji – viši urbanistički standardi odnosno uvjeti gradnje za pojedine namjene i lokacije.*

- U članku 88. stavci (2) i (3) postaju (4) i (5) i zamjenjuju se novim tekstom uz dodatak novog stavka (6) te isti glase:

*„(4) Unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja navedenih u stavku (1) ovog članka može se tijekom njihove izrade utvrditi potreba detaljnijih rješenja na razini DPU-a.*

*(5) Osim prostorno-planskih dokumenata (UPU) navedenih u stavku (1) ovog članka, ovisno o namjeni i kapacitetu pojedine lokacije izrađuje se i dokumentacija zaštite okoliša, tj. provjere mogućeg negativnog djelovanja nove izgradnje na zaštićeni okoliš (Park prirode i posebni rezervat u moru) kroz studiju procjene utjecaja na okoliš.*

*(6) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade SUO za čitavo područje vjetroelektrana."*

#### **Članak 54.**

- Članak 93. briše se u cijelosti i zamjenjuje novim tekstom koji glasi:

*„Članak 93.*

*(1) Za postojeće građevine sagrađene temeljem građevne dozvole ili drugog akta kojim je odobrena gradnja i one sagrađene prije 15.02.1968. godine, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, mogu se do privođenja prostora planiranoj namjeni provoditi samo njihove sanacije i održavanje.*

#### **Članak 55.**

- U članku 94. briše se postojeći tekst i zamjenjuje novim koji glasi:

#### ***„9.4. PODRUČJA POSEBNOG REŽIMA KORIŠTENJA PROSTORA***

*(1) Građevinska područja smještena unutar koridora autoceste, te alternativnih koridora državne ceste i magistralne željezničke pruge smatraju se područjima posebnog režima korištenja prostora.*

*(2) Unutar područja iz stavka (1) ovog članka moguće je postojeće legalno izgrađene građevine rekonstruirati ili graditi zamjenske građevine, ali bez povećanja tlocrtno izgrađenosti građevne čestice i ukupnog GBP."*

#### **Članak 56.**

Tekstu provedbenih odredbi prilaže se obvezna tablica provjere građevinskog područja naselja i građevinskog područja izdvojenih zona, kojom se dokumentira njihovo usklađenje sa Zakonom utvrđenim uvjetima izgradnje u ZOP-u i Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SLIVNO  
**OBAVEZNA TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDVOJENIH ZONA**

A	GP naselja i izdvojenih dijelova naselja	PPUO SLIVNO			Usklađenje sa člankom 50. ZOPUIG	IZMJENE I DOPUNE PPUO SLIVNO			Ovjera	
		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađeno GP %		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađenost %		
1.	BLACE	29,47	8,32	28,23	70%	20,62	8,32	44,21		
2.	DUBA	17,54	1,72	9,81	70%	12,28	1,72	14,01		
3.	DUBOKA	6,38	4,66	73,04	100%	6,38	4,66	73,50		
4.	KLEK	24,19	17,08	70,61	100%	24,19	17,08	72,43		
5.	KOMARNA	26,67	7,75	29,06	70%	18,67	7,75	41,51		
6.	KREMENA	19,64	4,24	21,59	70%	13,75	4,24	30,47		
7.	LOVORJE	3,88	2,87	(73,97)	van ZOP-a	3,88	2,87	73,97		
8.	LUČINA	0,81	0,81	(100,0)	van ZOP-a	0,81	0,81	100,0		
9.	MIHALJ	8,47	3,81	(44,98)	van ZOP-a	8,47	3,81	44,98		
10.	OTOK	6,20	2,90	(46,77)	van ZOP-a	6,20	2,90	46,77		
11.	PIŽINOVAC	4,66	2,85	(61,16)	van ZOP-a	4,25	2,85	67,06		
12.	PODGRADINA	20,38	16,87	(82,78)	van ZOP-a	20,38	16,87	82,78		
13.	RABA	6,07	1,49	24,55	70%	4,25	1,49	35,06		
14.	SLIVNO-RAVNO	11,17	11,17	(100)	dio u ZOP-u	11,74	11,17	100,0		
15.	TRN	4,10	4,10	100,0	120%	4,92	4,10	83,33		
16.	TUŠTEVAC	4,17	2,50	(59,95)	van ZOP-a	4,17	2,50	59,95		
17.	VLAKA	18,85	14,37	(76,23)	van ZOP-a	18,85	14,37	76,23		
18.	ZAVALA	5,87	5,87	(100)	dio u ZOP-u	5,87	5,87	100,0		
B	Izdvojene GP sportsko rekreacijske namjene									
	1.	BLACE	8,85	0	0	u ZOP-u	1,95	0	0	
	2.	DUBA	5,78	0	0	u ZOP-u	5,78	0	0	
	3.	KLEK	0,72	0	0	u ZOP-u	0,70	0	0	
	4.	LOVORJE	6,75	0	0	dijelom u ZOP-u	6,14	0	0	

<b>C</b>	Izdvojena GP gospodarske namjene								
1.	PODGRADINA	0,62	0,62	100	izvan ZOP-a	0,62	0,62	100	
2.	RABA	2,35	0	0	djelom u ZOP-u	2,35	0	0	

**D. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA U IZDVOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU**

Red. br.	Naselje	Lokalitet	Površina GP ha	Vrsta	Kapacitet	% izgrađenosti	Usklađeno s PPŽ-om Ovjera
1.	<b>KLEK</b>	<b>Moračna</b>	6,0	T3	500	0	
2.	<b>RABA</b>	<b>Soline</b>	15,0	T1	1200	0	

Ovjerava za stručnog  
izrađivača Plana:

Ovjerava Zavod za prostorno uređenje DNŽ:

## **B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA**

## **B. SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA**

### **I. UVOD**

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ovim Izmjenama i dopunama PPUO Slivno utvrđena je obveza izrade dvadeset (20) urbanističkih planova uređenja (UPU) kojima se definiraju detaljnija rješenja prostornog uređenja u pojedinim dijelovima građevinskog područja.

Obzirom na karakteristike područja isti su podijeljeni u tri grupe i to:

- UPU za građevinsko područja naselja i izdvojenih dijelova naselja
- UPU za građevinska područja stambene i gospodarske namjene (I2)
- UPU za područja izdvojene namjene: (ugostiteljsko-turističke)

Urbanistički planovi uređenja izrađuju se za prostore – zone utvrđene izmjenama i dopunama PPUO Slivno, pri čemu se dozvoljava promjena obuhvata koja proizlazi iz detaljnijih geodetskih podloga i pokazatelja o karakteristikama prostora, prometnicama, infrastrukturi, vodotocima i kanalima, te uvjeta zaštite kulturnih dobara i prirode.

Geodetske podloge za izradu UPU-a su topografsko-katastarski planovi ili ortofotoplanovi sa uklopljenim katastrom i visinskom predstavkom terena (slojnice) u mjerilu 1:1000 za područje ZOP-a a 1:1000 ili 1:2000 (ovisno o strukturi prostora) za ostalo područje Općine.

Urbanističkim planom uređenja može se predvidjeti i viši urbani standard u odnosu na predviđeni Prostorni plan uređenja pa se time mogu i promijeniti uvjeti gradnje utvrđeni PPUO Slivno, uključivo Izmjene i dopune.

## **II. SMJERNICE ZA IZRADU UPU-A GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA**

Građevinsko područje naselja pokriveno je izradom sedamnaest (17) UPU-a. Unutar obuhvaćenih područja razlikuju se dva karakteristična tipa naselja:

- a. Naselja u ZOP-u,
- b. Ostala građevinska područja manjih naselja i njihovih dijelova

Za područja obuhvaćena u točkama a) i b) primjenjuju se slijedeće smjernice:

- Namjena prostora je pretežito stambena (S), a dijelom mješovita (M1 – stambeno-poslovna) što odgovara karakteru predmetnih građevinskih područja.
  - Unutar mješovite namjene (M1) smještavaju se određene funkcije za dnevne potrebe naselja (trgovina, ugostiteljstvo) ili se poslovni prostor koristi za realizaciju turističke djelatnosti u privatnom smještaju.
  - Na predmetnom području nije predviđena izgradnja višestambenih građevina već će se nova gradnja realizirati pretežito kao jednoobiteljske ili višeobiteljske građevine.
  - Karakter predmetnih građevinskih područja naselja ukazuje dijelom na mješovitu, a pretežito ruralnu strukturu pa nije predviđen smještaj značajnijih sadržaja javne namjene, osim za nužne svakodnevne potrebe pojedinog naselja (trgovina, ugostiteljstvo), uz zadržavanje postojećih sadržaja školstva, kulture i drugih društvenih funkcija, osim na prostoru općinskog središta naselja Vlaka gdje se može predvidjeti i nova izgradnja javno-društvenih građevina.
  - Unutar građevinskog područja naselja na površini veličine do 1 ha mogu se formirati zone gospodarske (prvenstveno turističke) namjene T1=hotel kapaciteta do 80 kreveta, pri čemu takva namjena može obuhvatiti do 20% površine pojedinog građevinskog područja.

- Građevinsko područje treba opremiti minimalnom prometnom i komunalnom infrastrukturom koja obuhvaća:
  - prometnice minimalne širine kako je utvrđeno u članku 36-38. ovih Odredbi Izmjena i dopuna PPUO Slivno,
  - infrastruktura vodovodne, kanalizacijske i elektroopskrbne mreže, pri čemu se zbrinjavanje otpadnih voda u izgrađenim dijelovima naselja može izvesti i putem zasebnih građevina (sabrne jame) kapaciteta do 10 ES.
- Prilikom izrade UPU-a u zonama koje graniče ili kroz njih prolaze površine javnog vodnog dobra treba prostorno rješenje usuglasiti sa posebnim uvjetima „Hrvatskih voda“.
- Osnovni uvjeti gradnje koji se primjenjuju u stambenim i mješovitim zonama obuhvaćaju:
  - veličina građevne čestice 160-300 m<sup>2</sup>, ovisno o tipu i visini građevine,
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,40 – 0,50 ovisno o tipu i namjeni građevine,
  - visina građevina ograničena je na maksimalno Po+S+P+1 ili 9,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca.

Za područja obuhvata „UPU 5“, „UPU 11“ i „UPU 20“ se osim smjernica navedenih za područja pod a) i b) primjenjuje:

- Visina izgradnje ograničava se sa maksimalno P+2 ili maksimalno 10,5 m od terena do vijenca građevine,
- U prostoru se formiraju zone javno-društvene, poslovne i turističke namjene, pri čemu turistička namjena ne može zauzeti više od 20% predmetnog građevinskog područja.
- Stambena gradnja realizira se u individualnim građevinama (samostojeće, dvojne ili u nizu) koje mogu biti stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene (sa ugostiteljsko-turističkim, smještajnim i drugim poslovnim sadržajima).

- Cestovna / ulična mreža gradi se u novim zonama sa minimalno 7,5 m (1,5 + 6) dok se u postojećim dijelovima zadržava širina od 3,5 m sa proširenjima za mimoilaženje na svakih 100 m.

### **III. SMJERNICE ZA IZRADU UPU-A GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZDOJENE NAMJENE (T1, T3 I R5) (UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE I SPORTSKO-REKREACIJSKE)**

Građevinsko područje izdvojene namjene obuhvaća lokacije u okvirima tri (3) UPU-a u zonama Soline, Moračna i Ljubić-Gradina.

#### **A. Zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel)**

Zona namjene (T1) definirana je kao izgradnja hotela sa pratećim zabavnim i sportsko-rekreacijskim sadržajima.

Osnovni uvjeti gradnje koji se primjenjuju na predmetnom području utvrđeni su temeljem članka 52. Odredbi za provođenje PPUO Slivno uključivo Izmjene i dopune, te isti obuhvaćaju:

- Minimalna površina građevne čestice određena je ukupnom površinom zone od 15,0 ha,
- Kapacitet zone ograničen je na 1200 ležaja,
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi  $K_{ig} = 0,30$ ,
- Visina građevine ograničava se sa P+2 ili 10,0 m, što obuhvaća i etaže suterena/potkrovlja
- Udaljenost građevine od međa treba biti najmanje 10,0 m, odnosno 100 m od obalne crte,
- Najmanje 40% površine čestice treba urediti kao zelenu površinu,
- Ukupno potreban parkirališni prostor u okviru zone treba smjestiti na predmetnoj građevnoj čestici.

- Prometnice u zoni trebaju biti najmanje širine od 7,5 m (1,5+6,0) uz obveznu izvedbu javne mreže vodovoda, kanalizacije, elektroopskrbe i telekomunikacija.
- Obalni potez ispred hotelske građevine oblikuje se kao uređena plaža sa parkovnim uređenjem uz interpolaciju građevina ugostiteljstva, sporta i rekreacije, te pratećih sadržaja plaže unutar uređenog pojasa, dubine 100 m,
- Na obalnom potezu može se izgraditi privezište za korisnike sa kapacitetom do 20% smještajnih jedinica hotela,
- Unutar zone hotela treba sačuvati ukupnu postojeću visoku vegetaciju,

## **A.2. Zona ugostiteljsko-turističke namjene (T3-kamp)**

Zona namjene (T3) definirana je kao kamp sa pratećim ugostiteljskim, trgovačkim i sportsko-rekreacijskim sadržajima.

Osnovni uvjeti gradnje koji se primjenjuju na predmetnom području utvrđeni su temeljem članka 52. Odredbi za provođenje PPUO Slivno uključivo Izmjene i dopune, te isti obuhvaćaju:

- Minimalna površina građevne čestice određena je ukupnom površinom zone od 6,0 ha,
- Kapacitet zone ograničen je na 500 korisnika,
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice  $K_{ig} = 0,25$ ,
- Visina građevine ograničava se sa  $P = \text{prizemlje}$  ili 5,0,
- Udaljenost građevina od obalne crte treba biti najmanje 70,0 m,
- Najmanje 40% površine čestice treba urediti kao zelenu površinu,
- Ukupno potreban parkirališni prostor u okviru zona gospodarske namjene treba smjestiti na predmetnoj građevnoj čestici.
- Prometnice u zoni trebaju biti najmanje širine od 7,5 m (1,5+6,0) uz obveznu izvedbu javne mreže vodovoda, kanalizacije, elektroopskrbe i telekomunikacija.
- Na obalnom potezu uz kamp Moračna obala se zadržava kao prirodna plaža,



- Unutar kampa mogu se uređivati sportsko-rekreacijske površine bez pratećih građevina,
- Na obalnom potezu uz kamp može se urediti privezište kapaciteta 20% kamp jedinica,
- Unutar zone kampa treba sačuvati ukupno postojeću visoku vegetaciju.

## **B. Zona sportsko-rekreativne namjene**

Zona sportsko-rekreativne namjene smještena je na lokaciji Ljubić-Gradina površine oko 6,01 ha.

Predmetno područje uređuje se kao sportsko-rekreacijska namjena uz mogućnost gradnje, manje tribine visine do 3,0 m i građevine sa pratećim – pomoćnim sadržajima.

Osnovni uvjeti gradnje koji se primjenjuju na predmetnom području utvrđeni su temeljem članka 41. Odredbi za provođenje PPUO Slivno, uključivo izmjene i dopune, te isti obuhvaćaju:

- Minimalna površina građevne čestice obuhvaća ukupnu površinu zone od 6,01 ha, uz dopušteno smanjenje za 20%
- Izgrađenost građevne čestice može biti maksimalno  $K_{ig} = 0,10$ ,
- Visina prateće / pomoćne građevine ograničava se na P ili 5,0 m od terena do vijenca,
- Najmanje 60% površine zone uređuje se kao parkovna površina,
- Pristup do zone ostvaruje se kolnom prometnicom najmanje širine od 7,5 m (6,0+1,5), a unutar zone smještava se potreban parkirališni prostor.
- Unutar zone treba sačuvati vrijednu visoku vegetaciju,
- Zona se priključuje na sustave komunalne infrastrukturne vodoopskrbe i elektroopskrbe dok se zbrinjavanje otpadnih voda može smjestiti putem lokalnog uređaja za pročišćavanje.