

Prilog 1 - ***Obrazloženje prostornog
plana***

1. POLAZIŠTA

Planom se uređuje dio središnjeg prostora naselja Slano, središta Općine Dubrovačko primorje u Dubrovačko-neretvanskoj županiji kao poslovno-stambeni centar s javnim sadržajima.

Slano je linearno organizirano naselje, nastalo nizanjem *stambene izgradnje* uz najvažniju komunikaciju uz more (Obalu S. Radića), s vrtovima u dubini čestica. U takvoj tipologiji stambene izgradnje duž obale je nastao potez kuća koje formiraju glavno pročelje naselja, dok je u njihovom zaleđu povijesno bio neizgrađen prostor s pravilnom parcelacijom zemljišta.

Današnja parcelacija u velikoj mjeri odražava parcelaciju prikazanu na povijesnoj katastarskoj karti, crtanoj koloritnom tehnikom u mjerilu 1:2880, iz 1837.g. s popisom prvog posjedovnog stanja te podacima o strukturi naselja, parcelaciji zemljišta, vlasništvu, te namjeni pojedinih čestica iz sredine 19.st. Izvorna parcelacija prostora učinjena je nakon što je 1399.g. Dubrovačko primorje došlo pod vlast Dubrovačke Republike - prilikom podjele zemlje na desetine i dijelove dodijeljene vlastelinskim porodicama, pučanima i crkvama, vodilo se računa i o obradivosti zemlje, vodotokovima i putovima, postojećim nastambama i crkvama. Osim stambene izgradnje uz glavnu obalnu komunikaciju na karti je prikazan kompleks za prihvat i preradu pelina, smješten u sjeverozapadnom dijelu naselja neposredno uz morsku obalu, na čijoj lokaciji se danas nalazi *hotel "Admiral"* koji je svojim mjerilom bitno izmijenio urbanističku strukturu naselja.

Slika 1 Dio povijesne katastarske karte crtane koloritnom tehnikom



Uz južnu granicu obuhvata Plana smješten je *sklop crkve sv. Jeronima i franjevačkog samostana*. Sklop je građen etapno - 1399.g. započeta je gradnja izvorne crkve, a nakon nje i franjevačkog samostana, da bi oko 1569.g. izvorna crkva bila zamijenjena većom i reprezentativnijom građevinom. Klaustar samostana izgrađen je 1907.g.

U južnom dijelu obuhvata Plana nalazi se *arheološki lokalitet "U polju"* s brojnim nepokretnim i pokretnim nalazima koje je okvirno moguće datirati od 1.st. do 6.st. i tri građevinske faze: antičku, kasnoantičku i ranokršćansku. UPU-om Slano se arheološki lokalitet nalazi u obuhvatu vrijednog obradivog tla - vrtovi, maslinici (P2). Tijekom rujna, listopada i studenog 2007.g. (I. faza) te srpnja i kolovoza 2009. g. (II. faza), obavljena su arheološka istraživanja na k.č. 2357/4, k.o. Slano. Za prostor

k.č. 2357/4 k.o. Slano je u ožujku 2009.g. izrađena *konzervatorska podloga* naziva "Urbanistički plan uređenja Slano - Polje - Konzervatorska dokumentacija" odnosno *posebna stručna podloga* za potrebe izrade Plana.

Dio arheološkog lokaliteta i susjedni prostor uz crkvu sv. Jeronima je UPU-om Slano utvrđeni kao *vrijedno obradivo tlo - vrtovi, maslinici (P2)*.

Stambena izgradnja uz Trg R. Boškovića i Obalu S. Radića, arheološki lokalitet "U polju" i prostor vrijednog obradivog tla (P2) unutar obuhvata te sklop crkve sv. Jeronima i franjevačkog samostana i hotel "Admiral" u neposrednoj blizini obuhvata Plana, značajke su koje u najvećoj mjeri utječu na oblikovanje prostora unutar obuhvata Plana.

Odlukom i Člankom 57. UPU-a Slano naglašena je potreba planiranja prometnice u smjeru sjever-jug (od ulica Put kroz polje ili njenog križanja s ulicom Obala S. Radića do ulice Put od jasenja) kao obilaznice naselja Slano te sagledavanja njene trase kroz Detaljni plan uređenja "Sv. Jeronim" (južno od obuhvata Plana).

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana

Obuhvat Plana utvrđen je u grafičkom dijelu UPU-a naselja Slano odnosno u kartografskom prikazu B2/4 "Način gradnje i oblici korištenja" u mjerilu 1:5.000 kao prostor smješten između ulice Put kroz polje na sjeveru, ulice Uz dvor na istoku, ulice Uz dvor i Trga Slanskih pomoraca na jugu te ulice Obala S. Radića i Trga R. Boškovića na zapadu. Površina prostora u obuhvatu Plana iznosi 5,04 ha prema grafičkom dijelu UPU-a Slanog.

Kod prijenosa granice obuhvata Plana iz kartografskog prikaza u mjerilu 1:5.000 na kartografski prikaz u mjerilu 1:1.000 bila je nužna korekcija granice obuhvata Plana, jer je kartografski prikaz u mjerilu 1:5.000 izrađen na osnovnoj državnoj karti koja nije geokodirana (georeferencirana), dok je kartografski prikaz u mjerilu 1:1.000 izrađen na topografsko-katastarskom planu (posebnoj geodetskoj podlozi) koji je geokodiran (georeferenciran). Korigiranim granicom su iz obuhvata Plana izuzete obodne prometne površine (ulice Put kroz polje, Uz dvor i Obala S. Radića te trgovi Slanskih pomoraca i R. Boškovića) na način da granica obuhvata prati granicu k.č. predmetnih prometnih površina utvrđenu topografsko-katastarskom podlogom (posebnom geodetskom podlogom) koju je u prosincu 2008.g. izradila tvrtka Geograding d.o.o. iz Kaštel Novog. Posebna geodetska podloga dobila je u veljači 2009.g. potvrdu Državne geodetske uprave (Područnog ureda za katastar Dubrovnik) da je katastarski plan pravilno uklopljen/preklopljen u digitalni ortofoto plan/topografski prikaz. Predmetnom korekcijom je obuhvat Plana smanjen s 5,04 ha na 4,77 ha.

Granica obuhvata Plana prema UPU-u Slano i korigirana granica obuhvata Plana (prijedlog korekcije granice obuhvata Plana na način da se izuzmu obodne prometnice) prikazane su u Prilogu 2 - Analiza stanja u prostoru - visine, namjena, stanje u kartografskom prikazu 0. "Analiza stanja u prostoru - visine, namjena, stanje" u mjerilu 1:1.000.

Prostor u obuhvatu Plana nalazi se u naselju Slano koje je PPUO-om utvrđeno kao manje lokalno središte u kojem su zastupljene i stalno se razvijaju gospodarske i središnje uslužne funkcije potrebne u svakodnevnom životu stanovnika okolnih 20-tak samostalnih naselja i koje dijelom svojih uslužnih funkcija služi turistima i posjetiteljima ovog dijela Dubrovačkog turističkog područja (Dubrovačke rivijere), te tranzitnim putnicima.

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

Prema podacima iz PPUO-a cijela Općina Dubrovačko primorje, pa tako i naselje Slano, od 1991.g. do 2001.g. bilježi pad broja stanova za povremeno stanovanje i porast broja stanova za stalno stanovanje. Prema podacima iz PPUO-a tj. popisa stanovništva iz 2001.g. u naselju Slano nalazi se 221 stan za stalno stanovanje (85,99%) i 36 stanova za odmor (14,01%).

Prema podacima o komunalnoj naknadi i porezu na kuće za odmor u naselju Slano nalaze se 222 građevine od kojih je samo 10 građevina odnosno 4,5% za povremeno stanovanje.

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

U obuhvatu Plana nema građevina od važnosti za Državu ili Županiju.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Prirodna obilježja

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

Prava mediteranska vegetacija na prostoru Općine Dubrovačko primorje odražava ekološke prilike i najbolji je pokazatelj klimatskih i pedoloških prilika. Raslinstvo čine uglavnom brojne eumediteranske vrste, ali ima i više vrsta submediteranskih, te uvezenih tropskih i suptropskih vrsta. Prožimanje sredozemnih i subsredozemnih utjecaja rezultira bogatstvom vrsta u lokalnoj flori.

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

Prostor u obuhvatu Plana smješten je između 0,6 i 11 m nadmorske visine te pada od istoka prema zapadu.

Prostor u obuhvatu Plana je PPUO-om utvrđen kao područje najvećeg intenziteta potresa (VII i viši stupanj MCS ljestvice). Posljednji potres s razarajućim posljedicama bio je 1996.g.

U obuhvatu Plana nalazi se potok na k.č. 3054, k.o. Slano, što je vidljivo iz povijesnih katastarskih karata crtanih koloritnom tehnikom, zemljišnoknjižnog uloška broj 1040 zemljišnih knjiga Općinskog suda u Dubrovniku i posjedovnog lista broj 709 Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik. Nema podataka o tome da li potok poplavljuje. Potok je kod Kolarina presječen i spojen na septičku jamu, koja je spojena na kanalizaciju. U kišnom periodu, vode potoka izazivaju preopterećenje crpne/prepumpne stanice (na obali kod hotela Admiral) na koju je spojen kolektor kanalizacije.

Na prostoru Općine Dubrovačko primorje nisu utvrđene zone sanitarne zaštite odnosno nije donesena odluka o zaštiti izvorišta. PPUO je utvrdio I. i II. zonu sanitarne zaštite vodocrpilišta Nereze, a prostor u obuhvatu Plana nalazi se izvan njih.

Obilježja izgrađene strukture

Zapadni dio obuhvat Plana, odnosno pročelja Trga R. Boškovića i Obale S. Radića, čini povijesna stambena izgradnja koja čini središnji dio naselja Slano. Preostali dio prostora većim dijelom je neizgrađen, a izgradnja uz prometnice Put kroz polje i Uz dvor nastala je temeljem PUP-a Slano (koji više nije na snazi) ili neplanski.

U obuhvatu Plana nalazi se oko 25 stambenih ili stambeno-poslovnih zgrada najčešće s pomoćnim zgradama, od kojih će jedna biti prenamijenjena u hotel za što je ishođena lokacijska dozvola i 1 ugostiteljsko-turistička zgrada (hotel-restoran Kolarin). Većina zgrada u zapadnom dijelu Plana (uz ulicu Obala S. Radića) građena je kao skupne zgrade, dok je većina zgrada u preostalim dijelovima Plana građena kao samostojeće zgrade. Zgrade su najčešće građene na malim građevnim česticama s velikim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti. Zgrade su najčešće građene na maloj udaljenosti

od susjednih zgrada te granica građevnih čestica i regulacijske linije. Zgrade najčešće imaju 3 etaže: prizemlje, kat i potkrovlje. Finalna obrada pročelja je najčešće kamenom oblogom ili žbukom. Krovovi su najčešće dvostrešni i pokriveni kupom kanalicom, a nagib krova je prilagođen vrsti krovnog pokriva.

Sve zgrada u obuhvatu Plana priključene su na sustav vodoopskrbe, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija preko vodova smještenih van obuhvata Plana. Na sustav odvodnje otpadnih voda (kanalizaciju) spojene su zgrade na rivi (Kolarin i zgrade sjeverno od njega). Od Kolarina, kolektor kanalizacije je spojen na crpnu stanicu na obali (uz hotel Admiral).

Prema podacima o komunalnoj naknadi u obuhvatu Plana nalaze se sljedeći poslovni prostori:

- hotel (još nije u funkciji) - 801,5 m²,
- trgovina Konzum d.d. - 90 m²,
- restoran Kolarin - 130 m²,
- cafe Džara - 50 m²,
- pekara Liberty - 15 m²,
- suvenirnica Ana - 15 m²,
- cafe Maestral - 90 m².

Od smještajnih kapaciteta u obuhvatu Plana nalazi se 11 dvokrevetnih soba s 3 zvjezdice (u sklopu restorana Kolarin), 4 apartmana s 3 zvjezdice (do prenamjene zgrade u hotel) i kamp za 30 osoba s 2 zvjezdice. Kamp je smješten preko puta crkve te posluje bez potrebne kategorizacije Ministarstva turizma.

U obuhvatu Plana nema zgrada s javnim i društvenim sadržajima.

Unutar obuhvata Plana živi oko 60 stalnih stanovnika. Porez na vikendice plaća se za 2 zgrade.

Prirodne i kulturno-povijesne cjeline te ambijentalne vrijednosti

Prostor u obuhvatu Plana ne zadire u zaštićena područja temeljem Članka 8. Stavka (1) "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11).

Prostor u obuhvatu Plana ne zadire u područja ekološke mreže prema "Uredbi o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07).

U obuhvatu Plana, na k.č. 2357/4 k.o. Slano, nalazi se *arheološki lokalitet "U polju"*, nepokretno kulturno dobro *preventivno zaštićeno* temeljem "Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03 i 157/03) - Rješenjem o preventivnoj zaštiti, Klasa: 612-08/07-05/9063, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, koje vrijedi do 31. listopada 2013.g.

Arheološki lokalitet "U Polju" ubiciran je na arheološkoj karti početkom 20. stoljeća, nakon otkrića četiri starokršćanska sarkofaga i dva groba na lokalitetima "U Polju" i "U peći za kućom" (sjeverno od samostanskog kompleksa), kada don Frane Bulić objavljuje podužu raspravu o njemu. Smatra se jednim od najznačajnijih slojevitih arheoloških nalazišta (od antike do ranog srednjeg vijeka) ne samo na dubrovačkom području, već i u okvirima nacionalne kulturne baštine. Na navedenoj površini otkriveni su brojni nepokretni i pokretni nalazi koje je okvirno moguće datirati od 1. do 6. st. i tri građevinske faze: antičku, kasnoantičku i ranokršćansku.

Tvrtka Arheo plan d.o.o. iz Konavala je tijekom rujna, listopada i studenog 2007.g. (I. faza) te srpnja i kolovoza 2009. g. (II. faza), za investitora Pervanovo d.o.o., obavila arheološka istraživanja na k.č. 2357/4, k.o. Slano (u literaturi ex Stjepovića vrt, Stjepovića bašta) po odobrenju Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku (Klasa: UP/I-612-08/07-08/9029, Ur.broj: 532-04-21/6-IŽ-07-02). Otkriveni su brojni nepokretni i pokretni nalazi koje je okvirno moguće datirati od 1.st do 6.st. i tri građevinske faze: antičku, kasnoantičku i ranokršćansku. Arheološka istraživanja opisana su u "Izveštaju o provedenim arheološkim istraživanjima na lokalitetu Slano, k.č. 2357/4 - I. faza istraživanja, 2007. godine" i "Izveštaju o provedenim arheološkim istraživanjima na lokalitetu Slano, k.č. 2357/4 - II. faza istraživanja, 2009. godine".

Istraživanjima je utvrđeno sljedeće:

1. Antičkoj fazi pripadaju ostaci rimske ladanjske zgrade sa stambenim i gospodarskim funkcijama villa rusticae, od koje je ovom prigodom istražen manji dio. Apsolutna datacija uzorka je od 170.g.pr. Krista do 120.g.

2. Zidane strukture pripisane kasnoantičkoj fazi obnavljaju zidove iz antičkog razdoblja njihovim proširenjem. Starijoj fazi pripadaju zidovi oko 50 cm, lica zidova rađene su od isklesanih kvadara povezanih finim obrađenim sljubnicama. Njihova sačuvana visina iznosi u prosjeku 30 cm. Mlađoj, kasnoantičkoj fazi, pripadaju zidovi široki 70 cm.
3. Ranokršćanskoj fazi pripadaju dvije zidane strukture. Prva apsidalno završava i nasjela je na stariji zid istog završetka. Druga je osmerokutno oblikovana s bazenom za krštenje križnog tlocrta. Datacija krstionica je početak polovine 5.st. Sva dosadašnja istraživanja nisu uspjela pronaći sakralnu građevinu s kojom je krstionica tada tvorila cjelinu, stoga se njezin položaj može bez ustezanja smjestiti u trup današnje ceste, koji vodi prema crkvi sv. Jeronima.

Rezultati istraživanja korišteni su pri izradi konzervatorske podloge odnosno posebne stručne podloge izrađene za potrebe izrade Plana, naziva "Urbanistički plan uređenja Slano - Polje - Konzervatorska dokumentacija" (u daljnjem tekstu: konzervatorska dokumentacija). Posebna stručna podloga je zasebni elaborat koji se čuva u pismohrani Općine Dubrovačko primorje te se može dobiti na uvid u Jedinstvenom upravnom odjelu.

Mjere zaštite lokaliteta i prijedlog prezentacije lokaliteta utvrđeni su konzervatorskom dokumentacijom:

- Budući da su arheološka istraživanja lokaliteta prekinuta zbog problema s oborinskom vodom, za cjelovito sagledavanje i donošenje konačnih zaključaka o prezentaciji, potrebno je provesti sljedeća arheološka istraživanja:
 - o završiti započete istražne radove,
 - o provesti sondažne istražne radove na neistraženom dijelu čestice,
 - o naglašava se važnost dijela lokaliteta koji se nalazi ispod trupa današnje ceste, k.č. 2361 k.o. Slano, a mogao bi se obrađivati u sklopu uređenja platoa pred crkvom sv. Jeronima.
- Arheološka istraživanja moraju se izvoditi na temelju Članka 47. i 49., a u svezi s Člankom 6. Stavkom (1) Točka 9. "Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11), te Članka 5. "Pravilnika o arheološkim istraživanjima" (NN 102/10). Uz ostale uvjete propisane "Pravilnikom o arheološkim istraživanjima" (NN 102/10), potrebno je osigurati sljedeće:
 - o izraditi projekt zaštite od oborinskih voda kako se ne bi narušila stabilnost nalaza i omogućila prezentacija lokaliteta na izvornoj niveleti;
 - o radove istraživanja izvoditi isključivo ručnim iskopom, uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite nađenih predmeta na terenu;
 - o osigurati trajnu zaštitu i konzervaciju nađenih predmeta, te privremenu pohranu nađenih pokretnih arheoloških nalaza u Lapidarij Franjevačkog samostana u Slanome, do konačne odluke o pohrani, koju će donijeti Ministarstvo kulture na prijedlog Hrvatskog vijeća za kulturna dobra i Hrvatskog muzejskog vijeća.
- Prije donošenja konačne odluke o prezentaciji lokaliteta nužno je napraviti sljedeće radnje:
 - o Općina Dubrovačko primorje trebala bi pokazati zanimanje za izradu Projekta uređenja središnjeg, najvažnijeg mjesnog trga, te u skladu s tim pokrenuti postupak uređenja tog prostora;
 - o izradu projekta konzervacije i prezentacije nalaza;
 - o ako se ne ispune uvjeti potrebni za primjerenu prezentaciju nalaza, lokalitet se mora očistiti, a arheološki prežici moraju se zaštititi geotekstilom prije zatrpavanja zemljom.
- Nakon provedbe sustavnih arheoloških istraživanja i izrade završnog izvješća o rezultatima istražnih radova, ispunit će se svi potrebni uvjeti za cjelovitu valorizaciju i prezentaciju lokaliteta. Formiranje muzeja na samim arheološkim nalazištima relativno je novija pojava u svijetu. Ovakav tip muzeja naziva se site-museum, najbliže našim terminima "arheološki park" ili "Muzej na otvorenom". Takav pristup nalazi uporište u muzeološkoj teoriji prema kojoj se nastoji, u što je moguće većoj mjeri, prezentirati nalaze in situ, dakle ne lišavati ih autentičnih ambijenata nastanka.
- Uz spomenute sadržaje koji se odnose na prezentaciju samog arheološkog lokaliteta, budući muzej u središtu Slanoga mogao bi, sukladno izrađenom muzeološkom programu, ujediniti sastavnice lokalnog, odnosno zavičajnog muzeja sa specijalistički strukturiranom građom. Arheološki muzej in situ mogao bi imati i dodatno, šire programsko značenje arheološkog parka, valoriziranog u nacionalnoj mreži srodnih autentičnih prezentacijskih ambijenata.
- Na k.č. 2357/4 k.o. Slano, u okviru određenog areala arheoloških istražnih radova, moguće je planirati realizaciju zdanja paviljenskog tipa gradnje. Paviljon, u rasponu od jednostavne do složene građevine s polivalentnim sadržajima, karakterizira fleksibilnost prostora i muzeoloških mogućnosti. Gabarit građevine potrebno je riješiti sukladno strukturi naselja,

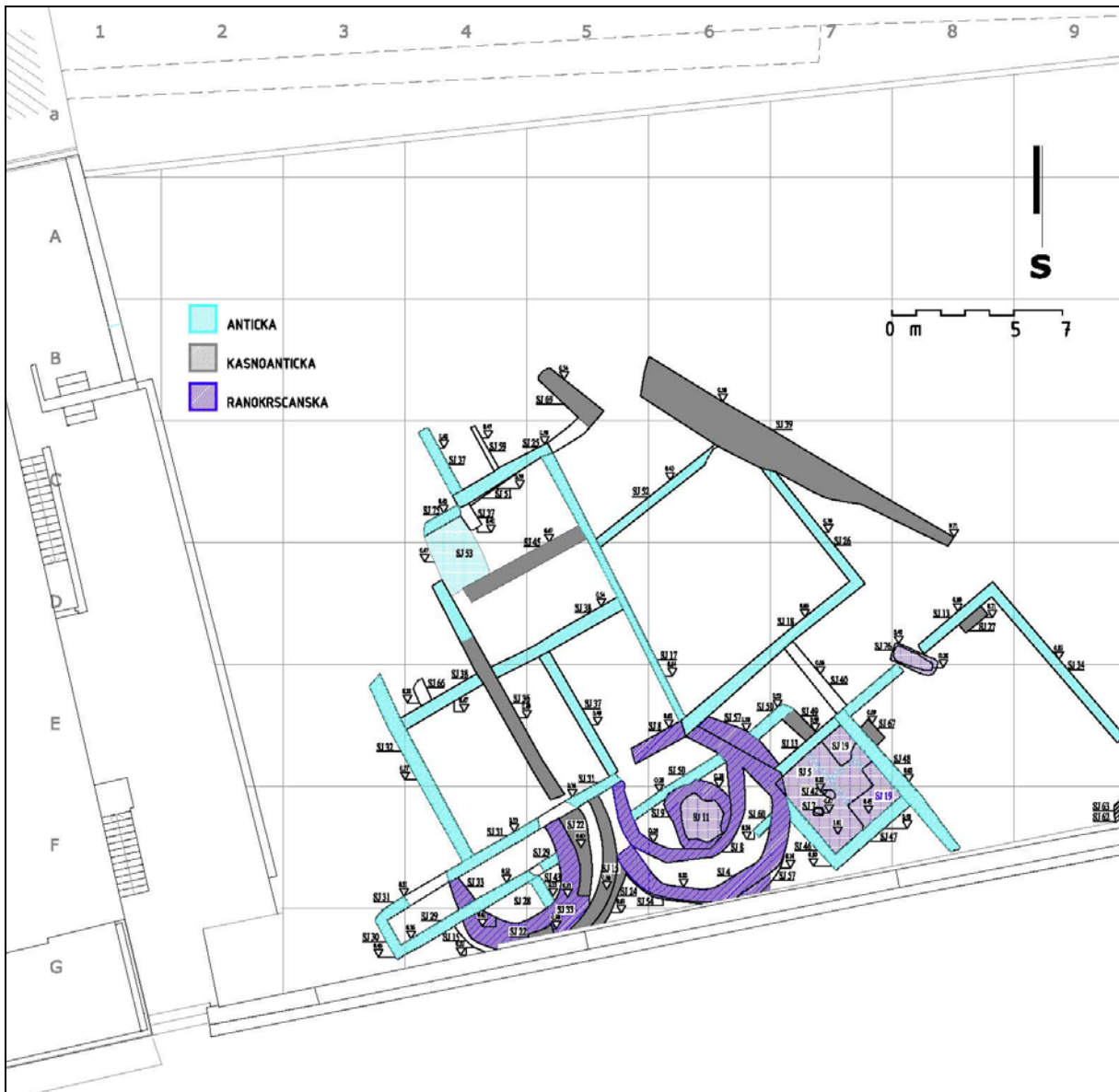
poštujući regulacijsku liniju platoa pred crkvom sv. Jeronima, kao središta i fokusne točke naselja. Tlocrtni i visinski gabarit nove građevine mora nastati kao odraz mjerila izgradnje obalnog pojasa zaljeva, u ravnoteži i suodnosu volumena Franjevačkog samostana. Ukoliko se osiguraju svi potrebni preduvjeti za prezentaciju nalaza, zadaća nove građevine jest očuvati i pokazati artefakte in situ antičkog, kasnoantičkog i ranokršćanskog sloja nekadašnjeg sakralnog središta sa svim njegovim obrednim funkcijama. Tema prezentacije lokaliteta "U Polju" je kontinuitet - graditi dalje na temelju postojećeg, kao što je to u prošlosti bio slučaj.

- Oblikovanje građevine potrebno je riješiti na suvremeni način - čistom, jednostavnom morfologijom uvažavajući dispoziciju prostora. Koncept arhitekture i prezentacije arheoloških artefakata trebaju se međusobno prožimati i nadopunjavati, uz mogućnost uvođenja promenadne šetnice u funkciji obilaska lokaliteta. Novootkrivene arheološke strukture potrebno je konsolidirati uz stručnu pomoć konzervatora, definirati do koje razine ih sačuvati, i ostvariti uvjete za kvalitetnu prezentaciju u okviru muzeološkog postava.
- Konačni pristup na prezentaciji arheološkog lokaliteta, kako u zatvorenom tako i mogućnost dijela prezentacije na otvorenom izvan građevine u okviru arheološkog parka, bit će moguće sagledati tek nakon dovršetka sustavnih arheoloških istraživanja.
- U krajnjem, sjeverozapadnom dijelu parcele, nakon arheološke obrade lokaliteta, moguće je planirati popratne sadržaje za potrebe turističkog kompleksa "Riva". Ukupni arheološki lokalitet treba se hortikulturno "ogradi", tako da zelenilo preuzme ulogu filtera prema neposrednom okruženju.
- Naglašava se kako je iznimno važan suživot starog i novog, odnosno funkcioniranje sačuvanih zidnih struktura, koje se natkrivaju, zaštićuju i prezentiraju u okviru budućeg izložbenog prostora kao značajnog novog graditeljskog ostvarenja i sadržaja u Slanome.

Slika 2 Rezultati arheoloških istraživanja (preuzeto iz konzervatorske podloge odnosno posebne stručne podloge "Urbanistički plan uređenja Slano - Polje - Konzervatorska dokumentacija")



Slika 3 Rezultati arheoloških istraživanja (preuzeto iz konzervatorske podloge odnosno posebne stručne podloge "Urbanistički plan uređenja Slano - Polje - Konzervatorska dokumentacija")



povijesni graditeljski Ostale kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti utvrđene PPUO-om (na temelju konzervatorske dokumentacije izrađene 2005.g. za potrebe izrade PPUO-a) i UPU-om Slano su sljedeće:

- dio *povijesne graditeljske gradsko-seoske cjeline Slano* - PPUO-om i UPU-om Slano evidentiranog kulturnog dobra, regionalnog (županijskog) značaja, koji obuhvaća sljedeće UPU-om utvrđene sastavne cjeline:
 - o sklop (civilne građevine) uz ulicu Obala S. Radića,
 - o dio zaštitnog područja uz posebno vrijedne ili osjetljive gradske i seoske cjeline, u južnom dijelu prostora obuhvata, osobite ambijentalne vrijednosti,
 - o vrijedan urbanistički potez: more - Trg slanskih pomoraca - ulica Uz dvor (duž južne granice obuhvata Plana),
 - o vrijedni dio naselja - potez kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti: vizura iz smjera Trga R. Boškovića duž pročelja stambene izgradnje na Obali S. Radića u smjeru mora,
- dio *osobito vrijednog predjela (kultiviranog krajolika)* - kulturnog dobra nacionalnog (državnog) značaja, evidentiranog PPUO-om i UPU-om Slano.

Povijesna graditeljska cjelina Slano je PPUO-om i UPU-om Slano evidentirana kao kulturno dobro regionalnog (županijskog) značaja. Prema Članku 84. UPU-a Slano cjelinu čini "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", od čega se unutar obuhvata Plana nalaze povijesni graditeljski sklop (civilne građevine) uz ulicu Obala S. Radića i dio zaštitnog područja uz posebno vrijedne ili osjetljive gradske i seoske cjeline. Ulica Uz dvor, kojom je definirana južna granica obuhvata Plana i duž koje su smješteni Crkva sv. Jeronima i Franjevački samostan, izdvaja se kao vrijedan urbanistički potez (more - Trg slanskih pomoraca - ulica Uz dvor), a vizura iz smjera Trga R. Boškovića duž pročelja stambene izgradnje na Obali S. Radića u smjeru mora, značajna je kao vrijedni dio naselja - potez kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti.

U Članku 85. UPU-a Slano utvrđena je potreba izrade konzervatorske podloge za prostor gradsko-seoske cjeline Slano koja bi sadržavala inventarizaciju i valorizaciju prostorne strukture, ulica, okućnica i ostalih neizgrađenih površina građevne strukture unutar zone, no konzervatorskom dokumentacijom koja je izrađena za potrebe ovog Plana, taj prostor nije obrađen, jer je analizom utvrđeno da unutar njega nema elemenata na temelju kojih bi ga trebalo štiti. *Stoga niti ovim Planom nisu predviđene nikakve mjere zaštite niti je obuhvat cjeline prikazan u grafičkom dijelu Plana.*

Osobito vrijedni predjel (kultivirani krajolik) na prostoru obuhvata Plana obuhvaća povijesne vrtove tj. vrtnoarhitektonski uređeni otvoreni prostor od osobite vrijednosti u povijesnoj i kulturnoj matrici ovog podneblja.

1.1.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna opremljenost

U obuhvatu Plana nema postojećih prometnica (ni kolnih, ni pješačkih). Unatoč tome prostor u obuhvatu Plana dobro je prometno povezan s ostalim dijelovima naselja Slano, Općine Dubrovačko primorje i Republike Hrvatske obodnim ulicama koje formiraju granice obuhvata Plana. Odlukom i Člankom 57. UPU-a Slano naglašena je potreba planiranja prometnice u smjeru sjever-jug (od ulica Put kroz polje ili njenog križanja s ulicom Obala S. Radića do ulice Put od jasenja) kao obilaznice naselja Slano te sagledavanja njene trase kroz Detaljni plan uređenja "Sv. Jeronim" (južno od obuhvata Plana).

U obuhvatu Plana nema javnih parkirališta i garaža.

U obuhvatu Plana nema vodova i građevina komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture. Prostor u obuhvatu Plana moguće je opskrbiti električnom energijom, vodom, odvodnjom otpadnih voda i elektroničkim komunikacijama preko vodova i građevina komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture smještenima izvan obuhvata Plana u obodnim ulicama koje formiraju granice obuhvata Plana odnosno u obuhvatu UPU-a Slano.

U obuhvatu UPU Slano izgrađen je sustav elektroopskrbe koji se dovoljnim količinama električne energije opskrbljuje iz TS Slano 35/10 kV smještene izvan obuhvata UPU Slano. Od 5 TS 10/0,4 kV smještenih u obuhvatu UPU Slano prostoru u obuhvatu Plana najbliža je TS Slano naselje.

U obuhvatu UPU Slano izgrađen je sustav vodoopskrbe čije količine vode djelomično zadovoljavaju potrebe korisnika te ga treba rekonstruirati zbog loših tehničkih karakteristika (npr. premaleni profili cjevovoda).

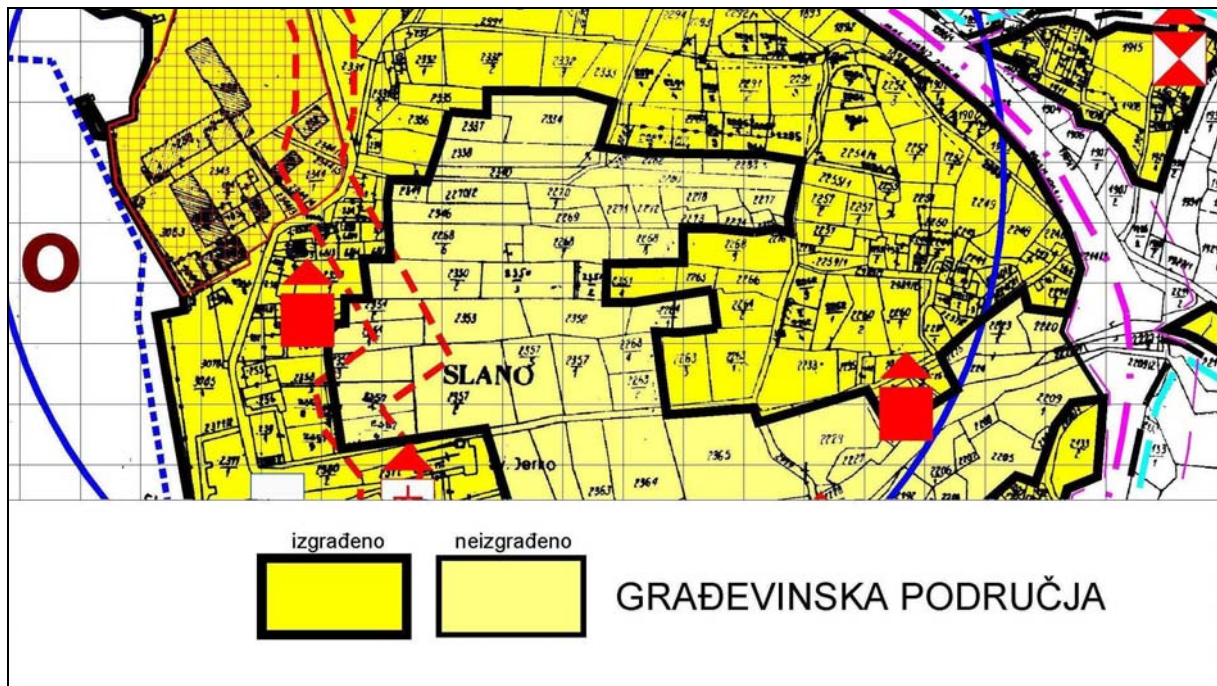
U obuhvatu UPU Slano nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje s pročištačem, sanitarno-fekalne otpadne vode moraju se obrađivati u mehaničko-biološkim pročištačima. Pročištač s upojnim bunarom mora biti udaljen najmanje 3,00 m od granice susjedne građevne čestice. Uređaju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

U obuhvatu UPU Slano izgrađen je sustav elektroničkih komunikacija koji tehnologijom i kapacitetom zadovoljava potrebe korisnika.

U obuhvatu UPU Slano nije izgrađen sustav plinoopskrbe te nije planirana njegova gradnja. PPUO-om je planirana gradnja sustava plinoopskrbe Općine Dubrovačko primorje u dvije faze. U I. fazi je planirana gradnja magistralnog plinovoda Opuzen-Dubrovnik i mjernoredukcijskih stanica "Slano" i "Rudine". U II. fazi je planirana gradnja distribucijskih plinovoda u koridorima prometnica.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

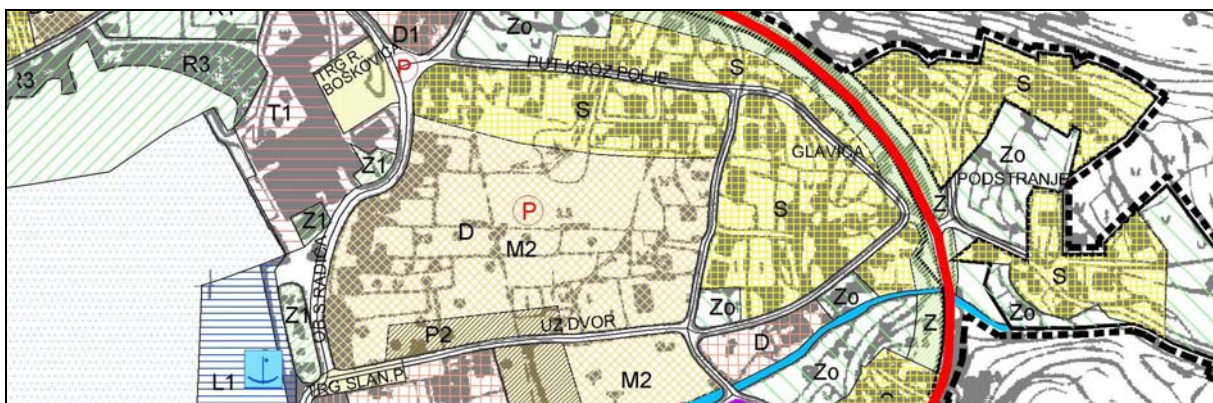
Slika 4 Izvod iz kartografskog prikaza 4.33. "Građevinska područja" PPUO-a



Prostor u obuhvatu Plana nalazi se u obuhvatu PPUO-a ("Prostornog plana uređenja Općine Dubrovačko primorje" ("Službeni Glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 06/07 i 08/11)).

PPUO-om je prostor u obuhvatu Plana utvrđen većim dijelom (2,64 ha ili 55,4%) kao neizgrađeno građevinsko područje naselja, a manjim dijelom (2,13 ha ili 44,6%) kao izgrađeno građevinsko područje naselja, što je vidljivo u Slici 4 i Prilogu 2 - Analiza stanja u prostoru - visine, namjena, stanje u kartografskom prikazu 0. "Analiza stanja u prostoru - visine, namjena, stanje" u mjerilu 1:1.000.

Slika 5 Izvod iz kartografskog prikaza 1 "Korištenje i namjena prostora" UPU-a Slano



Prostor u obuhvatu Plana nalazi se u obuhvatu UPU-a Slano koji je donesen 6 godina prije donošenja PPUO-a i Zakona, pa pojedini dijelovi UPU-a Slano nisu usklađeni s PPUO-om i Zakonom. Stoga se kod provođenja UPU-a Slano primjenjuje Članak 60. Zakona. Općina Dubrovačko primorje iz financijskih i tehničkih razloga nije u mogućnosti izraditi cjelokupno usklađenje UPU-a Slano s PPUO-om i Zakonom odnosno II. etapu izrade izmjena i dopuna UPU-a Slano u skladu s Člankom 5. "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Dubrovačko primorje" (SG 3/05).

UPU-om Slano su na prostoru u obuhvatu Plana (površine oko 5,04 ha) planirane sljedeće površine za razvoj i uređenje (prikazane na Slici 5):

- površina stambene namjene (S) -- oko 1,15 ha,

- površina mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) s javnom namjenom (D) -- oko 3,39 ha,
- vrijedno obradivo tlo - vrtovi, maslinici (P2) -- oko 0,27 ha.

Na jugu obuhvat Plana graniči s građevinskim područjem za koje je UPU Slano utvrdio obvezu izrade Detaljnog plana uređenja "Sv. Jeronim" čija izrada još nije započela.

UPU-om Slano (Članak 57.) je naglašena potreba planiranja ulice koja bi "rasteretila" ulicu Obala S. Radića, odnosno bila obilaznica "rive".

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Cilj izrade Plana je osmisлити nove sadržaje unutar obuhvata i njihovim uklapanjem u postojeću izgrađenu strukturu, oblikovati svrsishodan prostor primjeren središtu naselja i općine. Planom je potrebno omogućiti racionalno korištenje prostora te razvitak temeljen na načelu održivosti.

Značajke su koje u najvećoj mjeri utječu na oblikovanje prostora unutar obuhvata Plana su stambena izgradnja uz Trg R. Boškovića i Obalu S. Radića, arheološki lokalitet "U polju" i prostor vrijednog obradivog tla (P2) unutar obuhvata te sklop crkve sv. Jeronima i franjevačkog samostana i hotel "Admiral" u neposrednoj blizini obuhvata Plana. Planiranu izgradnju također je potrebno prilagoditi zatečenoj izgradnji (obiteljskim kućama) uz ulice Put kroz polje i Uz dvor te vodotoku u sjevernom dijelu obuhvata Plana (k.č. 3054, k.o. Slano).

Plan treba izraditi u skladu sa Zakonom, "Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova" (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak) i drugim važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Plan treba izraditi u skladu s UPU-om Slano, PPUO-om i drugim dokumentima prostornog uređenja širega područja.

Odabir prostorne i gospodarske strukture treba biti u skladu sa sljedećim ciljevima razvitka naselja Slano i Općine Dubrovačko primorje:

- spriječiti neprimjerenu eksploataciju prostora,
- na primjeren način obnoviti i zaštititi kulturna dobra evidentirana i zaštićena UPU-om Slano i PPUO-om te preventivno zaštićen arheološki lokalitet "U polju",
- potaknuti demografski razvoj (naseljavanje stanovnika) i planirati gradnju stambenih građevina (višestambenih zgrada i obiteljskih kuća) za visoku kvalitetu življenja,
- potaknuti gospodarski razvoj (nova radna mjesta) i planirati gradnju poslovnih zgrada,
- planirati sljedeće sadržaje primjerene općinskom sjedištu:
 - o novo moderno središte naselja odnosno trg omeđen poslovnim (trgovačkim i uslužnim) zgradama,
 - o tržnicu,
 - o javni zahod,
 - o javne zelene površine,
 - o dječje igralište,
 - o zdravstvenu ustanovu (ako to dopuste prostorni kapaciteti),
- prostor u obuhvatu Plana funkcionalno i fizički povezati s obalom i susjednim površinama za razvoj i uređenje gradnjom pješačkih prometnica (staza),
- gospodarske (poslovne) djelatnosti prilagoditi uvjetima i osobitostima prostora; osobito s gledišta fleksibilnosti, energetske ograničenja, te integriranosti u strukturu naselja i krajobraza.

Ciljevi razvoja infrastrukturnih mreža usmjereni su prema osiguranju optimalnih standarda korištenja prostora:

- utvrditi minimalnu kategoriju opremljenosti građevnih čestica prometnom, elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom,
- u obuhvatu Plana planirati gradnju javne prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture kako bi se osigurala minimalna kategorija opremljenosti građevnih čestica,
- planirati gradnju prometnice u smjeru sjever-jug (od ulica Put kroz polje ili njenog križanja s ulicom Obala S. Radića do ulice Put od jasenja) kao obilaznice naselja Slano i pri tome sagledati njenu trasu kroz Detaljni plan uređenja "Sv. Jeronim" (južno od obuhvata Plana),

- planirani prometni sustav vezati na postojeće javne ceste, kako bi se postigla maksimalna prometna povezanost sa širim prostorom,
- oblikovanjem prometnog sustava očuvati prirodne specifičnosti, te omogućiti gradnju elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture u koridoru prometnica,
- u profilu prometnica planirati gradnju nogostupa i tako osigurati viši stupanj sigurnosti u prometu,
- osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila, taxi vozila i autobuse gradnjom jednog ili više javnih parkirališta te preispitati mogućnost gradnje javne garaže,
- planirati gradnju autobusnog stajališta,
- osigurati elektroničke komunikacije putem elektroničkih komunikacijskih vodova i putem elektromagnetskih valova gradnjom elektroničke komunikacijske infrastrukture i njenim spajanjem na lokalni sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- osigurati elektroopskrbu gradnjom trafostanice TS Slano 1, srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže, te spajanjem na lokalni elektroenergetski sustav,
- planirati gradnju javne rasvjete u sklopu elektroenergetskog sustava,
- osigurati opskrbu vodom gradnjom vodoopskrbnog sustava i njegovim spajanjem na lokalni vodoopskrbni sustav,
- planirati gradnju hidrantske mreže u sklopu gradnje vodoopskrbnog sustava,
- osigurati odvodnju otpadnih voda (oborinskih i sanitarnih) gradnjom razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda,
- regulirati tok potoka i ispuštanje u recipijent (more),
- utvrditi način odvodnje otpadnih voda prije gradnje sustava odvodnje otpadnih voda gradnjom mehaničko-bioloških pročistača,
- utvrditi obvezu priključivanja svih građevina na sustav odvodnje otpadnih voda nakon njegove izgradnje.

Ciljevi u očuvanju okoliša i prirodnih posebnosti te ambijentalne vrijednosti su:

- zaštititi ambijentalnu vrijednost prostora,
- očuvati okoliš od različitih vrsta negativnih utjecaja ili ublažiti te utjecaje na okoliš do prihvatljive razine,
- očuvati ekosustav kao prirodnu zajednicu živih i neživih elemenata koji postoje i međusobno djeluju na jednom staništu, a izmjena tvari među njima ima kružni put,
- gradnjom sustava odvodnje otpadnih voda osigurati zaštitu voda i tla,
- mjerama provedbe uvjetovati uspostavu sustava kontrole kvalitete zraka i sačuvati visoku razinu kvalitete zraka,
- mjerama provedbe uvjetovati uspostavu sustava kontrole buke i tako osigurati provedbu odredbi "Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04),
- pravilnim postupanjem s otpadom osigurati zaštitu okoliša (vode, tla, zraka...),
- javne zelene površine urediti izradom hortikulturnog (krajobraznog) projekta,
- koristiti autohtone biljne vrste.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu:

- 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.
- Koeficijent iskorištenosti građevnih čestica (k_{is}) je odnos ukupnog GBP-a i površine građevne čestice.
- Građevinska bruto površina zgrade (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, Su, P, K, Pk i međуетаže/galerije), uključivo površine lođa, vanjskih stubišta, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavanju obloge, obzide i parapete i ograde.
- Ukupni GBP je zbroj GBP-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 pravac na kojem se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijsku liniju (regulacijski pravac).
- Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora/trase (javne prometne površine) u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora (javne prometne površine) u nedovršenim dijelovima građevinskih područja od površina građevnih čestica.
- NN - Narodne novine.
- NN-MU - Narodne novine - međunarodni ugovori.
- SG - Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije.
- Zakon - Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)
- Prirodni teren - površina građevne čestice koja je uređena pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljena i bez parkiranja, uređena kao parkovni nasadi i cjelovito zelenilo
- Visina građevine (V) označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerene od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 0,9 m.
- Gustoća izgrađenosti (G_{ig}) je odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica.
- Koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica.
- Etaža označava nadzemne i podzemne dijelove građevine odvojene međуетаžnim konstrukcijama (podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija, iznosi:
 - o za stambene etaže do 3,5 m,
 - o za poslovne etaže do 4,0 m,
 - o iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.
- Podrum (Po) je samo dio građevine koji je potpuno ukopan i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. 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.
- Suteran (Su) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnog i uređen teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- Kat (1, 2 ...) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovništva.

- Stambene građevine su obiteljske kuće, građevine povremenog stanovanja (vikendice) i višestambene zgrade.
- Obiteljska kuća je stambena zgrada s najviše 3 stana.
- Građevina povremenog stanovanja (vikendica) je stambena zgrada s najviše 3 stana.
- Višestambena zgrada je stambena zgrada s najmanje 4 stana i najviše 10 stanova.
- Stambeno-poslovna građevina je obiteljska kuća, građevina povremenog stanovanja (vikendica) ili višestambena zgrada koja uz stanove, u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži, ima smještene *neopasne* proizvodno-poslovne djelatnosti.
- Proizvodno-poslovne djelatnosti su neopasne djelatnosti i potencijalno opasne djelatnosti.
- Neopasne djelatnosti su tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije kojima se obavljaju uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovačke, komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja) kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš kao što su:
 - o različite kancelarije, uredi, biro, predstavništva poduzeća i druge slične djelatnosti;
 - o trgovački i ugostiteljski sadržaj;
 - o zanatstvo i usluge (krojač, obućar, frizer, postolar, fotograf, servis kućanskih aparata, fotokopiraonica i sl.).
- Potencijalno opasne djelatnosti su bučne i potencijalno opasne djelatnosti po ljudsko zdravlje i okoliš kojima se obavljaju uslužne (servis automobila, automehaničarske radionice, ugostiteljske djelatnosti s glazbom /disco klub, noćni klub i sl./ i sl.), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i sl.), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i sl.).
- Pomoćne građevine su garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta i nadstrešnice.
- Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.).
- Samostojeća građevina (SS) je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama.
- Dvojna građevina (D) je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom naslanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno na građevinu na toj čestici s kojom čini arhitektonsku cjelinu.
- Skupna građevina (S) je skup pojedinačnih građevina koje se sa svoje dvije strane naslanjaju na granice susjednih građevnih čestica, odnosno na građevine na tim česticama s kojima čine arhitektonsku cjelinu. Smještaj krajnje građevine u sklopu skupne građevine jednak je smještaju dvojne građevine.

2.1. Plan gradnje i uređenja površina i zemljišta

Uređenje dijela središnjeg prostora naselja Slano obuhvaća revitalizaciju postojeće izgradnje te planiranje novih sadržaja i njihovo uklapanje u postojeću izgrađenu strukturu, s ciljem oblikovanja prostora primjerenog središtu naselja Slano i Općine Dubrovačko primorje.

Konceptom Plana prepoznata je i naglašena postojeća organizacija prostora unutar obuhvata koja se u velikoj mjeri temelji na povijesnoj katastarskoj podjeli - katastarskim česticama izduženim u smjeru zapad-istok, te je prostor obuhvata, počevši od postojeće izgradnje duž Trga R. Boškovića i Obale S. Radića, pješačkim i kolnim prometnicama oblikovan u tri cjeline izdužene u smjeru zapad-istok i presječene središnjom kolnom prometnicom. Svaka cjelina obuhvaća jednu ili više zona različite tipologije izgradnje (samostojeće obiteljske kuće, dvojne i skupne obiteljske kuće, poslovna izgradnja).

Okosnicu prometnog rješenja čini središnja kolna prometnica u pravcu sjever-jug, utvrđena Odlukom i Člankom 57. UPU-a Slano, koja je osnovni uvjet za korištenje središnjeg neizgrađenog dijela prostora, a također bi nakon zatvaranja Obale S. Radića za kolni promet, trebala funkcionirati kao zaobilaznica "rive". Ostale prometnice, kolne i pješačke, položene su u smjeru istok-zapad na način da diferenciraju i naglašavaju tri konceptom utvrđene cjeline, odnosno poteza izgradnje.

U središnjem dijelu prostora predviđen je novi trg, omeđen planiranom izgradnjom mješovite namjene te pješačkim prometnicama vezan s obalom i glavnom komunikacijom naselja. Uz taj trg i uz glavnu središnju prometnicu, uz povijesnu stambenu izgradnju, planirani su poslovni sadržaji - tržnica na malo s mogućnošću proizvodno-poslovnih djelatnosti te javnih i društvenih djelatnosti unutar zgrade (pošta, frizer, solarij, ambulanta, ordinacija opće medicine, stomatološka ordinacija i sl.) te stanovanje.

Taj prostor zamišljen je i kao središnji prostor naselja, a planirani trg trebao bi, umjesto obližnjeg Trga R. Boškovića koji se zbog gustoće prometa, javnog parkirališta i ograde hotela Admiral više ne doživljava kao trg, preuzeti ulogu težišta društvene interakcije te postati glavno mjesto društvenih i turističkih zbivanja u naselju.

Nova izgradnja unutar pretežito izgrađenih dijelova prostora duž ulica Put kroz polje i Uz dvor, interpolirana je unutar zatečene izgradnje uz poštivanje okolne tipologije, veličine građevnih čestica i volumena građevina.

2.2. Detaljna namjena površina

Detaljna namjena površina utvrđena je u skladu s UPU-om Slano tj. u skladu s kartografskim prikazom 1. "Namjena i korištenje prostora" i Člankom 4. koji glasi: "Utvrđivanje točne granice razgraničenja zona po namjeni određuje:

- namjena je definirana kao pretežita za zonu u cjelini;
- u pretežitom broju slučajeva zone su razgraničene postojećim ili novoplaniranim mjesnim prometnicama ili granicom parcele zemljišta;
- *UPU-om je određena mogućnost daljnjeg razgraničenja unutar navedenih namjena te je određeno što se unutar njih može graditi i pod kojim uvjetima;*
- granicom namjene do javno prometne površine smatra se regulaciona linija utvrđena profilom prometne površine određene kategorije;
- *Detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom određuje se detaljno razgraničenje između pojedinih zona."*

UPU-om Slano su u obuhvatu Plana planirane sljedeće namjene površina (zone):

- stambena (S),
- mješovita - pretežito poslovna (M2),
- vrijedno obradivo tlo - vrtovi, maslinici (P2).

U skladu s Alinejom 3 Stavka (1) Članaka 4. UPU-a Slano ovim Planom je planirano sljedeće:

- Na površini stambene namjene (S) planirane su: površine stambene (S) i mješovite - pretežito stambene (M1) namjene, površine infrastrukturnih sustava te zaštitne zelene (Z), vodene (V) i prometne površine.
- Na površini mješovite namjene (M2) planirane su: površine stambene (S), mješovite (M1, M2), ugostiteljsko-turističke (T1), poslovne (K) i javne i društvene (D3, D6) namjene te javne zelene (Z1, Z2, Z3), zaštitne zelene (Z) i prometne površine.
- Na vrijednom obradivom tlu (P2) planirane su: javne zelene (Z1, Z2, Z3) i prometne površine te dio površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1).

U skladu s Alinejom 5 Stavka (1) Članaka 4. UPU-a Slano ovim Planom je utvrđeno detaljno razgraničenje između pojedinih zona na način da pojedine građevne čestice obuhvaćaju 2 ili 3 zone različitih namjena (S, M2 i/ili P2).

- Građevne čestice M-2 i M-4 obuhvaćaju zone stambene (S) i mješovite (M2) namjene. Ovakvo detaljno razgraničavanje moguće je temeljem Stavka (2) Članka 13. UPU-a Slano koji glasi: "*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.*"
- Građevna čestica P-1 obuhvaćaju zone stambene namjene (S), mješovite namjene (M2) i vrijedno obradivo tlo (P2). Ovakvo detaljno razgraničavanje moguće je temeljem Članka 57. UPU-a Slano koji glasi: "*Unutar mješovite zone - M2 (Polje), razradom na nivou Detaljnog plana uređenja trebalo bi planirati ulicu koja bi "rasteretila" ulicu Obala S. Radića, odnosno bila zaobilaznica "rive".*"
- Građevna čestica P-2 obuhvaćaju zone stambene (S) i mješovite (M2) namjene. Ovakvo detaljno razgraničavanje moguće je temeljem Članka 25. UPU-a Slano koji glasi: "*U sklopu zona stambene izgradnje moguće je uređenje manjih parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša, te pristupnih kolnih i pješačkih puteva.*"
- Građevna čestica P-8 obuhvaćaju zone mješovite namjene (M2) i vrijedno obradivo tlo (P2). Ovakvo detaljno razgraničavanje moguće je temeljem Članka 81. UPU-a Slano koji glasi: "*Vrijedno obradivo tlo (kultivirani krajolik) su manje površine s vrtovima, vinogradima i*

maslinicima, uklopljene u povijesnu jezgru naselja. Potrebno ga je očuvati kao dio slike naselja i prezentirati kroz turističku ponudu. *U tom smislu dozvoljena je izgradnja manjih sadržaja za odmor i rekreaciju (staze za šetnju, odmor i sl.)."*

- Građevna čestica T-1 obuhvaćaju zone mješovite namjene (M2) i vrijedno obradivo tlo (P2). Ovakvo detaljno razgraničavanje moguće je temeljem:
 - o Članka 81. UPU-a Slano koji glasi: "Vrijedno obradivo tlo (kultivirani krajolik) su manje površine s vrtovima, vinogradima i maslinicima, uklopljene u povijesnu jezgru naselja. *Potrebno ga je očuvati kao dio slike naselja i prezentirati kroz turističku ponudu. U tom smislu dozvoljena je izgradnja manjih sadržaja za odmor i rekreaciju (staze za šetnju, odmor i sl.)."*
 - o Pravomoćne Lokacijske dozvole za gradnju parkirališta za objekt "RIVA"-III koju je 15.10.2010.g. izdala Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša (Klasa: UP/I-350-05/10-01/87, Ur.broj: 2117/1-23/1-8-10-16) u kojoj je navedeno sljedeće (stranica 3): "*Dio građevne čestice nalazi se u zoni namjene M2 (mješovita namjena - pretežito poslovna), a dio u zoni namjene P2 (vrijedno obradivo tlo - vrtovi, maslinici).*". Za gradnju predmetnog parkirališta je 21.04.2011.g. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša izdala i Potvrda glavnog projekta (Klasa: 360-02/10-03/155, Ur.broj: 2117/1-23/1-6-11-13).
 - o Arheoloških istraživanja na k.č. 2357/4, k.o. Slano čiji se jugoistočni dio nalazi na vrijednom obradivom tlu (P2), a preostali dio predmetne k.č. nalazi se u zoni mješovite namjene (M2). Arheološka istraživanja su obavljena od strane tvrtke Arheo plan d.o.o. iz Konavala tijekom rujna, listopada i studenog 2007.g. (I. faza) i srpnja i kolovoza 2009. g. (II. faza) te opisana u "Izvještaju o provedenim arheološkim istraživanjima na lokalitetu Slano, k.č. 2357/4 - I. faza istraživanja, 2007. godine" i "Izvještaju o provedenim arheološkim istraživanjima na lokalitetu Slano, k.č. 2357/4 - II. faza istraživanja, 2009. godine". Arheološkim istraživanjima otkriveni su brojni nepokretni i pokretni nalazi koje je okvirno moguće datirati od 1. do 6. st. i tri građevinske faze: antičku, kasnoantičku i ranokršćansku.
 - o Rješenja o preventivnoj zaštiti višeslojnog arheološkog lokaliteta "U polju" na k.č. 2357/4, k.o. Slano koje je u listopadu 2010.g. donijelo Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku (Klasa: 612-08/07-05/9063). Preventivna zaštita je na snazi do 31.10.2013.g. Jugoistočni dio višeslojnog arheološkog lokaliteta "U polju" nalazi na vrijednom obradivom tlu (P2), a preostali dio nalazi se u zoni mješovite namjene (M2).
 - o Konzervatorske podloge "Urbanistički plan uređenja Slano - Polje - Konzervatorska dokumentacija" koju je u ožujku 2009.g izradila tvrtka Arheo plan d.o.o. iz Konavala za potrebe izrade ovog Plana. Konzervatorskom podlogom je utvrđena mogućnost gradnje građevina u svrhu prezentacije arheološkog lokaliteta "U polju" te u svrhu pratećih sadržaja turističkog objekta "Riva-III".

Detaljnim razgraničenjem između pojedinih zona i unutar pojedinih zona utvrđenih UPU-om Slano najveća pažnja posvećena je zoni vrijednog obradivog tla - vrtovi, maslinici (P2) odnosno njenoj valorizaciji i zaštiti. Stoga je zona P2 prenamijenjena u javne zelene površine (javni park - Z1, dječje igralište - Z2 i vrt, odmorište - Z3) gdje god je to bilo moguće (45,13% površine zone P2). Zbog Članka 57. UPU-a Slano koji glasi: "*Unutar mješovite zone - M2 (Polje), razradom na nivou Detaljnog plana uređenja trebalo bi planirati ulicu koja bi "rasteretila" ulicu Obala S. Radića, odnosno bila zaobilaznica "rive".*" manji dio zone P2 prenamijenjen je u prometne površine (8,83% površine zone P2). Zapadni dio zone P2 (46,04% površine zone P2) je dio k.č. 2357/4, k.o. Slano koja je temeljem prethodno navedenih elemenata (lokacijska dozvola za gradnju parkirališta za objekt "RIVA"-III, arheološka istraživanja, rješenja o preventivnoj zaštiti višeslojnog arheološkog lokaliteta "U polju", konzervatorska podloga) trajno izmijenila način korištenja tj. postala je prostor za prezentaciju arheološkog lokaliteta i gradnju pratećih sadržaja ugostiteljskog objekta "Riva". Stoga je taj dio zone P2 prenamijenjen u ugostiteljsko-turističku namjenu - ugostiteljski objekti iz skupine hoteli (T1) kako bi zajedno s postojećim građevinama ugostiteljskog objekta "Riva" formirao jednu građevnu česticu. Tom prenamjenom je T1 postala "primarna", a P2 "sekundarna" namjena na građevnoj čestici T-1. Ovo je vidljivo iz brojnih ograničenja u gradnji prikazanih u kartografskim prikazima 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" i 4.1. "Uvjeti gradnje" te odredbama za provođenje.

Unutar prostora obuhvata Plana smještaju su površine sljedećih namjena:

- stambena namjena	S
- mješovita namjena	
o pretežito stambena	M1
o pretežito poslovna	M2
- ugostiteljsko-turistička namjena	
o ugostiteljski objekti iz skupine hoteli	T1
- poslovna namjena	
o uslužna i trgovačka	K
- javna i društvena namjena	
o zdravstvena	D3
o kultura	D6
- javne zelene površine	
o javni park	Z1
o dječje igralište	Z2
o vrt, odmorište	Z3
- zaštitne zelene površine	Z
- površine infrastrukturnih sustava	
o transformatorska stanica TS	IS
- vodna površina	
o vodotok	V
- prometne površine	

Do privođenja planiranoj namjeni zemljište u obuhvatu Plana može zadržati postojeći režim korištenja. Površine koje Planom nisu namijenjene gradnji treba urediti u skladu s planiranom namjenom.

Namjena je određena za svaku građevnu česticu te prikazana u Tabeli 1 (kolona br. 7) i u kartografskom prikazu 1. "Detaljna namjena površina".

Stambena namjena

Stambena namjena (S) obuhvaća 21 građevnu česticu (S-1 do S-21), ukupne površine 14.194,83 m² ili 29,77% od ukupne površine Plana.

Građevine na građevnim česticama S-1 do S-21 *mogu, ali ne moraju* sadržavati *neopasne* proizvodno-poslovne djelatnosti. Stoga je na građevnim česticama S-1 do S-5 i S-7 do S-21 planirana gradnja jedne: stambene građevine (obiteljske kuće ili građevine povremenog stanovanja - vikendice) ili stambeno-poslovne građevine (obiteljske kuće ili građevine povremenog stanovanja - vikendice), a na građevnoj čestici S-6 planirana je gradnja jedne: stambene građevine (višestambene zgrade) ili stambeno-poslovne građevine (višestambene zgrade). Na građevnim česticama S-1 do S-21, uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu kao osnovnu građevinu, moguća je gradnja jedne ili više pomoćnih građevina te proizvodnih i poslovnih građevina u kojima su smještene *neopasne* proizvodno-poslovne djelatnosti.

Mješovita namjena

Mješovita namjena - pretežito stambena (M1) obuhvaća 11 građevnih čestica (M-1 do M-3 i M-5 do M-12), ukupne površine 5.957,01 m² ili 12,49% od ukupne površine Plana.

Građevine na građevnim česticama M-1 do M-3 i M-5 do M-12 *moraju* sadržavati *neopasne* proizvodno-poslovne djelatnosti (minimalno 10% ukupnog GBP-a). Stoga je na građevnim česticama M-1 do M-3 i M-5 do M-12 planirana gradnja jedne stambeno-poslovne građevine (obiteljske kuće ili građevine povremenog stanovanja - vikendice). Na građevnim česticama M-1 do M-3 i M-5 do M-12, uz stambeno-poslovnu građevinu kao osnovnu građevinu, moguća je gradnja jedne ili više pomoćnih građevina te proizvodnih i poslovnih građevina u kojima su smještene *neopasne* proizvodno-poslovne djelatnosti.

Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2) obuhvaća 8 građevnih čestica (M-4 i M-13 do M-19), ukupne površine 10.052,15 m² ili 21,08 % od ukupne površine Plana.

Građevine na građevnim česticama M-4 i M-13 do M-19 *moraju* sadržavati stambenu namjenu (minimalno 10% ukupnog GBP-a). Stoga je na građevnim česticama M-13 do M-15 planirana gradnja jedne stambeno-poslovne građevine (obiteljske kuće ili građevine povremenog stanovanja - vikendice), a na građevnim česticama M-4 i M-16 do M-19 je planirana gradnja jedne stambeno-poslovne građevine (višestambene zgrade). Na građevnim česticama M-13 do M-15, uz stambeno-poslovnu građevinu kao osnovnu građevinu, moguća je gradnja jedne ili više pomoćnih građevina te proizvodnih i poslovnih građevina u kojima su smještene *neopasne* proizvodno-poslovne djelatnosti. Na građevnoj čestici M-4 u podrumu (Po) višestambene zgrade moguće je (ali nije obavezno) smjestiti privatnu i/ili javnu garažu. Na građevnim česticama M-16 do M-19 u podrumu (Po) višestambene zgrade treba smjestiti privatnu i/ili javnu garažu. Garaže na građevnim česticama M-16 i M-17 moguće je (ali nije obavezno) prometno i funkcionalno povezati s javnom garažom na građevnoj čestici P-4. Garaže na građevnim česticama M-18 i M-19 moguće je (ali nije obavezno) međusobno prometno i funkcionalno povezati. Građevine na građevnim česticama M-16 i M-17 moraju imati (u dijelu prizemlja (P) i/ili suterena (Su) orijentiranom na trg na građevnoj čestici P-4) smještene *neopasne* proizvodno-poslovne djelatnosti kojima se može pješački pristupiti s trga i koje na taj način formiraju pročelje trga.

Mješovita namjena (M1, M2) u zapadnom dijelu obuhvata Plana, koja obuhvaća povijesnu izgradnju - obiteljske kuće duž Trga R. Boškovića i Obale S. Radića, oblikuje glavno pročelje naselja. Izvorno stambena namjena, razvojem turizma u novije doba transformirala se u stambeno-poslovnu namjenu, a pojedine građevine su rekonstruirane radi prilagodbe novim sadržajima. Opisani prostor je dio povijesne graditeljske cjeline Slano koja je PPUO-om i UPU-om Slano evidentirana kao kulturno dobro regionalnog (županijskog) značaja, no prilikom izrade konzervatorske dokumentacije za potrebe ovog Plana, utvrđeno je da više nema elemenata na temelju kojih bi taj prostor trebalo štiti.

Poslovna te javna i društvena namjena

Poslovna namjena (K) i javna i društvena namjena - zdravstvena (D3) i kultura (D6) obuhvaćaju jednu građevnu česticu (K-1) površine 1.931,37 m² ili 4,05% od ukupne površine Plana.

Na građevnoj čestici K-1 planirana je gradnja jedne ili više osnovnih građevina, uz uvjet da proizvodno-poslovne djelatnosti zauzimaju najviše 1.000 m² od ukupnog GBP-a (ta obaveza proizlazi iz Stavka (2) Članka 55. PPUO-a).

Na građevnoj čestici K-1 obvezno treba smjestiti:

- tržnicu na malo - u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o minimalnim tehničkim i drugim uvjetima koji se odnose na prodajne objekte, opremu i sredstva u prodajnim objektima i uvjetima za prodaju robe izvan prodavaonica" (NN 66/09)),
- javni zahod,
- zdravstvenu ustanovu - ali samo ako to dopuste prostorni kapaciteti (npr. ukupni GBP, potreban broj PGM i dr.),

a moguće je smjestiti i druge *neopasne* proizvodno-poslovne te javne i društvene (zdravstvene i kulturne) djelatnosti. Građevine na građevnoj čestici K-1 moraju imati (u dijelu prizemlja (P) i/ili suterena (Su) orijentiranom na pješačku prometnicu P-3 na građevnoj čestici P-7) smještene proizvodno-poslovne djelatnosti kojima se može pješački pristupiti s pješačke prometnice P-3 i koje na taj način formiraju pročelje pješačke prometnice P-3 na građevnoj čestici P-7 i trga na građevnoj čestici P-4.

Tržnica na malo je smještena u planirani centar naselja, iako je Točkom 2 Stavka (1) Članka 55. PPUO-a utvrđena kao *potencijalno opasna* proizvodno-poslovna djelatnost zbog sljedećih razloga:

- Na tržnici na malo trguje se na štandovima i klupama hranom i ostalim proizvodima koji nisu hrana, a prostor tržnice može biti otvoren i/ili zatvoren, pa se na taj način kapacitet tržnice može smanjivati i povećavati. Zatvoreni dio tržnice trebao bi osigurati manji kapacitet u zimskom periodu (za stalno stanovništvo), a otvoreni dio tržnice bi trebao osigurati povećani kapacitet u ljetnom periodu (za stalno stanovništvo i turiste). Smještanjem tržnice u centar omogućuje se njena jednakovrijedna dostupnost kolnim i pješačkim pristupom, pa se prostor centra i tržnice *ne opterećuje* dodatnim kolnim prometom, a eventualna dodatna potreba za PGM može se osigurati u susjednoj javnoj garaži.

- Osigurana je minimalna udaljenost od 10,0 m između zgrade tržnice i međa susjednih građevnih čestica stambene (S), mješovite (M1, M2) i ugostiteljsko-turističke (T1) namjene u skladu sa Stavkom (2) Članka 58. PPUO-a.
- Osigurana je minimalna udaljenost od 5,0 m između zgrade tržnice i regulacijskog pravca.
- Osiguran je tampon visokog zelenila minimalne širine 5,0 m između zgrade tržnice i susjednih građevnih čestica stambene (S), mješovite (M1, M2) i ugostiteljsko-turističke (T1) namjene u skladu s Alinejom 9 Stavka (1) Članka 58. PPUO-a.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Ugostiteljsko-turistička namjena - ugostiteljski objekti iz skupine hoteli (T1) obuhvaća 3 građevne čestice (T-1, T-2 i T-3), ukupne površine 4.925,44 m² ili 10,33% od ukupne površine obuhvata Plana, što je u skladu s Alinejom 1 Stavka (2) Članka 52. Zakona, Stavkom (2) Članka 59. PPUO-a i Alinejom 2 Stavka (1) Članka 7a UPU-a Slano koji kažu da se u ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira tako da ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja.

PPUO-om je u obuhvatu UPU-a Slano utvrđeno 64,51 ha građevinskog područja naselja. Od toga je UPU-om Slano 4,48 ha (6,94% površine građevinskog područja naselja) planirano kao površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2 i T3). Kada se površinama ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenima UPU-om Slano (4,48 ha) pribroje površine ugostiteljsko-turističke namjene utvrđene Planom (0,49 ha) može se utvrditi da je u obuhvatu UPU-a Slano planirano ukupno 4,97 ha površinama ugostiteljsko-turističke namjene odnosno 7,70% površine građevinskog područja naselja u obuhvatu UPU-a Slano što je također u skladu s Alinejom 1 Stavka (2) Članka 52. Zakona, Stavkom (2) Članka 59. PPUO-a i Alinejom 2 Stavka (1) Članka 7a UPU-a Slano.

Na građevnim česticama T-1, T-2 i T-3 planirana je gradnja jedne ili više osnovnih građevina. Građevine na građevnim česticama T-1, T-2 i T-3 mogu biti jedan od ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (hotela baština /heritage/, hotel, aparthotel, turistički apartman ili pansion) u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" (NN 88/07, 58/08 i 62/09)). Na građevnoj čestici T-1, uz osnovne građevine, moguća je gradnja jednog otvorenog bazena najveće površine 200 m² (koja se ne uračunava u ukupni GBP u skladu s Podtočkom 1 Točke 2 Stavka (2) Članka 75. PPUO-a) s jednom ili više pratećih građevina koje mogu sadržavati garderobe, sanitarije, priručno skladište, pogonske prostorije bazena i sl.

Najmanji smještajni kapacitet na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene - ugostiteljski objekti iz skupine hoteli (T1) je:

- 14 kreveta na građevnoj čestici T-1,
- 3 kreveta na građevnoj čestici T-2,
- 6 kreveta na građevnoj čestici T-3.

Najveći smještajni kapacitet na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene - ugostiteljski objekti iz skupine hoteli (T1) je:

- 34 kreveta na građevnoj čestici T-1,
- 9 kreveta na građevnoj čestici T-2,
- 15 kreveta na građevnoj čestici T-3.

Prethodno navedeni kapaciteti proizlaze iz:

- Alineje 3 Stavka (2) Članka 52. Zakona, Stavka (4) Članka 59. PPUO-a i Stavka (2) Članka 7a UPU-a Slano - koji kažu da se u ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira tako da kapacitet pojedinačne smještajne građevine (hotel, pansion, prenoćište i sl.) ako se nalazi unutar površine mješovite namjene iznosi do 80 kreveta;
- Alineje 5 Stavka (1) Članka 52. Zakona, Točke 1 Stavka (1) Članka 60. PPUO-a i Alineje 4 Stavak (1) Članka 7a UPU-a Slano - koji kažu da se u ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira tako da kapacitet prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene može biti od 50 do 120 kreveta/ha.

Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava (IS) obuhvaćaju jednu građevnu česticu (IS-1) površine 147,73 m² ili 0,31% od ukupne površine Plana.

Na građevnoj čestici IS-1 planirana je gradnja transformatorske stanice (TS).

Javne zelene površine

Javne zelene površine (Z1, Z2 i Z3) obuhvaćaju 3 čestice (Z-3, Z-4 i Z-5) ukupne površine 1.531,69 m² ili 3,21% od ukupne površine Plana.

Na česticama Z-3 i Z-5 planirano je uređenje javnih zelenih površina - javni park (Z1). Na čestici Z-4 planirano je uređenje javnih zelenih površina - dječje igralište (Z2) i vrt, odmorište (Z3).

Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine (Z) obuhvaćaju 2 čestice (Z-1 i Z-2) ukupne površine 378,16 m² ili 0,79% od ukupne površine Plana.

Na česticama Z-1 i Z-2 planirano je uređenje zaštitnih zelenih površina.

Vodne površine

Vodne površine obuhvaćaju jednu česticu (V-1) površine 151,13 m² ili 0,32% od ukupne površine Plana.

Na građevnoj čestici V-1 planirano je uređenje i regulacija bujice Skok.

Prometne površine

Prometne površine obuhvaćaju 9 građevnih čestica (P-1 do P-9) ukupne površine 8.413,29 m² ili 17,64% od ukupne površine Plana.

Na građevnim česticama P-1 do P-3 planirana je gradnja kolnih prometnica (K-1, K-2 i K-3). Na građevnoj čestici P-4 planirana je gradnja trga. Na građevnim česticama P-5 do P-9 planirana je gradnja pješačkih prometnica (P-1 do P-5).

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu dan je u sljedećoj tablici:

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA (m ²)	% OD POVRŠINE PLANA
STAMBENA NAMJENA	S	14.194,83	29,77
MJEŠOVITA NAMJENA	M	16.009,16	33,57
pretežito stambena	M1	5.957,01	12,49
pretežito poslovna	M2	10.052,15	21,08
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	T	4.925,44	10,33
ugostiteljski objekti iz skupine hoteli	T1	4.925,44	10,33
POSLOVNA NAMJENA	K	1.931,37	4,05
uslužna i trgovačka			
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	D	1.931,37	4,05
zdravstvena			
kultura			
JAVNE ZELENE POVRŠINE		1.531,69	3,21
javni park	Z1	485,75	1,02
dječje igralište	Z2		
vrt odmorište	Z3	1.045,94	2,19
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	378,16	0,79

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	147,73	0,31
transformatorska stanica TS		147,73	0,31
VODNA POVRŠINA	V	151,13	0,32
vodotok		151,13	0,32
PROMETNE POVRŠINE		8.413,29	17,64
UKUPNO		47.682,80	100,00

Iz prethodne tablice vidljivo je da površina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi samo 10,33% površine Plana što je u skladu s Alinejom 1 Stavka (2) Članka 52. Zakona, Stavkom (2) Članka 59. PPUO-a i Alinejom 2 Stavka (1) Članka 7a UPU-a Slano koji kažu da se u ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko-turistička namjena planira tako da ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja.

PPUO-om je u obuhvatu UPU-a Slano utvrđeno 64,51 ha građevinskog područja naselja. Od toga je UPU-om Slano 4,48 ha (6,94% površine građevinskog područja naselja) planirano kao površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2 i T3). Kada se površinama ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenima UPU-om Slano (4,48 ha) pribroje površine ugostiteljsko-turističke namjene utvrđene Planom (0,49 ha) može se utvrditi da je u obuhvatu UPU-a Slano planirano ukupno 4,97 ha površinama ugostiteljsko-turističke namjene odnosno 7,70% površine građevinskog područja naselja u obuhvatu UPU-a Slano što je također u skladu s Alinejom 1 Stavka (2) Članka 52. Zakona, Stavkom (2) Članka 59. PPUO-a i Alinejom 2 Stavka (1) Članka 7a UPU-a Slano.

Veličina i oblik građevnih čestica

Veličina i oblik građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina utvrđen je u skladu s Člankom 20. UPU-a Slano, dio kojeg je i sljedeća tablica:

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

Međutim k_{ig} građevnih čestica M-1, M-7, M-8 i M-11 utvrđen je u skladu s postojećom izgrađenosti koja je veća od 40% te Stavkom (5) Članka 47. PPUO-a i Stavkom (2) Članka 21. UPU-a Slano.

Najmanji (postojeći) i najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) određen je za svaku građevnu česticu i prikazan u Tabeli 1 (kolone br. 4 i 5). Iznimno, podrum (Po) na građevnim česticama P-4, M-4 i M-16 do M-19 određen je $k_{ig}=0,7$. Gustoća izgrađenosti (G_{ig}) je 0,38. Najmanja (postojeća) i najveća površina zemljišta pod građevinom određena je za svaku građevnu česticu i prikazana u Tabeli 1 (kolone br. 8 i 9). Najveća površina zemljišta pod građevinama je 13.367,07 m².

Najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) određen je za svaku građevnu česticu i prikazan u Tabeli 1 (kolona br. 6). Koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je 0,80.

Veličina i površina građevina

Najveći ukupni GBP određen je za svaku građevnu česticu i prikazan u Tabeli 1 (kolona br. 10). Najmanja bruto površina određena je za svaku etažu osnovne građevine i prikazana u Tabeli 1 (kolona br. 15). Najmanja bruto površina mjeri se u razini poda te uključuje površine lođa, vanjskih stubišta, balkona i terasa, a određena je prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavanju obloge, obzide i parapete i ograde.

Najniža visina (V) određena je za sve građevine i prikazana u Tabeli 1 (kolona br. 12). Najviša visina (V) određena je za osnovne građevine i prikazana u Tabeli 1 (kolona br. 13). Najviša visina (V)

određena je za građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici na sljedeći način:

- za nove građevine - 5,0 m,
- za postojeće građevine - postojeća ili 7,0 m (od dva kriterija uvijek treba primijeniti stroži tj. onaj s manjom visinom).

Građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici ne smiju nadvisiti osnovnu građevinu.

Najveći broj etaža (E) određen je za osnovne građevine te je prikazan u Tabeli 1 (kolona br. 11) i kartografskom prikazu 4.1. "Uvjeti gradnje". Najveći broj etaža (E) određen je za građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici na sljedeći način:

- za nove građevine - Su+P ili P+Pk,
- za postojeće građevine - postojeći ili Su+P+Pk (od dva kriterija uvijek treba primijeniti stroži tj. onaj s manjim brojem etaža).

2.3. Prometna, ulična, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Radi racionalnije i ekonomičnije gradnje, planirane elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža mora biti građena u sklopu gradnje prometne mreže (istovremeno). Točan položaj vodova i građevina elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže na prometnim površinama (građevnim česticama P-1 do P-9) bit će utvrđen projektom dokumentacijom prema tehničkim propisima koji utvrđuju međusobne udaljenosti infrastrukturnih mreža.

2.3.1. Prometna i ulična infrastrukturna mreža

Granicu obuhvata Plana formiraju sljedeće ulice utvrđene UPU-om Slano:

- glavna ulica - Obala S. Radića,
- sabirne ulice - Put kroz polje i Uz dvor.

UPU-om Slano utvrđene su sljedeće širine glavnih i sabirnih ulica:

VRSTA ULICE	BANKINA (m)	PJEŠAČKA STAZA (m)	KOLNIK (m)	PJEŠAČKA STAZA (m)	BANKINA (m)	UKUPNO (m)
GLAVNE	0,50 - 1,00	0,00 - 2,25	6,00 - 7,00	0,00 - 2,50	0,50 - 1,00	7,00 - 13,50
OSTALE	0,50	0,00 - 1,00	3,50 - 5,50	0,00 - 1,00	0,50	5,50 - 8,50

Glavne ulice - Pješačke staze minimalne širine 1,00 m; preporučljivo 1,50 m, barem jednostrano. Ostale ulice - Pješačke staze minimalne širine 1,00 m, barem jednostrano.

Temeljem odredaba UPU-a Slano, ovim Planom predviđeni su sljedeći profili navedenih prometnica, te je u skladu s njima utvrđena granica obuhvata Plana:

- Obala S. Radića:
 - o nogostup min. 1,6 m ili do regulacijske crte/pročelja građevine
 - o kolnik 6,0 m,
 - o nogostup min. 1,6 m ili do regulacijske crte/pročelja građevine,
- Put kroz polje i Uz dvor:
 - o bankina 1,0 m,
 - o nogostup min. 1,5 m,
 - o kolnik 5,5 m,
 - o bankina 1,0 m.

Uvjeti gradnje i opremanja prometne i ulične mreže prikazani su u kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet". Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje

niti jedne kategorije stanovnika odnosno da je osiguran nesmetan pristup i kretanje osoba smanjene pokretljivosti, a u skladu s važećom zakonskom regulativom (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05, 61/07)). Sve prometne površine trebaju biti izvedene tako da omogućavaju vatrogasne pristupe te nesmetano kretanje interventnih vozila (hitna pomoć, vatrogasci, policija i dr.), a u skladu s važećom zakonskom regulativom (npr. "Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe" (NN 35/94, 55/94 i 142/03)). Kolne i pješačke prometnice treba graditi na način koji će omogućiti vođenje elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture.

Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

U obuhvatu Plana je planirana 1 glavna gradska ulica - kolna prometnica K-1, kao obilaznica ulice Obala S. Radića od ulice Put kroz polje do ulice Put od jasenja (sve navedene ulice nalaze se van obuhvata Plana). Kolna prometnica K-1 trasirana je u smjeru sjever-jug i treba ju graditi na građevnoj čestici P-1 na način da se osiguraju:

- poprečni profil minimalne širine 10,0 m (pješački nogostup/staza širine 1,5 m, kolnik širine 5,5 m, zelena površina širine 1,5 m i pješački nogostup/staza širine 1,5 m),
- obostrana bankina minimalne širine 1,0 m,
- križanja s kolnim prometnicama K-2, K-3, Put kroz polje i Uz Dvor; te pješačkim prometnicama P-1 i P-5 i trgom (zbog mogućnosti prolaska interventnih vozila),
- kolni i pješački priključak građevnih čestica S-1, S-4, S-21, M-3, M-4, M-6, M-15, M-16, M-17, M-18, M-19 i IS-1,
- pješački priključak čestica Z-1, Z-4 i Z-5.

Kolnu prometnicu K-1 moguće je graditi fazno po dužini od sjevera prema jugu i/ili od juga prema sjeveru na način da se u svakoj fazi obavezno gradi križanje s kolnom prometnicom (K-2 ili K-3) i da se građevna čestica P-1 podijeli u najviše 3 građevne čestice koje moraju biti formirane iz jedne ili više novih građevnih čestica P-1.1, P-1.2, P-1.3, P-1.4 i P-1.5. Granice novih građevnih čestica P-1.1, P-1.2, P-1.3, P-1.4 i P-1.5 prikazane su u svim kartografskim prikazima isprekidanom/crtkanom linijom te se ukidaju u slučaju spajanja jedne ili više novih građevnih čestica. Vertikalni elementi prometnice K-1 (stupovi javne rasvjete, prometni znakovi, reklamni panoi, nadzemni hidranti i dr.) ne smiju smanjivati utvrđenu minimalnu širinu kolnika i pješačkih nogostupa/staza tj. treba ih postaviti na zelenu površinu ili bankinu. Visinski elementi prometnice K-1 bit će utvrđeni projektom dokumentacijom za ishođenje akta kojim se odobrava građenje. Pješački nogostupi/staze i zelena površina trebaju biti uzdignuti u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm. Na križanjima (zbog mogućnosti prolaska pješaka, biciklista, osoba smanjene pokretljivosti, interventnih vozila i dr.) te na mjestima kolnih priključaka građevnih čestica treba koristiti spuštene/kose rubnjake. Zelenu površinu treba zatraviti, te na njoj zasaditi visoko zelenilo (grmored, drvored i sl.). Zelenu površinu treba održavati zalijevanjem, košnjom i dr. Na bankinama se mogu graditi usjeci, nasipi, potporni zidovi i drugi tehnički elementi prometnicama. Bankine treba zatraviti, a travu održavati (zalijevanjem, košnjom i dr.).

U obuhvatu Plana ne postoje i nisu planirane ceste nadmjesnog značaja odnosno u skladu s "Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" (NN 17/10) u obuhvatu Plana nema javnih cesta. Izmjena i dopuna "Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" (NN 17/10) ne smatra se izmjenom i dopunom ovog Plana.

Gradske i pristupne ulice

U obuhvatu Plana ne postoje i nisu planirane gradske ulice.

U obuhvatu Plana je planirana gradnja 2 pristupne ulice - kolne prometnice K-2 i K-3.

Kolna prometnica K-2 trasirana je u smjeru istok-zapad i treba ju graditi na građevnoj čestici P-2 na način da se osiguraju:

- poprečni profil minimalne širine 18,7 m (pješački nogostup/staza širine 1,6 m, parkiralište širine 5,0 m, kolnik širine 5,5 m, parkiralište širine 5,0 m i pješački nogostup/staza širine 1,6 m),
- obostrana bankina minimalne širine 1,0 m,
- autobusno stajalište,
- križanja s kolnim prometnicama K-1 i Uz Dvor,
- kolni i pješački priključak građevnih čestica S-4, S-5, S-9, S-10, S-11, S-12, S-13, S-14 i M-18,

- pješački priključak čestice Z-2.

Kolna prometnica K-3 trasirana je u smjeru istok-zapad i treba ju graditi na građevnoj čestici P-3 na način da se osiguraju:

- poprečni profil minimalne širine 8,5 m (pješački nogostup/staza širine 1,5 m, kolnik širine 5,5 m i pješački nogostup/staza širine 1,5 m),
- obostrana bankina minimalne širine 1,0 m,
- križanja s kolnom prometnicom K-1; te pješačkim prometnicama P-2, P-3 i P-4 (zbog mogućnosti prolaska interventnih vozila),
- okretište kolnih vozila na zapadnom kraju prometnicama,
- kolni i pješački priključak građevnih čestica M-14, M-15, M-16, T-2 i K-1.

Vertikalni elementi prometnicama (stupovi javne rasvjete, prometni znakovi, reklamni panoji, nadzemni hidranti i dr.) ne smiju smanjivati utvrđenu minimalnu širinu kolnika i pješačkih nogostupa/staza tj. treba ih postaviti na zelenu površinu ili bankinu. Pješački nogostupi/staze i zelena površina trebaju biti uzdignuti u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm. Na križanjima (zbog mogućnosti prolaska pješaka, biciklista, osoba smanjene pokretljivosti, interventnih vozila i dr.) te na mjestima kolnih priključaka građevnih čestica treba koristiti spuštene/kose rubnjake. Zelenu površinu kolne prometnice K-1 treba zatraviti, te na njoj zasaditi visoko zelenilo (gmored, drvored i sl.). Zelenu površinu treba održavati zalijevanjem, košnjom i dr. Na bankinama mogu se graditi usjeci, nasipi, potporni zidovi i drugi tehnički elementi prometnicama. Bankine treba zatraviti, a travu održavati (zalijevanjem, košnjom i dr.). Parkirališta kolne prometnice K-2 grade se prema uvjetima za gradnju javnih parkirališta.

Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Kolne prometnice K-1, K-2 i K-3 mogu se koristiti za javni prijevoz, prvenstveno u svrhu dolaska/odlaska turista. Kretanje autobusa planira se jednosmjerno - iz ulice Put kroz polje, preko planirane kolne prometnice K-1 do parkiranih mjesta za autobuse i/ili autobusnog stajališta u trasi planirane kolne prometnice K-2, te dalje planiranom kolnom prometnicom K-2 i ulicom Uz dvor natrag do ulice Put kroz polje.

Gradnja autobusnog stajališta planirana je u sklopu kolne prometnice K-2 (građevne čestice P-2). Autobusno stajalište treba graditi u skladu s važećom zakonskom regulativom (npr. "Pravilnik o autobusnim stajalištima" (NN 119/07)). Gradnja minimalno 2 parkirališna mjesta za autobuse i 2 parkirališna mjesta za taxi vozila planirana je na javnom parkiralištu u sklopu kolne prometnice K-2 (na građevnoj čestici P-2).

Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Javno parkiralište planirano je u sklopu kolne prometnice K-2 (građevne čestice P-2), a treba ga graditi na sljedeći način:

- osigurati nesmetani pristup i kretanje te odgovarajući broj parkirališnih mjesta osobama smanjene pokretljivosti ako je ta potreba utvrđena važećom zakonskom regulativom (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07)), a potreba i način osiguravanja nesmetanog pristupa i kretanja te odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta osobama smanjene pokretljivosti trebaju biti utvrđeni projektnom dokumentacijom - ova parkirališna mjesta ne mogu se koristiti za osiguravanje potrebnog broja PGM propisanog ovim Planom,
- asfaltirati ili popločati perforiranim betonskim elementima, a perforirani dio zatraviti,
- osigurati minimalno 2 parkirališna mjesta za autobuse i 2 parkirališna mjesta za taxi vozila,
- ozeleniti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje) u omjeru najmanje 1 stablo na 5 parkirališnih mjesta.

Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Javna garaža planirana je u podrumu (Po) na građevnoj čestici P-4, a treba ju graditi na sljedeći način:

- kolni ulaz može se ostvariti iz garaže u podrumu (Po) stambeno-poslovne građevine na građevnoj čestici M-16 i/ili M-17 (preporučeno) ili s kolne prometnice K-1 na građevnoj čestici P-1 (nije preporučeno),

- u slučaju kolnog ulaza s kolne prometnice K-1 na građevnoj čestici P-1 preporuča se ulaznu rampu smjestiti u istočnom dijelu građevne čestice P-4, tako da prizemlje građevine na trgu onemogućiti pogled na rampu za kolni ulaz u garažu,
- omogućiti gradnju, uređenje i opremanje trga iznad garaže,
- funkcionalno povezati garažu i trg gradnjom jednog ili više pješačkih ulaza/izlaza između garaže i trga,
- osigurati da način korištenja garaže ne ometa način korištenja trga (npr. ventiliranje garaže ne smije stvarati neugodne mirise na trgu).

Garaže planirane u podrumima (Po) stambeno-poslovnih građevina na građevnim česticama M-16 do M-19 mogu djelomično biti javne garaže (nakon što se na građevnim česticama M-16 do M-19 osigura potreban broj PGM propisan ovim Planom).

Ako će biti građena, garaža u podrumu (Po) stambeno-poslovne građevine na građevnoj čestici M-4 može djelomično biti javna garaža (nakon što se na građevnoj čestici M-4 osigura potreban broj PGM propisan Člankom 34. ovih odredbi za provođenje).

Biciklističke staze

U obuhvatu Plana ne postoje i nisu planirane biciklističke staze.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Gradnja trga planirana je na građevnoj čestici P-4, a treba ga graditi na sljedeći način:

- opločiti kamenom ili sličnim materijalom,
- urediti korištenjem niskog i/ili visokog zelenila (grupe i/ili pojedinačna stabla, travnjak, cvjetnjak i sl.),
- opremiti stalnom/fiksnom i povremenom/mobilnom urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, info-panoi, fontana, skulptura, javna rasvjeta i sl.),
- opremiti površinom za privremenu/mobilnu pozornicu,
- može se omogućiti korištenje plohe trga u funkciji *neopasnih* proizvodno-poslovnih djelatnosti u prizemlju (P) i/ili suterenu (Su) građevina na građevnim česticama M-16, M-17 i K-1, uz uvjet da se osigura minimalni prolaz za pješake u širini od 1,5 m,
- omogućiti gradnju, uređenje i opremanje garaže ispod trga,
- funkcionalno povezati trg i garažu gradnjom jednog ili više pješačkih ulaza/izlaza između garaže i trga,
- osigurati da način korištenja trga nije ometan načinom korištenja garaže (npr. ventiliranje garaže ne smije stvarati neugodne mirise na trgu),
- omogućiti nesmetani pristup i kretanje osoba smanjene pokretljivosti i interventnih vozila,
- u prizemlju (P) treba smjestiti naplatu javnog parkirališta i ulaze/izlaze između garaže i trga; a moguće je smjestiti javni zahod, spremište mobilne urbane opreme i *neopasne* proizvodno-poslovne djelatnosti i druge slične sadržaje.

U obuhvatu Plana je planirana gradnja pješačkih prometnica P-1, P-2, P-3, P-4 i P-5.

Pješačka prometnica P-1 trasirana je u smjeru istok-zapad i treba ju graditi na građevnoj čestici P-5 na način da se osiguraju:

- poprečni profil minimalne širine 1,6 m,
- križanja s kolnim prometnicama K-1 i Obala S. Radića i pješačkom prometnicom P-3 (zbog mogućnosti prolaska interventnih vozila),
- pješački priključak građevnih čestica M-5, M-6, M-7, M-17 i K-1.

Pješačka prometnica P-2 trasirana je u smjeru istok-zapad i treba ju graditi na građevnoj čestici P-6 na način da se osiguraju:

- poprečni profil minimalne širine 3,5 m,
- križanja s kolnim prometnicama K-3 i Obala S. Radića (zbog mogućnosti prolaska interventnih vozila),
- pješački priključak građevnih čestica M-12, M-13, T-2, Z-3 i K-1.

Pješačka prometnica P-3 trasirana je u smjeru sjever-jug i treba ju graditi na građevnoj čestici P-7 na način da se osiguraju:

- poprečni profil minimalne širine 3,5 m,
- križanja s kolnom prometnicom K-3, pješačkom prometnicom P-1 i trgom (zbog mogućnosti prolaska interventnih vozila),
- pješački priključak građevnih čestica M-16, M-17 i K-1.

Pješačka prometnica P-4 trasirana je u smjeru sjever-jug i treba ju graditi na građevnoj čestici P-8 na način da se osiguraju:

- poprečni profil minimalne širine 3,5 m,
- križanja s kolnim prometnicama K-3 i Uz dvor (zbog mogućnosti prolaska interventnih vozila),
- pješački priključak građevnih čestica T-1, T-2, M-14 i Z-4.

Pješačka prometnica P-5 trasirana je u smjeru istok-zapad i treba ju graditi na građevnoj čestici P-9 na način da se osiguraju:

- poprečni profil minimalne širine 3,5 m,
- križanja s kolnim prometnicama K-1 i Uz dvor (zbog mogućnosti prolaska interventnih vozila),
- pješački priključak građevnih čestica S-17, S-18, S-19, S-20, S-21 i M-19.

Pješačke prometnice treba opločiti kamenom ili sličnim materijalom. Vertikalni elementi pješačkih prometnicama (stupovi javne rasvjete, reklamni panoi, nadzemni hidranti, drvoredi, grmoredi i dr.) ne smiju smanjivati utvrđenu minimalnu širinu poprečnih profila na način koji bi onemogućio nesmetani pristup i kretanje osoba smanjene pokretljivosti i interventnih vozila.

2.3.2. Elektronička komunikacijska mreža

Elektronička komunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.2. "Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta, elektroničke komunikacije i energetski sustav". Gradnju i opremanje elektroničke komunikacijske mreže treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakona o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08), "Zakona o zaštiti od neionizirajućeg zračenja" (NN 105/99), "Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži" (NN 58/95) i dr.). Ostale/tehničke uvjete gradnje elektroničke komunikacijske mreže definira nadležno tijelo (Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije - HAKOM).

Nepokretna elektronička komunikacijska mreža

Gradnja kablskih/podzemnih vodova nepokretne elektroničke komunikacijske mreže planira se u sklopu kolnih prometnica K-1, K-2 i K-3 na građevnim česticama P-1, P-2 i P-3. Planirane vodove nepokretne elektroničke komunikacijske mreže treba povezati na postojeće vodove nepokretne elektroničke komunikacijske mreže smještene izvan obuhvata Plana. Omogućuje se fazna gradnja nepokretne elektroničke komunikacijske mreže u sklopu kolne prometnice K-1 na građevnoj čestici P-1 u skladu s mogućnošću fazne gradnje kolne prometnice K-1. Nakon gradnje i puštanja u pogon planiranog voda elektroničke komunikacijske mreže u sklopu kolne prometnice K-2 na građevnoj čestici P-2 moguće je ukidanje i demontiranje postojećeg voda elektroničke komunikacijske mreže na građevnim česticama S-6 i S-11.

Pokretna elektronička komunikacijska mreža

U obuhvatu Plana nisu; ni UPU-om Slano, ni Zahtjevima iz Članka 79. Zakona (tj. očitovanjima nadležnih tijela na Odluku), ni Izvješćem o prethodnoj raspravi (tj. očitovanjima nadležnih tijela na stručno rješenje); utvrđene građevine elektroničke komunikacijske mreže za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) i pokrivenost prostora signalom pokretnih elektroničkih komunikacija.

U skladu sa Stavkom (1) Članka 139. PPUO-a bazna postaja pokretnih elektroničkih komunikacija (antenski stup i prostor za opremu) u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan:

- građevinskih područja,
- športsko rekreacijskih površina,
- zaštićenih dijelova prirode i dijelova prirode predloženih za zaštitu temeljem posebnog propisa ili PPUO-a,
- područja zaštićenih kulturnih dobra ili onih predloženih za zaštitu, odnosno područja u njihovoj neposrednoj blizini,
- područja zaštite ekspozicije naselja,
- infrastrukturnih koridora i površina sa (zaštitnim) zonama posebno uvjetovane izgradnje.

Stoga u obuhvatu Plana *nije dozvoljena* gradnje baznih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija *na antenskim stupovima*.

U skladu sa Stavkom (2) Članka 139. PPUO-a bazna postaja pokretnih elektroničkih komunikacija se može izuzetno smjestiti unutar građevinskih područja, osim na građevinama školskih i predškolskih ustanova, te građevinama zdravstva, ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom, uz uvjete:

- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,

te da se nalazi izvan:

- granica utvrđenih zona zaštite nepokretnih kulturnih dobra, odnosno povijesnih graditeljskih cjelina i vrlo vrijednih dijelova prirodne baštine,
- infrastrukturnih koridora i površina sa (zaštitnim) zonama posebno uvjetovane izgradnje.

Stoga je u obuhvatu Plana *iznimno dozvoljena* gradnje baznih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija *na krovnim prihvatima* prema sljedećim ograničenjima i uvjetima:

- da jednu lokaciju koristi više korisnika - koncesionara mobilnih komunikacija (u skladu sa Stavkom (3) Članka 139. PPUO-a),
- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,
- da se grade izvan obuhvata preventivno zaštićenog nepokretnog kulturnog dobra (PZ) - višeslojnog arheološkog lokaliteta "U polju",
- da se obavezno koriste kamuflažna rješenja i maske (npr. reklamni natpisi).

2.3.3. Energetski sustav

Energetski sustav čine: elektroenergetika, plinoopskrba i dopunski izvori energije. Energetski sustav prikazan je u kartografskom prikazu 2.2. "Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta, elektroničke komunikacije i energetski sustav". Gradnju i opremanje energetskog sustava treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o energiji" (NN 68/01, 177/04, 76/07, 152/08 i 127/10) i dr.). Ostale/tehničke uvjete gradnje energetskog sustava definiraju nadležna tijela (Hrvatska energetska regulatorna agencija - HERA, Hrvatska elektroprivreda - HEP i dr.). Omogućuje se fazna gradnja energetskog sustava u sklopu kolne prometnice K-1 na građevnoj čestici P-1 u skladu s mogućnošću fazne gradnje kolne prometnice K-1.

Elektroenergetika

Elektroenergetsku mrežu u obuhvatu Plana čini:

- srednjenaponska (SN) mreža:
 - o postojeći zračni vod 10 kV,
 - o planirani podzemni vodovi (kablovi) 2x10(20) kV,
- niskonaponska (NN) mreža - planirani podzemni vodovi (kablovi) 0,4 kV,
- javna rasvjeta (JR) - planirani podzemni vodovi (kablovi),
- trafostanica (TS) - planirana 10(20)/0,4 kV

Planirane kablove treba graditi polaganjem u cijevi (od PEHD-a ili drugog odgovarajućeg materijala) odnosno kabelski kanal s odgovarajućim zdencima, distributivnim ormarima i uzemljenjem.

Srednjenaponska (SN) mreža

Gradnja SN kablova planira se u sklopu kolne prometnice K-1 na građevnoj čestici P-1 i TS "Slano 1" na građevnoj čestici IS-1. Planirane SN kablove treba povezati s postojećom i planiranom SN mrežom izvan obuhvata Plana:

- na sjeveru s postojećim SN zračnim vodom, kod postojeće TS "Slano naselje" 10/0,4 kV za koju je planirano ukidanje,
- na jugu s planiranom TS "Slano 2" 10(20)/0,4 kV i postojećom TS "Banja" 10/0,4 kV.

Nakon gradnje i puštanja u pogon planiranih SN kablova obavezno treba ukinuti i demontirati postojeći SN zračni vod s pripadajućim stupovima.

Niskonaponska (NN) mreža

Gradnja NN kablova planira se u sklopu kolnih prometnica K-1, K-2 i K-3 na građevnim česticama P-1, P-2 i P-3 i TS "Slano 1" na građevnoj čestici IS-1. Planirane NN kablove treba povezati s postojećom NN mrežom izvan obuhvata Plana tj. s postojećim NN vodovima u obodnim prometnim površinama (ulice Put kroz polje, Uz Dvor i Obala S. Radića i trgovi Slanskih pomoraca i R. Boškovića).

Javna rasvjeta (JR)

Gradnja JR kablova planira se u sklopu kolnih prometnica K-1, K-2 i K-3 na građevnim česticama P-1, P-2 i P-3, trga na građevnoj čestici P-4, pješačkih prometnice P-1, P-2, P-3, P-4 i P-5 na građevnim česticama P-5, P-6, P-7, P-8 i P-9 i TS "Slano 1" na građevnoj čestici IS-1; a po potrebi i u sklopu dječjih igrališta, vrtova i odmorišta na česticama Z-3 i Z-5. Planirane JR kablove treba povezati s postojećom JR izvan obuhvata Plana tj. s postojećim JR kablovima u obodnim prometnim površinama (ulice Put kroz polje, Uz Dvor i Obala S. Radića i trgovi Slanskih pomoraca i R. Boškovića). JR će biti napajana iz planirane TS "Slano 1". Stupove javne rasvjete treba smjestiti tako da postigne pravilna osvjetljenost prometnih i javnih zelenih površina, te omogući nesmetani pristup i kretanje osoba smanjene pokretljivosti i interventnih vozila.

Transformatorska stanica (TS)

Gradnja TS "Slano 1" 10(20)/0,4 kV planira se na građevnoj čestici IS-1. TS treba graditi kao samostojeću (SS) građevinu. Minimalna udaljenost TS od regulacijskog pravca je 5,0 m. Kapacitet TS treba omogućiti opskrbu električnom energijom svim građevinama u obuhvatu Plana i građevinama koje se trenutno opskrbljuju iz TS "Slano naselje" 10/0,4 kV (smještene izvan obuhvata Plana) nakon njenog ukidanja. Preporuča se TS tipa DTS-12(24) 2x1000 kVA, sa dvije transformatorske jedinice. Ako se nakon gradnje TS "Slano 1" pojave kupci električne energije koji trebaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz TS "Slano 1" trebaju osigurati lokaciju za novu TS na vlastitoj građevnoj čestici. Te TS mogu se graditi kao samostojeće (SS) građevine na površini gradivog dijela čestice ili u osnovnim i pomoćnim građevinama.

Plinoopskrba

U obuhvatu Plana moguća je gradnja plinoopskrbne mreže u sklopu kolnih prometnica K-1, K-2 i K-3 na građevnim česticama P-1, P-2 i P-3 prema uvjetima gradnje koje će definirati nadležna tijela i koje je definirao ovaj Plan.

Dopunski izvori energije

U obuhvatu Plana mogu se koristiti dopunski izvori energije: obnovljivi izvori energije vode, sunca, vjetra, te toplina iz okoline. Građevine i oprema za iskorištavanje dopunskih izvora energije ne smiju ugrožavati okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.

2.3.4. Vodnogospodarski sustav

Vodnogospodarski sustav čine: vodoopskrba, odvodnja otpadnih (sanitarno-tehnoloških) voda, odvodnja otpadnih (oborinskih) voda i zaštita od štetnog djelovanja voda. Vodnogospodarski sustav prikazan je u kartografskom prikazu 2.3. "Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav". Gradnju i opremanje vodnogospodarskog sustava treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o vodama" (NN 153/09), "Uredba o standardu kakvoće vode" (NN 89/10), "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10), "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 08/06), "Državni plan za zaštitu voda" (NN 8/99) i dr.). Ostale/tehničke uvjete gradnje vodnogospodarskog sustava definiraju nadležna tijela (Hrvatske vode, komunalno poduzeće "Vodovod Dubrovnik" d.o.o., komunalno poduzeće "Dubrovačko primorje" d.o.o. i dr.). Omogućuje se fazna gradnja vodnogospodarskog sustava u sklopu kolne prometnice K-1 na građevnoj čestici P-1 u skladu s mogućnošću fazne gradnje kolne prometnice K-1.

Vodoopskrba

Nadležno tijelo (komunalno poduzeće "Vodovod Dubrovnik" d.o.o.) nije u sklopu prethodne rasprave dostavilo očitovanje o sustavu vodoopskrbe planiranom stručnim rješenjem, pa se stoga smatra da nema primjedbi.

Gradnja vodoopskrbnih cjevovoda najmanjeg promjera Ø150 mm planira se u sklopu kolnih prometnica K-1, K-2 i K-3 na građevnim česticama P-1, P-2 i P-3 i pješačke prometnice P-2 na građevnoj čestici P-6. Planirane vodoopskrbne cjevovode treba povezati s postojećom vodoopskrbnom mrežom izvan obuhvata Plana tj. s postojećim vodoopskrbnim cjevovodima u obodnim prometnim površinama (ulice Put kroz polje, Uz Dvor i Obala S. Radića i trgovi Slanskih pomoraca i R. Boškovića). Paralelno s gradnjom vodoopskrbnih cjevovoda obavezna je gradnja hidrantske mreže. Nadzemne hidrante treba smjestiti tako da se omogući nesmetani pristup i kretanje osoba smanjene pokretljivosti i interventnih vozila.

Odvodnja otpadnih voda

Nadležno tijelo (komunalno poduzeće "Dubrovačko primorje" d.o.o.) je u sklopu prethodne rasprave dostavilo podatke o kapacitetu postojeće crpne/prepumpne stanice kraj hotela Admiral te postojećim i planiranim kolektorima u obodnim prometnim površinama. Međutim nadležna tijela (komunalno poduzeće "Dubrovačko primorje" d.o.o. i Hrvatske vode) nisu u sklopu prethodne rasprave dostavila očitovanje o sustavu odvodnje otpadnih (sanitarno-tehnoloških i oborinskih) voda planiranom stručnim rješenjem, te se toga smatra da nemaju primjedbi.

Planiran je razdjelni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda:

- sustav odvodnje sanitarno-tehnoloških voda;
- sustav odvodnje oborinskih voda.

Sve priključke zgrada te horizontalne i vertikalne lomove trasa kolektora treba izvoditi preko kontrolnih-revizijskih okana.

Odvodnja otpadnih (sanitarno-tehnoloških) voda

Gradnja gravitacionih kolektora za odvodnju sanitarno-tehnoloških voda najmanjeg promjera Ø250 mm planira se u sklopu kolnih prometnica K-1, K-2 i K-3 na građevnim česticama P-1, P-2 i P-3 i pješačkih prometnica P-1, P-2 i P-3 na građevnim česticama P-5, P-6 i P-7. Planirane kolektore treba povezati s postojećim sustavom odvodnje sanitarno-tehnoloških voda izvan obuhvata Plana tj. sanitarno-tehnološke vode treba upustiti u bazen postojeće crpne/prepumpne stanice (kraj hotela Admiral).

Odvodnja otpadnih (oborinskih) voda

Sustav odvodnje oborinskih voda čine 3 zasebna/odvojena sustava: O1, O2 i O3.

Sustav O1 treba graditi gravitacionim kolektorima u sklopu pješačke prometnice P-2 na građevnoj čestici P-6. Sustavom O1 obavezno se prikupljaju oborinske vode s pješačke prometnice P-2, a mogu se prikupljati i pročišćene oborinske vode s građevnih čestica K-1, M-12, M-13 i T-2. Oborinske vode iz sustava O1 se upuštaju u postojeći sustav odvodnje oborinskih voda izvan obuhvata Plana (u ulici Obala S. Radića).

Sustav O2 treba graditi gravitacionim kolektorima u sklopu kolne prometnice K-3 na građevnoj čestici P-3, pješačkih prometnica P-3 i P-4 na građevnim česticama P-7 i P-8 i trga na građevnoj čestici P-4. Sustavom O2 obavezno se prikupljaju oborinske vode s kolne prometnice K-3, pješačkih prometnica P-3 i P-4 i trga, a mogu se prikupljati i pročišćene oborinske vode s građevnih čestica T-1, T-2, M-14, M-15, M-16, M-17 i K-1. Oborinske vode iz sustava O2 se upuštaju u reguliranu bujicu Skok na građevnoj čestici P-5.

Sustav O3 treba graditi gravitacionim kolektorima u sklopu kolnih prometnica K-1 i K-2 na građevnim česticama P-1 i P-2 i pješačke prometnice P-5 na građevnoj čestici P-9. Sustavom O3 obavezno se prikupljaju oborinske vode s kolnih prometnica K-1 i K-2 i pješačke prometnice P-5, a mogu se prikupljati i pročišćene oborinske vode s građevnih čestica IS-1, S-1, S-4, S-5, S-9, S-10, S-11, S-12, S-13, S-14, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21, M-3, M-4, M-6, M-15, M-16, M-17, M-18 i M-19. Oborinske vode iz sustava O3 se upuštaju u reguliranu bujicu Skok na građevnoj čestici P-1.

Oborinske vode iz sustava O1, O2 i O3 je prije upuštanja u recipijent (potok ili postojeći sustav odvodnje oborinskih voda izvan obuhvata Plana) potrebno pročititi (taložnikom i/ili separatorom ulja i lakih tekućina) na način da granične vrijednosti pokazatelja u vodi budu u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10) i dr.).

Oborinske vode s krovova građevina na građevnim česticama S-1 do S-21, M-1 do M-19, T-1 do T-3 i K-1 obavezno se zbrinjavaju na vlastitoj građevnoj čestici - upuštanjem u tlo preko upojnih bunara ili prikupljanjem u spremnike kako bi se kasnije koristile za zalijevanje. Ostale oborinske vode (s manipulativnih površina, parkirališta i sl.) na građevnim česticama S-1 do S-21, M-1 do M-19, T-1 do T-3, K-1 i IS-1 zbrinjavaju se na vlastitoj građevnoj čestici upuštanjem u tlo preko upojnih bunara ili se upuštaju u jedan od 3 sustava za odvodnju oborinskih voda (O1, O2 i O3). Oborinske vode s čestica Z-1 do Z-5 upuštaju se u tlo na vlastitoj čestici. Oborinske vode s građevnih čestica P-1 do P-4 i P-6 do P-9 obavezno se upuštaju u jedan od 3 sustava za odvodnju oborinskih voda (O1, O2 i O3). Oborinske vode s građevne čestice P-5 (pješačke prometnice P-1) upuštaju se u reguliranu bujicu Skok preko kanala/rigola odnosno bez prethodnog prikupljanja u cjevovodima sustava za odvodnju otpadnih (oborinskih) voda, jer se pješačka prometnica P-1 gradi direktno iznad regulirane bujice Skok. Oborinske vode s građevnih čestica S-1 do S-21, M-1 do M-19, T-1 do T-3, K-1 i IS-1 je prije upuštanja u tlo ili u sustav za odvodnju oborinskih voda potrebno pročititi (taložnikom i/ili separatorom ulja i lakih tekućina) na način da granične vrijednosti pokazatelja u vodi budu u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 87/10) i dr.). Ovo se osobito odnosi na oborinske vode s (javnih i privatnih) parkirališta s više od 10 parkirališnih mjesta i s manipulativnih površina površine veće od 150 m².

Zaštita od štetnog djelovanja voda

U obuhvatu Plana nalazi se jedan vodotok - regulirana bujica Skok na k.č. 3054, k.o. Slano. Planom se predviđa zacjevljenje predmetnog vodotoka u dijelu koji prolazi prometnim površinama (što je prikazano u kartografskim prikazima 2.3. "Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" i 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora"). Projektom dokumentacijom treba utvrditi promjer cijevi kojom će se vršiti zacjevljenje. Regulirana bujica Skok je u funkciji obrane od štetnog djelovanja tuđih/brdskih oborinskih voda, a zaštita od štetnog djelovanja voda regulirane bujice Skok osigurava se gradnjom sustava odvodnje otpadnih (oborinskih) voda.

Regulaciju bujice Skok treba vršiti u skladu s Člankom 72. UPU-a Slano koji glasi:

"Oborinske vode će se putem kratkih gravitacijskih kolektora najkraćim putem odvoditi do obale ili do kanala koje je potrebno regulirati. Opterećene vode će se prije upuštanja pročititi od grubih nečistoća, plivajućih tvari i masnoća na bazenima za bistrenje.

Postojeće bujične kanale, privođenjem zemljišta planiranoj namjeni treba regulirati uključenjem u sustav odvodnje oborinske vode i adekvatno ih urediti."

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Plan će biti realiziran u skladu s ekonomskim mogućnostima Općine Dubrovačko primorje i vlasnika zemljišta odnosno investitora. Plan omogućava etapnu realizaciju (faznu gradnju) po funkcionalnim cjelinama. Bez obzira na veličinu i sadržaj pojedine etape nužno je osigurati sljedeće osnovne uvjete:

- svaka etapa mora formirati zaokruženu funkcionalnu cjelinu u pogledu cjelovitosti buduće građevine,
- u prvoj etapi potrebno je ostvariti cjelovite radove gradnje ili rekonstrukcije infrastrukturnih vodova (podzemnih i/ili nadzemnih), zemljanih radova širokog iskopa i sl.,

Etape građenja i etape uređenja prostora trebaju biti međusobno usklađene. Gradnja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture treba pratiti dinamiku gradnje građevina.

Pripremni radovi u realizaciji Plana su:

- parcelacija zemljišta i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa (otkup zemljišta),
- izrada geomehaničkih i drugih ispitivanja zemljišta,
- uklanjanje zatečenih građevina planiranih za uklanjanje,
- izrada projektne dokumentacije za ishođenje akata o pravu građenja.

Parcelacija zemljište u obuhvatu Plana može se vršiti u skladu s planom parcelacije prikazanim u kartografskom prikazu 4.2. "Plan parcelacije". Građevna čestica P-1 može biti parcelirana u najviše 3 građevne čestice koje moraju biti formirane iz jedne ili više novih građevnih čestica P-1.1, P-1.2, P-1.3, P-1.4 i P-1.5. Granice novih građevnih čestica P-1.1, P-1.2, P-1.3, P-1.4 i P-1.5 prikazane su u svim kartografskim prikazima isprekidanom/crtkanom linijom te se ukidaju u slučaju spajanja jedne ili više novih građevnih čestica.

Preporuča se provedba javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za zahvate u prostoru na građevnim česticama M-16 do M-19, P-4 i K-1. Javne urbanističko-arhitektonske natječaje treba provesti u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Pravilnik o natječajima s područja arhitekture i urbanizma" (NN 112/06).

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

U obuhvatu Plana mogući su sljedeći zahvati u prostoru:

- gradnja novih građevina na građevnim česticama S-2, S-4, S-5, S-8, S-12, S-13, S-14, S-17, S-20, S-21, M-4, M-6, M-12, M-14, M-15, M-16, M-17, M-18, M-19, T-2, K-1, IS-1, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 i P-9;
- rekonstrukcija, gradnja zamjenskih i novih građevina, održavanje i uklanjanje postojećih i zatečenih građevina na građevnim česticama S-1, S-3, S-6, S-7, S-9, S-10, S-11, S-15, S-16, S-18, S-19, M-1, M-2, M-3, M-5, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, M-13, T-1 i T-3;
- uređenje i opremanje površina na česticama Z-1, Z-2, Z-3, Z-4, Z-5 i V-1.

Postojeće ili zatečene građevine koje obavezno treba ukloniti prikazane su u kartografskom prikazu 4.1. "Uvjeti gradnje". Ostali uvjeti i način gradnje prikazani su u kartografskim prikazima 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora", 4.1. "Uvjeti gradnje" i 4.2. "Plan parcelacije".

Postojeće stambene građevine čija je namjena protivna namjeni određenoj ovim Planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada prema sljedećim uvjetima:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništva, u postojećim gabaritima;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m² GBP;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnim česticama stambene (S), mješovite (M), poslovne (K), javne i društvene (D) i ugostiteljsko-turističke (T) namjene moguće je samo na površini gradivog dijela čestice koja je prikazana u kartografskom prikazu 4.1. "Uvjeti gradnje".

Na površini gradivog dijela čestice - osnovne i pomoćne građevine moguće je smjestiti:

- osnovne građevine,
- pomoćne građevine,
- proizvodne i poslovne građevine u kojima su smještene *neopasne* proizvodno-poslovne djelatnosti (uz stambene i stambeno-poslovne građevine kao osnovne građevine),
- otvoreni bazeni i prateće građevine bazena (na građevnoj čestici T-1).

Na površini gradivog dijela čestice - pomoćne građevine moguće je smjestiti:

- pomoćne građevine,
- proizvodne i poslovne građevine u kojima su smještene *neopasne* proizvodno-poslovne djelatnosti (uz stambene i stambeno-poslovne građevine kao osnovne građevine).

Na površini gradivog dijela čestice - podrum moguće je smjestiti samo podrum (Po).

Van površine gradivog dijela čestice dozvoljava se gradnja: istaka izvan građevnog pravca na građevnim česticama T-2 i M-16 do M-19, građevina za uređenje građevne čestice, otvorenog prostora tržnice na malo na građevnoj čestici K-1 i otvorenog bazena na građevnoj čestici T-1 (uz uvjet da se na građevnoj čestici K-1 i T-1 omogući nesmetan pristup i kretanje osoba smanjene pokretljivosti i interventnih vozila); a sve u skladu s ostalim uvjetima gradnje ovog Plana.

Građevine na građevnim česticama T-2, M-16 do M-19 moraju biti smještene na obveznom građevnom pravcu koji je prikazan u kartografskom prikazu 4.1. "Uvjeti gradnje". Izvan obveznog građevnog pravca (tj. izvan površine gradivog dijela čestice), a na etažama iznad prizemlja (P), dozvoljava se izvođenje balkona i terasa s istakom od najviše 0,8 m, te istaka krovnih vijenaca do 0,25 m.

Stambene i stambeno poslovne građevine treba smjestiti uz ulicu, a pomoćne građevine, prateće građevine bazena (na građevnoj čestici T-1) te proizvodne i poslovne građevine u kojima su smještene *neopasne* proizvodno-poslovne djelatnosti treba smjestiti u dubini građevne čestice, iza osnovne građevine. Iznimno, omogućuje se i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju prethodno određen način izgradnje.

Osnovne građevine se mogu graditi (ovisno o površini gradivog dijela čestice) kao: samostojeće (SS), dvojne (D) ili skupne (S) građevine. Pomoćne, prateće, proizvodne i poslovne građevine mogu se graditi (ovisno o površini gradivog dijela čestice):

- prislonjene uz osnovnu građevinu kao dvojne građevine (D),
- odvojeno od osnovne građevine kao samostojeće građevine (SS),
- na zajedničkoj međi, kao dvojne građevine (D) uz slijedeće uvjete:
 - o da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
 - o da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori,
 - o da se odvodnja s krovnih ploha riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Na površini gradivog dijela čestice koja se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na granicu susjedne građevne čestice mogu se graditi samo samostojeće građevine (SS). Na površini gradivog dijela čestice koja se jednim svojim dijelom naslanja na granicu susjedne građevne čestice mogu se graditi samostojeće građevine (SS) i dvojne građevine (D). Na površini gradivog dijela čestice koja se sa dvije ili više svojih dijelova naslanja na granice susjednih građevnih čestica mogu se graditi samostojeće građevine (SS), dvojne građevine (D) i skupne građevine (S).

Minimalna udaljenost proizvodnih i poslovnih građevina od osnovne građevine je 4,0 m, osim kada se grade prislonjene uz osnovnu građevinu kao dvojne građevine (D).

Na dijelu građevine koji se gradi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se graditi otvori, konzolni istaci, otvorena stubišta, balkoni i terase; osim ako je susjedna međa prema sljedećim česticama: P-1 do P-9, V-1, Z-1 do Z-5. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom ili staklenom opekom najveće veličine 60 x 60 cm.

Minimalna udaljenost samostojeće (SS) stambene i stambeno-poslovne građevine od međe građevne čestice je 1,0 m.

Udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje jednaka ukupnoj visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m. Ukupna visina građevine mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovništa (najviše točke krovništa) do konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine, a na ostalim stranama mjeri se kao visina (V).

Iznimno, kad se radi o:

- rekonstrukciji ili zamjeni postojeće građevine novom može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina, iako je manja od propisane,
- izgradnji nove građevine na građevnoj čestici uz susjednu već izgrađenu građevnu česticu koja se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja može se utvrditi i manja udaljenost između tih dviju građevina od propisane, ali ne manja nego što je udaljenost postojećih građevina na susjednim građevnim česticama.

U slučaju gradnje građevina na udaljenosti manjoj od propisane potrebno je projektnom dokumentacijom dokazati:

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

Temeljem važeće zakonske regulative (Stavak (1) Članka 25. "Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" (NN 29/83, 36/85 i 42/86)) međusobni razmak stambenih (osim građevina niske stambene izgradnje) odnosno poslovnih građevina ne može biti manji od ukupne visine veće građevine, ali ne manji od $h1/2 + h2/2 + 5$ m (gdje je $h1$ visina jedne građevine, a $h2$ visina druge građevine) uz uvjet da krovnište nema nagib veći od 60°, a sljedeća uvučena etaža da ne prelazi liniju nagiba od 45°. Iznimno, temeljem važeće zakonske regulative (Stavci (2) i (3) Članka 25. "Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" (NN 29/83, 36/85 i 42/86)), međusobni razmak građevina može biti i manji pod uvjetom da je projektnom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazivati oštećenja na drugim građevinama
- te da je na projektnu dokumentaciju pribavljena suglasnost nadležnog tijela (Državna uprava za zaštitu i spašavanje).

U slučaju izmjene i/ili dopune važeće zakonske regulative ("Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" (NN 29/83,

36/85 i 42/86)) u smislu smanjenja, povećanja ili ukidanja minimalne udaljenosti između građevina na identičan način treba smanjiti, povećati ili ukinuti prethodno navedenu obvezu.

Oblikovanje građevina

Najmanja dozvoljena širina i dubina pročelja stambene i stambeno-poslovne građevine je 6,0 m. Za potrebe izračuna širine i dubine pročelja građevnima pravcem se smatra granica gradivog dijela čestice uz regulacijski pravac, osim za građevne čestice M-16 do M-19 za koje je obvezni građevni pravac prikazan u kartografskom prikazu 4.1. "Uvjeti gradnje". Određena je najveća dozvoljena širina i dubina pročelja građevina i prikazana u Tabeli 1 (kolona br. 16). Odnos širine pročelja prema dubini pročelja može biti do 1:2 u korist dubine pročelja. Za stambene i stambeno-poslovne građevine odnos visine (V) građevine prema širini pročelja građevine je najmanje 1:1 ili više u korist dužine pročelja.

Građevine treba graditi, rekonstruirati i održavati tako da osiguravaju nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, ako je ta potreba utvrđena važećom zakonskom regulativom (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07)). Potreba i način osiguravanja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osoba smanjene pokretljivosti trebaju biti utvrđeni projektom dokumentacijom.

Prilikom gradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevine namijenjenih daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s važećom zakonskom regulativom iz područja elektroničkih komunikacija (Članak 24. "Zakona o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08) i dr.).

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom, tradicionalnim načinom gradnje i ambijentalnim vrijednostima sredine (osobito kod dvojnih i skupnih građevina) te sukladno najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda. Građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici trebaju s osnovnom građevinom činiti oblikovnu i funkcionalnu cjelinu. Dvojne (D) i skupne (S) građevine trebaju činiti oblikovnu cjelinu. Izvedba fasade preporučuje se u kamenu. Zabranjuje se neprimjerena upotreba drva kao fasadne obloge (npr. za zatvaranje zabata) ili za zatvaranje podgleda strehe krova. Građevine trebaju biti dobro orijentirane kako bi prihvale optimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova. Stambene i stambeno-poslovne građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Obvezno je postavljanje kosog krova s kupom kanalicom ili njoj zamjenskim pokrovom za sve građevine, osim pomoćnih. Određen je najveći nagib krova građevina i prikazan u Tabeli 1 (kolona br. 14). Krovništa građevina ne smiju biti izlomljenih krovnih ploha različitih nagiba (npr. mansardna). Posebnu pažnju treba obratiti oblikovanju dimnjaka, te uskladiti s tradicijskim oblicima mjesta. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici, te na zabatnom zidu ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine. Kod oblikovanja krovnih 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). Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 25% ukupne krovne površine krovništa građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetrova, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

Uređenje građevnih čestica

Građevne čestice S-1 do S-21, M-1 do M-19, T-1 do T-3 i K-1 moraju imati minimalno sljedeću komunalnu uređenost:

- priključak (pristup) na prometnu površinu u obuhvatu Plana (kolne prometnice K-1, K-2 i K-3) ili izvan obuhvata Plana (ulice Put kroz polje, Uz Dvor i Obala S. Radića te trgovu Slanskih pomoraca i R. Boškovića),
- potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM),
- priključak na elektroenergetski sustav u ili izvan obuhvata Plana,
- priključak na vodoopskrbni sustav u ili izvan obuhvata Plana,
- priključak na sustav odvodnje otpadnih (sanitarno-tehnoloških) voda u ili izvan obuhvata Plana.

Iznimno, ako se na građevnoj čestici gradi stambena, stambeno-poslovna ili poslovna građevina namijenjena daljnjoj prodaji obavezno je priključenje građevne čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu u skladu s važećom zakonskom regulativom iz područja elektroničkih komunikacija (Članak 24. "Zakona o elektroničkim komunikacijama" (NN 73/08) i dr.). Osim navedenih mreža, građevna čestica po potrebi može biti priključena i na druge komunalne infrastrukturne mreže (npr. plinoopskrbnu mrežu, elektroničku komunikacijsku mrežu). Priključak građevne čestice na prometnu površinu mora biti direktan, tj. ne smije biti preko puta s pravom služnosti odnosno preko tuđeg zemljišta uz suglasnost vlasnika tog zemljišta. Iznimno, do gradnje kolne prometnice K-2 građevne čestice S-10 i S-11 mogu zadržati i koristiti postojeći priključak na ulicu Put kroz polje (smještenu u izvan obuhvata Plana) preko puta s pravom služnosti odnosno građevnih čestica S-6 i S-7. Najmanja širina priključka na prometnu površinu je 5,5 m za građevne čestice K-1, T-1 do T-3, M-4 i M-16 do M-19 i 3,0 m za ostale građevne čestice. U postupku ishoda akta o pravu građenja, za priključak na prometnu površinu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane tijela koja tim cestama i ulicama upravlja. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz ceste različitog značaja, priključak te građevne čestice na javnu prometnu površinu treba ostvariti preko ceste nižeg značaja. Priključci građevne čestice na komunalne infrastrukturne mreže moraju biti direktni. Priključci građevne čestice (i pripadajućih građevina) na komunalne infrastrukturne mreže obavljaju se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima. Mjesta priključenja građevnih čestica na prometnu površinu i komunalne infrastrukturne mreže shematski su prikazana u kartografskom prikazu 4.1. "Uvjeti gradnje", pa će točna mjesta priključenja biti određena projektom dokumentacijom. Iznimno, do gradnje i puštanja u pogon sustava odvodnje otpadnih (sanitarno-tehnoloških) voda, sanitarno-tehnološke vode s građevne čestice moraju se pročišćavati u mehaničko-biološkom pročišćavaču koji treba graditi prema sljedećim uvjetima:

- na vlastitoj građevnoj čestici,
- na gradivoj površini građevne čestice,
- na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od međe građevne čestice,
- mehaničko-biološki pročišćavač mora biti kolno dostupan za komunalno vozilo koje će crpiti/odvoziti sanitarno-tehnološke vode.

Nakon gradnje sustava odvodnje otpadnih (sanitarno-tehnoloških) voda, građevne čestice koje su komunalno opremljene na prethodno naveden način, moraju se priključiti na sustav odvodnje otpadnih (sanitarno-tehnoloških) voda.

Projektom dokumentacijom treba utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) za cestovna vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.). Potreban broj PGM određuje se na 1.000 m² ukupnog GBP-a, ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima (od dva kriterija uvijek treba primijeniti stroži tj. onaj s većim brojem PGM):

- stanovanje 8-14 PGM ili 1 stan/1 PGM,
- trgovine i ugostiteljstvo 20-40 PGM ili 3-8 zaposlenih/1 PGM,
- ostali prostori za rad 10-20 PGM ili 4-12 sjedećih mjesta/1 PGM
- ugostiteljski objekti iz skupine hoteli 2-3 sobe/1 PGM ili 3-6 kreveta/1 PGM, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine + 1 autobusno mjesto,
- ostale ugostiteljske građevine (restorane, kavane i sl.) 30-60 PGM ili 4-12 sjedećih mjesta/1 PGM,
- kino, kazalište, koncertna dvorana i sl. na 20 sjedala/1 PGM,
- ambulante, domovi zdravlja, socijalne ustanove 4 zaposlena u smjeni/1 PGM.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme. Potreban broj PGM treba smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, potreban broj ili dio potrebnog broja PGM može se osigurati na javnom parkiralištu u sklopu kolne prometnice K-2 (na građevnoj čestici P-2), u javnoj garaži ispod trga (na građevnoj čestici P-4) i u javnim garažama ispod stambeno-poslovnih građevina (na građevnim česticama M-4 i M-16 do M-17) uz suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave i vlasnika garaže. U tom slučaju se garažna mjesta (u javnim garažama) ne mogu prenamijeniti, bez istovremene prenamjene građevine čije potrebe za parkiranjem rješava. Najveća udaljenost građevine kojoj služe parkiralište i/ili garaža od javnog parkirališta i javne garaže može biti 100,0 m. Postojeće garaže i PGM ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo PGM na istoj ili na drugoj građevnoj čestici. Na parkiralištima i u garažama treba osigurati nesmetani pristup i kretanje te odgovarajući broj PGM osobama smanjene pokretljivosti ako je ta potreba utvrđena važećom zakonskom regulativom (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07)). Potreba i način osiguravanja nesmetanog pristupa i kretanja te odgovarajućeg broja PGM osobama smanjene pokretljivosti trebaju biti utvrđeni projektnom dokumentacijom. Preporuča se parkirališta ozeleniti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje) u omjeru najmanje 1 stablo na 5 parkirališna mjesta. Na građevnim česticama M-16 do M-19 planirana je gradnja podzemne garaže, a na građevnoj čestici M-4 gradnja podzemne garaže je moguća, ali nije obavezna.

Najmanje 40% površine građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene (T) treba biti prirodni teren. Najmanje 20% površine građevnih čestica stambene (S), mješovite (M), poslovne (K) i javne i društvene (D) namjene treba biti prirodni teren. Na građevnoj čestici K-1 utvrđen je dio građevne čestice koji mora biti prirodni teren, što je prikazano u kartografskom prikazu 4.1. "Uvjeti gradnje". Na građevnoj čestici K-1 utvrđena je obaveza sadnje visokog zelenila u potezu, što je prikazano u kartografskom prikazu 4.1. "Uvjeti gradnje". Na građevnoj čestici T-1 utvrđena je obaveza hortikulturnog "ograđivanje" arheološkog lokaliteta "U polju", što je shematski prikazano u kartografskom prikazu 4.1. "Uvjeti gradnje". Na građevnoj čestici T-1 nalazi se dio osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza koji obuhvaća povijesne vrtove tj. vrtnoarhitektonski uređeni otvoreni prostor od osobite vrijednosti u povijesnoj i kulturnoj matrici ovog podneblja, što je prikazano u kartografskom prikazu 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora". Stoga je pri uređenju tog dijela građevne čestice T-1 potrebno očuvati karakteristike kultiviranog krajobraza i omogućiti njegovu prezentaciju kao dijela turističke ponude naselja Slano. Hortikulturno uređenje tog dijela građevne čestice T-1 moguće je isključivo autohtonim vrstama bilja.

Prirodni teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Prilazne stubbe i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m, osim za građevine kojima je dozvoljena izgradnja na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granica građevne čestice.

Zabranjeno je ograđivanje građevnih čestica M-16 do M-19 i K-1. Ograđivanje ostalih građevnih čestica je moguće, ali nije obavezno. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu. Ostale ograde podižu se na međi prema susjednoj građevnoj čestici. Najveća visina ograde je 1,20 m, mjereno od konačnog zaravnatog terena. Iznimno, visina ograde može biti veća od 1,20 m, ali ne veća od 2,5 m; kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja. Ograda mora biti izvedena tradicionalnim načinima gradnje i materijalima:

- kameni ili žbukani zidovi
- kombinacija kamen - beton - metal

- puno zelenilo (živica), iza kojeg je prema građevnoj čestici moguća postava providne ograde.

Nije dozvoljena izvedba ograda od limova. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od kamena, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao puno zelenilo (živica). Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Preporuča se da to budu kameni ili ožbukani ogradni zidovi. Postojeće suhozidine na granicama građevnih čestica treba zadržati u najvećem mogućem obimu uz mogućnost rekonstrukcije i sanacije. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na unutrašnju stranu (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na prometnoj površini (nesmetani prolaz vozila, pješaka, biciklista i sl.).

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

Oblikovanjem/uređenjem građevnih čestica treba osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti ako je ta potreba utvrđena važećom zakonskom regulativom (npr. "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05 i 61/07)). Potreba i način osiguravanja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada osoba smanjene pokretljivosti trebaju biti utvrđeni projektom dokumentacijom.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Uređenje i opremanje javnih zelenih površina - javni park (Z1) planirano je na česticama Z-3 i Z-5. Uređenje i opremanje javnih zelenih površina - dječje igralište (Z2) i vrt, odmorište (Z3) planirano je na čestici Z-4. Uređenje i održavanje javnih zelenih površina (Z1, Z2 i Z3) podrazumijeva zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila, sadnju novog autohtonog zelenila prilagođenog lokalnim klimatskim prilikama, uklanjanje biljnog materijala (suhog granja i slično) za zaštitu od požara i sl. te postavu urbane opreme (sprava za igru djece, klupa, koševa za smeće, rasvjetnih tijela, fontana i sl.), ali bez mogućnosti gradnje ili postavljanja paviljonskih zgrada (kioska, sjenica i sl.). Na javnim zelenim površinama (Z1, Z2 i Z3) dozvoljena je gradnja šetnica i nužne komunalne infrastrukture (javne rasvjete, odvodnje oborinskih voda i vodoopskrbe). Za uređenje i održavanje javnih zelenih površina (Z1, Z2 i Z3) treba izraditi projekte uređenja i održavanja. Projektima treba utvrditi trase šetnica, raspored i vrstu urbane opreme, raspored i vrstu biljaka te komunalnu infrastrukturu. Čestice Z-4 i Z-5 su dio osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza koji obuhvaća povijesne vrtove tj. vrtnoarhitektonski uređeni otvoreni prostor od osobite vrijednosti u povijesnoj i kulturnoj matrici ovog podneblja, što je prikazano u kartografskom prikazu 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora". Stoga je projektima potrebno očuvati karakteristike kultiviranog krajobraza i omogućiti njegovu prezentaciju kao dijela turističke ponude naselja Slano.

Uvjeti uređenja zaštitne zelene površine (Z)

Uređenje zaštitnih zelenih površina (Z) planirano je na česticama Z-1 i Z-2. Na česticama Z-1 i Z-2 zabranjena je gradnja. Uređenje zaštitnih zelenih površina (Z) podrazumijeva zadržavanje i održavanje postojećeg zdravog zelenila, sadnju novog zelenila, uklanjanje biljnog materijala (suhog granja i slično) za zaštitu od požara i sl. Za uređenje zaštitnih zelenih površina treba koristiti autohtone biljne vrste.

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti prikazane su u kartografskom prikazu 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora". Zaštitu prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih

dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11), "Zakon o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), "Uredba o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07), "Pravilnik o proglašavanju divljih svojiti zaštićenim i strogo zaštićenim" (NN 99/09), "Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova" (NN 7/06 i 119/09), "Konvencija o europskim krajobrazima" (NN-MU 12/02 i 11/04) i dr.).

Mjere zaštite prirode

Prostor u obuhvatu Plana ne zadire u zaštićena područja temeljem Članka 8. Stavka (1) "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11).

Prostor u obuhvatu Plana ne zadire u područja ekološke mreže prema "Uredbi o proglašenju ekološke mreže" (NN 109/07).

Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost iz Članaka 20. i 110. "Zakona o zaštiti prirode" (NN 70/05, 139/08 i 57/11), obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku 8 dana.

Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Krajobraz je, sukladno posebnim propisima ("Konvencija o europskim krajobrazima" (NN-MU 12/02 i 11/04) i Zakon), određeno područje, viđeno ljudskim okom, čija je narav rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika.

U obuhvatu Plana nalazi se osobito vrijedni predjel - kultivirani krajobraz koji obuhvaća povijesne vrtove tj. vrtnoarhitektonski uređeni otvoreni prostor od osobite vrijednosti u povijesnoj i kulturnoj matrici ovog podneblja. Na osobito vrijednom predjelu - kultiviranom krajobrazu zabranjena je sva gradnja osim:

- građevina prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture planiranih ovim Planom,
- rekonstrukcije i održavanje postojećeg parkirališta na građevnoj čestici T-1,
- gradnje otvorenog bazena na građevnoj čestici T-1.

Mjere zaštite osobito vrijednog predjela - kultiviranog krajobraza utvrđene su kroz uvjete uređenja čestica T-1, Z-4 i Z-5.

Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

Sve prostore do privođenja krajnjoj namjeni, vlasnici trebaju urediti (ozeleniti) i održavati, jer i oni doprinose slici naselja odnosno ambijentalnoj vrijednosti. Pri gradnji pojedinih građevina potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju, te ju ukomponirati u krajobrazno (hortikulturno) uređenje. Održavanje vanjštine građevina i njihovog okoliša je mjera zaštite ambijenta. Ambijent naselja Slano, kojeg čini duboka prirodna uvala, s pješčanim plažama oko koje se blago uzdižu uzvišenja prema magistrali, ne smije se narušiti novom gradnjom. Pojedine cjeline ne smiju dominirati prostorom nego se trebaju "utopiti" u prirodno okruženje, poštujući lokalnu tradicijsku arhitekturu. Zahvati u krajoliku ne smiju ugrožavati unutrašnju raščlanjenost, raznolikost, komplementarnost i tradicijske čimbenike.

Mjere zaštite kulturnih dobara

Kulturna dobra u obuhvatu Plana i njihove mjere zaštite utvrđene su u skladu s konzervatorskom podlogom odnosno posebnom stručnom podlogom "Urbanistički plan uređenja Slano - Polje - Konzervatorska dokumentacija" izrađenom za potrebe ovog Plana. Posebna stručna podloga je zasebni elaborat koji se čuva u pismohrani Općine Dubrovačko primorje te se može dobiti na uvid u Jedinstvenom upravnom odjelu.

U obuhvatu Plana nalazi se *dio povijesne graditeljske gradsko-seoske cjeline Slano*, PPUO-om i UPU-om Slano evidentiranog kulturnog dobra, regionalnog (županijskog) značaja, no analizom tijekom izrade konzervatorske podloge, utvrđeno je da unutar navedene cjeline nema elemenata na temelju kojih bi je trebalo štiti pa Planom nisu predviđene nikakve mjere zaštite (detaljnije u podnaslovu

"Prirodne i kulturno-povijesne cjeline te ambijentalne vrijednosti" Poglavlja 1.1.1. "Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti" ovog obrazloženja).

U obuhvatu Plana nema zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara (Z). U obuhvatu Plana nalazi se jedno preventivno zaštićeno nepokretno kulturno dobro (PZ) - višeslojni arheološki lokalitet "U polju" na čest. zem. 2357/4 k.o. Slano (Rješenje o preventivnoj zaštiti (Klasa: 612-08/07-05/9063) Konzervatorskog odjela u Dubrovniku vrijedi do 31.10.2013.g.). U obuhvatu Plana nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara (E) odnosno nepokretnih kulturnih dobara predloženih za zaštitu temeljem "Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11).

Mjere zaštite višeslojnog arheološkog lokaliteta "U polju" utvrđene su temeljem posebne stručne podloge "Urbanistički plan uređenja Slano - Polje - Konzervatorska dokumentacija" te interesa i zahtjeva vlasnika k.č. 2357/4, k.o. Slano:

- za cjelovito sagledavanje i donošenje konačnih zaključaka o prezentaciji, potrebno je provesti sljedeća arheološka istraživanja:
 - o završiti započete istražne radove,
 - o provesti sondažne istražne radove na neistraženom dijelu čestice;
- arheološka istraživanja trebaju se izvoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10 i 61/11), "Pravilnik o arheološkim istraživanjima" (NN 102/10) i dr.) te smjernicama iz posebne stručne podloge "Urbanistički plan uređenja Slano - Polje - Konzervatorska dokumentacija";
- nakon provedbe sustavnih arheoloških istraživanja i izrade završnog izvješća o rezultatima istražnih radova, ispunit će se svi potrebni uvjeti za cjelovitu valorizaciju i prezentaciju lokaliteta u sklopu građevne čestice T-1, ali bez mogućnosti gradnje muzeja (tzv. "site-museum") na građevnoj čestici T-1;
- na k.č. 2357/4 k.o. Slano, nakon arheološke obrade lokaliteta, moguća je gradnja građevina unutar gradivih površina građevnih čestica T-1, T-2 i M-13 te otvorenog bazena van gradive površine građevne čestice T-1;
- u sjevernom i istočnom dijelu k.č. 2357/4 k.o. Slano odnosno na građevnoj čestici T-1, moguća je gradnja parkirališta u skladu s lokacijskom dozvolom za gradnju parkirališta za objekt "RIVA"-III koju je 15.10.2010.g. izdao Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske županije (Klasa: UP/I-350-05/10-01/87; Urbroj: 2117/1-23/1-8-10-16);
- ukupni arheološki lokalitet treba se hortikulturno "ograditi", tako da zelenilo preuzme ulogu filtra prema neposrednom okruženju;
- za sve zahvate u prostoru višeslojnog arheološkog lokaliteta "U polju", i kada se za zahvat u prostoru izdaje akt kojim se odobrava građenje (temeljem Zakona) i kada se zahvat u prostoru ne izdaje akt kojim se odobrava građenje (temeljem "Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima" (NN 21/09, 57/10, 126/10 i 48/11)), potrebno je ishoditi posebne uvijete i dodatne mjere zaštite nadležnog tijela (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku).

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.

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

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti okoliša" (NN 110/07), "Zakon o zaštiti zraka" (NN 178/04, 110/07 i 60/08), "Zakon o zaštiti od buke"

(NN 30/09), "Zakon o vodama" (NN 153/09), "Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš" (NN 64/08 i 67/09), "Pravilnik o najviše dopuštenim razini buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04), "Program zaštite okoliša Dubrovačko-neretvanske županije" (SG 6/10) i dr.). U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti, iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda

U obuhvatu Plana nalazi se jedan vodotok - regulirana bujica Skok na k.č. 3054, k.o. Slano koji je prikazan u kartografskim prikazima 1. "Detaljna namjena površina", 2.3. "Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" i 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora". Planom se predviđa zacjeljenje predmetnog vodotoka u dijelu koji prolazi prometnim površinama što je prikazano u kartografskim prikazima 2.3. "Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" i 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora". U zaštitnom pojasu 10,0 m od ruba korita vodotoka (prikazanom u kartografskom prikazu 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora") je temeljem važeće zakonske regulative (Stavak (1) Članka 126. "Zakona o vodama" (NN 153/09)) zabranjena sadnja drveća i gradnja građevina. Iznimno, a temeljem važeće zakonske regulative (Stavak (2) Članka 126. "Zakona o vodama" (NN 153/09)), sadnja drveća i gradnja građevina je moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:

- pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina,
- pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima,
- ako to nije protivno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim "Zakonom o vodama" (NN 153/09).

U slučaju izmjene i/ili dopune važeće zakonske regulative ("Zakona o vodama" (NN 153/09)) u smislu ukidanja zabrane sadnje drveća i gradnje građevina u zaštitnom pojasu 10,0 m od ruba korita vodotoka ukida se i prethodno navedena obveza.

Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode. To znači da se u vodotok ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne (sanitarno-tehnološke i oborinske) vode. Prostor u obuhvatu Plana nalazi se van zona sanitarne zaštite, jer na prostoru Općine Dubrovačko primorje nisu utvrđene zone sanitarne zaštite odnosno nije donesena odluka o zaštiti izvorišta. Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda predviđeno je:

- uspostavljanjem monitoringa s proširenjem i uređenjem mjernih postaja, te osiguranjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda,
- vođenjem jedinstvenog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda i
- izradom vodnog katastra.

Očuvanje kakvoće zraka

Očuvanje kakvoće zraka predviđeno je uporabom kvalitetnije tehnologije i pročištača zraka, te kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

Smanjenje prekomjerne buke

Smanjenje prekomjerne buke predviđeno je:

- primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije, te na putovima njezinog širenja,
- upotrebom prijevoznih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- kontinuiranim mjerenjem razina buke.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti prikazane su u kartografskom prikazu 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora". Mjere zaštite koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti osigurane su primjenom

odredbi "Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" (NN 29/83, 36/85 i 42/86) pri izradi Plana u pogledu:

- gustoće naseljenosti,
- visine građevina,
- međusobne udaljenosti između građevina,
- zaštite od požara,
- puteva za evakuaciju i dr.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku (npr. "Zakon o zaštiti i spašavanju" (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), "Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda" (NN 73/97), "Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" (NN 29/83, 36/85 i 42/86), "Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva" (NN 47/06), "Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara Općine Dubrovačko Primorje" i dr.). Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti treba provoditi u skladu s odredbama za provođenje važećeg PPUO-a, osobito onima koje se odnose na:

- potrese, seizmotektonske aktivne rasjede i odrone zemlje,
- nestabilna područja,
- olujne i orkanske vjetrove,
- bujice i poplave,
- požare i eksplozije,
- epidemije,
- ratne opasnosti.

Prostor u obuhvatu Plana je područje najvećeg intenziteta potresa - VIII i viši stupanj MCS ljestvice (prikazano u kartografskom prikazu 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora"), 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. U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina uskladiti sa posebnim propisima za IX-X. zonu. Zbog mogućnosti urušavanja građevina osigurani su putovi za evakuaciju ljudi i tvarnih dobara te pružanje pomoći unesrećenima koji su prikazani u "Planu zaštite i spašavanja" (u izradi). Evakuacija će se vršiti sukladno "Planu zaštite i spašavanja" (u izradi). Opskrba vodom u izvanrednim uvjetima vršit će se putem 2 vanjska hidranta (prikazana u kartografskom prikazu 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora") koji sigurno neće biti zatrpani u slučaju urušavanja građevina. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva vršit će se jedinstvenim sustavom obavješćivanja na nivou cijelog naselja Slano, a sukladno "Planu zaštite i spašavanja" (u izradi). U skladu s "Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" (NN 2/91) u obuhvatu Plana nije potrebno graditi skloništa.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Propisuju se sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozija:

- 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 (npr. "Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata" (NN 100/99));
- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine propisuje se jedna od sljedećih mjera zaštite od požara:
 - o Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina minimalno 4,0 m;
 - o Građevina može biti udaljena od susjednih građevina manje od 4,0 m ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine;
 - o Građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta (pokrov krovišta mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole).

- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema važećim posebnim propisima (npr. "Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe" (NN 35/94, 55/94 - ispravak i 142/03));
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se (ukoliko ne postoji) projektirati i graditi hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda prema važećim posebnim propisima (npr. "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 08/06));
- Kod projektiranja i gradnje srednjih i velikih garaža obavezno primjenjivati austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem Stavka (1) Članka 2. "Zakona o zaštiti od požara" (NN 92/10);
- Održavati protupožarne sustave i putove;
- Educirati stanovništvo o opasnosti i mogućnosti zapaljenja predmeta i prirode uslijed vremenskih prilika;
- Organizirati volonterske službe (ophodnje) tijekom perioda najveće opasnosti od požara;
- 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;
- Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (mjesto smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Dubrovačko primorje koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Dubrovačko primorje.

Zaštićeno obalno područje mora (ZOP)

Cijeli prostor u obuhvatu Plana nalazi se u obuhvatu zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a), što je prikazano u kartografskom prikazu 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora". Mjere zaštite ZOP-a osigurane su primjenom odredbi važeće zakonske regulative (npr. Zakon) i dokumenata prostornog uređenja šireg područja (npr. PPUG, UPU Slano) pri izradi Plana u pogledu:

- smještajnih kapaciteta na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene,
- k_{ig} -a na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene,
- k_{is} -a na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene,
- % površine građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene koja mora biti prirodni teren,
- % površine ugostiteljsko-turističke namjene od ukupne površine Plana i dr.

Postupanje s otpadom

Proizvođači otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi važeće zakonske i podzakonske regulative koja je relevantna za ovu problematiku ("Zakon o otpadu" (NN 178/04, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09), "Pravilnik o vrstama otpada" (NN 27/96), "Pravilnik o gospodarenju otpadom" (NN 23/07, 111/07), "Plan gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije" (SG 8/08), "Plan gospodarenja otpadom Općine Dubrovačko primorje" (usvojen na 20. sjednici Općinskog vijeća 31.10.2007.g.) i dr.). U obuhvatu Plana predviđeno je organizirano prikupljanje otpada koje provodi ovlaštena pravna osoba. Prikupljeni otpad se trajno zbrinjava na prostoru van obuhvata Plana. Komunalni otpad se skuplja u propisane spremnike (posude za otpad, veće metalne kontejnere s poklopcem i sl.) koji moraju biti opremljeni tako da se spriječe rasipanje i proljevanje otpada te širenje prašine, buke i mirisa. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor na vlastitoj građevnoj čestici i/ili organizirano na javnoj površini (zaštitnoj zelenoj površini, javnoj zelenoj površini i/ili prometnoj površini) koji:

- ima pristup za komunalno vozilo,
- neće ometati kolni i pješački promet,
- će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično.

Iskoristivi dio komunalnog otpada (stari papir, staklo, limenke, istrošene baterije i sl.) treba selektivno sakupljati u posebne spremnike za koje je potrebno osigurati odgovarajući prostor organizirano na javnoj površini (zaštitnoj zelenoj površini, javnoj zelenoj površini i/ili prometnoj površini) koji:

- ima pristup za komunalno vozilo,

- neće ometati kolni i pješački promet,
- će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično.