


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

Obrazloženje

Županija: DUBROVAČKO-NERETVANSKA Općina: SLIVNO	
Naziv plana: <p style="text-align: center;">VI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SLIVNO</p>	
Odluka o izradi: Općinski glasnik Općine Slivno 4/20	Odluka o donošenju: Općinski glasnik Općine Slivno 5/21
Javna rasprava objavljena: u Slobodnoj Dalmaciji, 1.3.2021.	Javni uvid održan: od 4.3.2021. do 12.3.2021.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____ Nikola Bartulović, dipl.iur.</p>
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): Klasa: 350-02/20-11/23 Urbroj: 531-06-1-02/03-21-6 Datum: 18.10.2021.	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb </div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____ Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">_____ Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>	
Stručni tim u izradi plana: <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif.</p>	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <p style="text-align: center;">_____ Draženko Čović, dipl.oec.</p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
<p style="text-align: center;">_____ ...</p>	

1. Obrazloženje

I. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Slivno (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti) i 9/11; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 6/03, 3/05-uskl., 3/06*, 7/10, 4/12-isp., 9/13 i 2/15.-uskl., 7/16, 2/19, 6/19-pročišćeni tekst), 3/20; * - Presuda Visokog upravnog suda RH Broj: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., Narodne novine, 10/15. od 28.1.2015.
- Prostorni plan uređenja Općine Slivno (Neretvanski glasnik 1/02, 5/08 i Općinski glasnik 6/13, 2/16, 4/16, 4/16-pročišćeni tekst, 8/19 i 3/20) i
- Odluka o izradi VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Slivno (Općinski glasnik Općine Slivno, 4/20).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Slivno.

Razlozi izmjena i dopuna

Razlozi izrade Izmjene i dopune Plana su:

- korigiranje najvećeg dozvoljenog broja etaža unutar građevinskih područja s obzirom da propisana visina građevina omogućava izgradnju još jedne etaže
- korigiranje potrebnog broja parkirališnih mjesta za sadržaje turističke namjene na način da se broj potrebnih mjesta uskladi s pravilnicima o kategoriziranju ugostiteljskih objekata
- analiza i korigiranje drugih lokacijskih uvjeta za građevinska područja
- usklađenje trase kanala odvodnje otpadnih voda u dijelu naselja Komarna i Duboka s glavnim projektom "Kanalizacijskog podsustava Komarna, dionica: CS Komarna – Duboka" za koji je ishođena dozvola sukladno člancima 54.a, 64. i 66. Odredbi za provedbu PPUO Slivno
- ispravak eventualno uočenih manjih grešaka i neusklađenosti i druge izmjene koje se tokom izrade pokažu nužnim.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana odnosi se na cijelo područje Općine Slivno.

II. CILJEVI

Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana i realizacija gospodarskih potreba Općine.

III. PLAN

Izmjene prema Odluci o izradi

U Odredbama za provedbu korigiran je najveći dozvoljeni broj etaža unutar građevinskih područja s obzirom da propisana visina građevina omogućava izgradnju još jedne etaže. Mijenjani su članci 23., 52. i 54.

Dozvoljena je gradnja i ravne krovne konstrukcije na građevinama, te su slijedom toga mijenjani članci 23. i 36. Odredbi.

Korigirane su odredbe vezane za propisani broj parkirnih mjesta za rekonstruirane zgrade, zgrade koje mijenjaju namjenu te zgrade sa sadržajima turističke namjene. Mijenjani su članci 24. i 59. Odredbi.

Određena je minimalna udaljenost bazena od ruba građevinske čestice u članku 29.

Dani su uvjeti za gradnju potpornih zidova u članku 37. Odredbi.

Korigirano je još nekoliko pravopisnih i tehničkih grešaka u Odredbama za provedbu člancima 13., 14. i 52.

U članku 44. brisan je stavak 6) jer je u koliziji sa stavkom 5) istog članka. Prostorni plan ne propisuje vrste proizvoda koje je dozvoljeno proizvoditi u gospodarskim objektima obiteljskog gospodarstva.

Trasa cjevovoda u sustavu odvodnje usklađena je s glavnim projektom "Kanalizacijskog podsustava Komarna, dionica: CS Komarna – Duboka" u dijelu naselja Komarna i Duboka. Izmijenjen je kartografski prikaz 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja / Gospodarenje otpadom.

Izmjene u grafičkom dijelu

Ovim Izmjenama i dopunama mijenja se samo kartografski prikaz 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja / Gospodarenje otpadom u mjerilu 1:25000. Za kartografski prikaz dan je smanjeni izvod te je na istom dana oznaka izmjena i dopuna Plana.

Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

Zaprimljen je samo prethodni zahtjev Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije iz Dubrovnika.

Zahtjev **Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju DNŽ** (Klasa: 350-01/20-01/122, Urbroj: 2117/1-23/1-8-20-0002, 5.11.2020.) već je ugrađen u Plan.

Izmjene u Odredbama za provedbu

U nastavku je dan pročišćeni tekst članaka plana na snazi s označenim izmjenama i dopunama temeljem Odluke o izradi i prethodnih zahtjeva. Izmjene su označene na sljedeći način: ~~Tekst koji se briše~~ Tekst koji se dodaje.

Članak 13.

- 1) Unutar građevinskog područja naselja i njihovih izdvojenih dijelova planirana je izgradnja individualnih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih i turističko-stambenih građevina (samostojećih i dvojnih) koje mogu imati do najviše 4 stambene jedinice i dodatni poslovni odnosno turistički (smještajni) prostor, pri čemu nije predviđena izgradnja višestambenih građevina.
- 2) Individualna stambena građevina je građevina osnovne namjene koja sadrži najviše četiri (4) stambene jedinice, a može sadržavati i poslovni prostor. U individualnoj stambenoj građevini može se

do 30% građevinske bruto površine (u daljnjem tekstu: GBP) koristiti kao poslovni prostor i/ili prostor društvene namjene. U prethodno navedeni GBP se ubraja i GBP pripadajućih pomoćnih građevina.

- 3) Građevina mješovite stambeno-poslovne namjene jest građevina osnovne namjene u kojoj se 31-49% GBP-a koristi kao poslovni prostor i/ili prostor društvene namjene za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) iz stavka 5) ovog članka, uz uvjet da se najmanje 51% GBP-a koristi kao stambeni prostor. U prethodno navedeni GBP se ubraja i GBP pripadajućih pomoćnih građevina.
- 4) Građevina mješovite, poslovno-stambene ili turističko-stambene namjene jest građevina osnovne namjene u kojoj se do 51-70% GBP-a koristi kao poslovni prostor i/ili prostor društvene namjene za djelatnosti iz stavka 5) ovog članka, bez negativnog utjecaja na okoliš (u skladu s posebnim propisima) uz uvjet da se najmanje 30% GBP-a koristi kao stambeni prostor. U prethodno navedeni GBP se ubraja i GBP pripadajućih pomoćnih građevina.
- 5) Poslovni prostor u okviru građevina definiranih u stavcima 2), 3) i 4) ovog članka je prostor u kojem se odvija rad, a obuhvaća djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš odnosno sa zakonski prihvatljivim negativnim utjecajem na okoliš kao što su: trgovina i ugostiteljstvo, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, zdravstvene sadržaje, ugostiteljsko-turističke djelatnosti sa smještajnim kapacitetima te drugi poslovni sadržaji (uredski prostori, odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, udruge, banke, agencije, projektni biroi i dr.).
- 6) Ovim Planom utvrđuje se ograničenje gradnje u naseljima smještenim unutar ZOP-a.
- 7) U građevinskim područjima naselja, u skladu s mjesnim uvjetima, mogu se uz građevine iz stavka (1) ovog članka graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija i sl.)
- 8) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, nadstrešnice, sjenice, bazeni, staklenici, plastenici i sl.
- 9) Gospodarskim zgradama smatraju se:
 - a) Bez izvora zagađenja: šupe, ljetne kuhinje, kolnice, spremišta poljodjelnih strojeva, spremišta ljetine i sl.
 - b) S potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilista, staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, uzgoj krznaša, pčelinjaci, male klaonice i sl.
- 10) Manjim poslovnim građevinama smatraju se:
 - a) Za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti;
 - b) Za djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša: automehaničarske i limarske radionice, kovačnice, bravarije, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike, veći ugostiteljski pogoni, disco, streljane i sl.
- 11) Djelatnosti iz stavka ~~5a~~ 9a i stavka ~~6a~~ 10a ovog članka mogu se, prema prirodi posla obavljati i u stambenoj građevini u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.
- 12) Građevine za uzgoj stoke i peradi iz stavka ~~5b~~ 9b ovog članka mogu se graditi samo izvan prostora ograničenja u ruralnim naseljima za uzgoj stoke i peradi maksimalnog kapaciteta do 15 uvjetnih grla, prema tabeli iz članka 47. Ovih Odredbi.
- 13) Osim zabrane gradnje građevina iz stavka (~~5b~~) 9b unutar područja prostora ograničenja, predmetno ograničenje odnosi se i na druga naselja gdje je uzgoj ograničen općinskom odlukom.

Članak 14.

- 1) Unutar građevinskog područja naselja u granicama izgrađenih i neizgrađenih dijelova, mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i male poslovne zgrade za djelatnosti iz stavka ~~6b~~ 10b članka 13. uz uvjet da se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe ustroje na način da ne ugrožavaju okoliš i kvalitetu života i rada na susjednim parcelama, odnosno u naselju.
- 2) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz stavka (1) ovog članka, moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 23.

- 1) Individualne stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i turističko-stambene građevine mogu se graditi s maksimalnom visinom:
 - za stambene građevine 10,0 m od terena do vijenca građevine, odnosno 12,0 m do sljemena krova i najvećim brojem etaža $Po+P(S)+42+Pk$
 - za stambeno-poslovne građevine 10,0 m od terena do vijenca građevine, odnosno 12,0 m do sljemena krova i najvećim brojem etaža $Po+P(S)+42+Pk$
 - za poslovno stambene građevine 12,50 m od terena do vijenca građevine, odnosno 14,5 m do sljemena krova i najvećim brojem etaža $Po+P(S)+23+Pk$
 - za turističko-stambene građevine 10,0 m od terena do vijenca građevine, odnosno 12,0 m do sljemena krova i najvećim brojem etaža $Po+P(S)+42+Pk$.
- 2) Kod interpolacije građevina maksimalna visina iznosi 10,0 m od terena do vijenca građevine, odnosno 12,0 m do sljemena krova, a najveći broj etaža je $Po+P(S)+42+Pk$.
- 3) Iznimno se omogućuje rekonstrukcija ili zamjenska gradnja građevina viših od propisanih u stavku (1) ovog članka, ako su zatečene s visinom većom od iskazane u stavku (1) ovog članka, ali maksimalno do visine 14,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta i najvećeg broja etaža $P+3$.
- 4) U svim građevinama iz stavka (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja više podzemnih etaža - podruma, jedne etaže suterena i potkrovlja.
- 5) Podrumom se smatra potpuno ukopana etaža ili ukopana više od 50% svog volumena smještena ispod poda prizemlja odnosno suterena, dok je suteran dio građevine smješten ispod poda prizemlja i ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- 6) Potkrovljem se smatra prostor iznad zadnjeg kata i neposredno ispod krovne konstrukcije s najvišom visinom nadozida iznad stropne konstrukcije zadnjeg kata do max. 120 cm.
- 7) ~~Krovišta su u pravilu kosa, nagiba 25°—45°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.~~ Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Ako objekt ima kosi krov njegov nagib treba do 35°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.
- 8) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže smije se graditi uvučena etaža čiji gabariti ne smiju premašivati gabarite najvećeg dozvoljenog potkrovlja. Krov uvučene etaže može se oblikovati kao ravni ili kosi krov sukladno prethodnom stavku. Ostatak krova smije se urediti kao terasa, s tim da puna ograda krovne terase ne smije biti viša od propisane visine vijenca. U slučaju gradnje uvučene etaže, visina građevine (mjereno do vijenca uvučene etaže) smije biti 1,6 m viša od propisane u stavku 1).

Članak 24.

- 1) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.
- 2) ~~Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja postojeće građevine kao i njihove rekonstrukcije za potrebe stambenog prostora i drugih sadržaja unutar ili uz stambenu građevinu mogu za osiguranje potrebnog parkirališnog prostora koristiti neizgrađene građevne čestice na udaljenosti do 200 m.~~ Prilikom rekonstrukcije ili prenamjene postojećih građevina u izgrađenom građevinskom području, a gdje zbog prostornih uvjeta nije moguće ostvariti propisani broj parkirnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, dozvoljeno je osiguranje potrebnog broja parkirnih mjesta unutar

građevinskog područja naselja na građevnoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m) uz suglasnost vlasnika te čestice ili na javnoj površini uz suglasnost Općine Slivno.

- 3) Kod gradnje stambenih građevina, sa ili bez pratećih sadržaja, koje se grade unutar izgrađenog ili neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, treba na građevnoj čestici osigurati parkirališno-garažni prostor sukladno članku 59. ovih odredbi.

Članak 29.

- 1) Pomoćne građevine na stambenim, stambeno-poslovnim, poslovno-stambenim i turističko-stambenim parcelama mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:
 - a) izvode se kao prizemnice sa potkrovljem bez nadozida,
 - b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
 - c) visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnatog terena;
 - d) najmanja udaljenost od susjednih parcela može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeći od "tvrđog" materijala (opeka, beton, kamen, siporex i sl.) a 5,0 m ako su građene od drveta, dok se prema regulacijskom pravcu treba osigurati udaljenost utvrđena u članku 34. ovih Odredbi,
 - e) ako se grade na poluotvoren način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi;
 - f) ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih parcela i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama;
 - g) ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m;
 - h) ako je nagib krova prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke;
 - i) bazeni se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice.

Članak 36.

- 1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti.
- 2) U starim i zaštićenim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi prema uvjetima nadležne uprave za zaštitu spomeničke baštine.
- 3) Građevine koje se grade kao dvojne ili skupne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
- 4) ~~Krovišta se izvode kao kosa (dvovodna — viševodna), a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica). Drugi oblici krovišta iznimno se mogu planirati i upotrijebiti samo za prateće i pomoćne objekte (garaže, spremišta, radionice i sl.) Odnosno dijelove stambenog i stambeno-poslovnog objekta koji se oblikuje i koristi kao terasa iznad prizemne etaže objekta. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Ako objekt ima kosi krov njegov nagib treba biti 25-35°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.~~
- 5) Obzirom na konfiguraciju terena na pojedinim dijelovima Općine Slivno (tereni sa nagibom) mogu se na tim dijelovima graditi kaskadne građevine koje prate pružanje terena, uz sljedeće smjernice:
 - odnos dimenzija građevine paralelnih s pružanjem terena (Dp) i okomitih na pružanje terena (Do) može biti najviše $Do/Dp = 1,0$
 - visina kaskadne građevine mjeri se od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca najviše kaskade, u skladu s uvjetima ovog Plana kojima se utvrđuje visina građevine, ovisno o njezinoj namjeni
 - kaskadne građevine trebaju zadovoljiti i sve druge uvjete (Kig, Kis, udaljenosti) koje su određene ovim Planom za pojedine tipove građevina, ovisno o njihovoj namjeni.

- 6) Na krovu građevine mogu se izvoditi krovne kućice, koje mogu zauzeti najviše do 50% dužine krovne površine.
- 7) Na krovu građevine mogu se postavljati paneli za iskorištenje sunčeve energije, koji mogu pokriti najviše 50% krovne površine, osim na građevinama koje su zaštićene kao kulturno-povijesna vrijednost.

Članak 37.

- 1) Planom je utvrđena obveza uređenja zelene površine na građevnoj parceli stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene i turističko-stambene građevine s veličinom 30% površine parcele za novu gradnju, a 20% kod zamjenske gradnje ili interpolacije u izgrađenom dijelu naselja.
- 2) Vanjski prostori oko građevine, uređivat će se kao zelene površine, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do objekta ili garaže na parceli.
- 3) Ograde, pergole, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled mediteranskog naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.
- 4) Potporni zidovi koji se izvode radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena, grade se kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti potporni zid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

Članak 44.

- 1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:
 - objekata infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevina za vlastite gospodarske potrebe
 - građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu
 - šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine,
 - izletišta i skloništa za izletnike i sl.
- 2) Građevine iz stavka (1) ovog članka što će se graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti poglavito na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne narušavaju vrijednosti krajobrazu i da ne ugrožavaju okoliš.
- 3) Građenje građevina izvan građevinskog područja nije dozvoljena uz državne, županijske ili lokalne ceste, a provodi se na način da iste ne mogu formirati naselja, ulice i grupe građevinskih čestica, pa se propisuje minimalna međusobna udaljenost između građevina od najmanje 300 m.
- 4) Gradnja građevina za vlastite gospodarske potrebe unutar prostora ograničenja nije dozvoljena osim u slučajevima propisanih stavkom 4) članka 6. ovih Odredbi. Uzgoj stoke i peradi u okviru obiteljskog gospodarstva dopušten je samo izvan područja prostora ograničenja, a maksimalni broj stoke i peradi ograničava se sa 15 uvjetnih grla.
- 5) Unutar prostora ograničenja dopuštena je za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva izgradnja građevina za ~~vlastite gospodarske potrebe uključivo stanovanje~~ i pružanje ugostiteljskih - turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu (s obrtom registriranim za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede) uz sljedeće uvjete:
 - minimalna veličina pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta iznosi 3,0 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha,
 - u slučaju da je građevna čestica iz prethodnog stavka manja od 3 ha, moguće je imati više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno
 - maksimalni GBP nadzemnog dijela građevine iznosi 400 m²,

- maksimalni GBP podzemnog potpuno ukopanog dijela građevine iznosi 1000 m²,
- visina građevine iznosi najviše 5,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog krovnog vijenca, a najveći broj etaža je P (prizemlje),
- najmanja udaljenost građevine od obalne crte iznosi 100 m,
- predmetna čestica na kojoj se predviđa izgradnja treba imati prilazni put minimalne širine 3,0 m, a opskrba vodom i električnom energijom osigurava se iz javne mreže ili lokalnih izvora (cisterna, agregat), dok se zbrinjavanje otpadnih voda rješava putem sabirne jame ili uređaja za pročišćavanje, a sve sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda,
- nije dozvoljena izgradnja ovih građevina na koridorima prometne i komunalne infrastrukture.

~~6) Izgradnja za vlastite gospodarske potrebe prijavljenog obiteljskog gospodarstva, prema uvjetima iz stavka (5) ovog članka, obuhvaća sljedeće građevine koje se koriste za:~~

- ~~— proizvodnja vina (vinski podrum s kušaoonom vina)~~
- ~~— proizvodnja maslinovog ulja (preše, spremište i dr.)~~
- ~~— spremišta mehanizacije i sl.~~

7 6) Građevine iz stavka (4) i (5) ovog članka mogu se graditi izvan građevinskog područja i na dijelu Općine koji se nalazi izvan prostora ograničenja. Za područja izvan prostora ograničenja vrijede isti urbanistički parametri osim što je minimalna veličina pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta 2,0 ha.

Članak 52.

1) Prostornim planom utvrđena su izdvojena građevinska područja za uređenje u funkciji gospodarskih namjena:

- površine proizvodne - pretežito zanatske namjene (prerađivačke, skladišne i sl.) - oznake "I2", izvan prostora ograničenja za zone Podgradina, Lovorje i Raba
- površine proizvodne - pretežito industrijske namjene (asfaltna baza, proizvodnja betonske galanterije, betonara, prateće zgrade kamenoloma, obrada građevinskog otpada i sl.) - oznake "I4" smještene pored eksploatacijskog polja "Glavice" izvan prostora ograničenja.
- površine ugostiteljsko-turističkih namjena unutar prostora ograničenja – oznake "T1" – hotel (lokacija uvala Solina), "T2" - turističko naselje (lokacija naselje Blace) i "T3" - kamp (lokacija Moračna)
- površine sportsko-rekreacijskih namjena, oznake R5:
 - na području naselja Blace-unutar prostora ograničenja,
 - na području naselja Duba-unutar prostora ograničenja
 - na području naselja Klek-(lokacija Moračna) unutar prostora ograničenja
 - na području naselja Raba – Lovorje-izvan prostora ograničenja

2) U izdvojenom građevinskom području za izgradnju proizvodnih građevina iz stavka (1a) ovog članka koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema sljedećim uvjetima:

- Dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
- Na građevinskoj parceli treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javnu prometne površine (ukoliko nije locirana uz ~~prstojeću~~ postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
- Na građevinskoj parceli ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice K_{ig} = 0,4,
- Najveći koeficijent iskorištenosti građene čestice K_{is} = 1,2
- Visina građevine može biti najviše tri etaže (P+2),
- Visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz objekt do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
- Unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem,
- Iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne više od 25,0 m

- Visina krovnog nadozida kod građevine s najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije;
- Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
- Krovništa mogu biti kosa, ravna ili drugog oblika, prilagođeno funkciji građevine
- Vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;
- Najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
- Najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela i regulacijskog pravca iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine ali ne manje od 5,0 m
- Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

3) Unutar izdvojenih građevinskih područja predviđenih za razvoj i uređenje površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel, T2-turističko naselje i T3-kamp) građenje građevina i uređenje prostora provodi se uz sljedeće uvjete, kao smjernice za izradu UPU-a:

A. Namjena T1 - hotel

- Dozvoljeni kapacitet zone je 300 kreveta,
- Smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- Odvodnju otpadnih voda potrebno je riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- Veličina parcele određena sa Planom utvrđenim građevinskim područjem,
- Unutar ukupnog kapaciteta 30% mogu zauzeti turističke vile
- Najveći koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,3$
- Najveći koeficijent iskorištenosti $K_{is} = 0,8$
- Najveća visina građevine iznosi 14,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca, a najveći broj etaža je $P_o + P(S) + 23 + P_k$,
- 40% površine parcele treba urediti kao parkovnu zelenu površinu,
- Unutar parcele treba osigurati potrebna parkirališna mjesta,
- Smještajni turistički objekti trebaju se locirati na udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte, a predmetni pojas širine 100 m uređuje se kao rekreativno-parkovno i kupališno područje s izgradnjom objekata za potrebe plaže (ugostiteljstvo, garderobe, sanitarni čvor, spremište rekvizita i sl.) s maksimalnim $k_{ig} = 0,10$ unutar tog područja, najvećim brojem etaža $P_o + P(S) + 42 + P_k$ i visinom građevina 10,0 m,
- Unutar površine predviđene za izgradnju hotela mogu se uređivati rekreacijske površine,
- Na obalnom potezu ispred ugostiteljsko-turističke zone (T1-hotel) može se oblikovati obala kao uređena plaža,
- Uz ugostiteljsko-turističku zonu (T1-hotel) može se urediti privezište za korisnike zone, s brojem vezova koji odgovara 20% broja smještajnih jedinica.

B. Namjena T2 – turističko naselje

- Dozvoljeni kapacitet zone je 1200 kreveta,
- Smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- Odvodnju otpadnih voda potrebno je riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- Veličina parcele određena sa Planom utvrđenim građevinskim područjem,
- Unutar ukupnog kapaciteta 30% mogu zauzeti hoteli,
- Najveći koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,3$,
- Najveći koeficijent iskorištenosti $K_{is} = 0,8$,

- Najveća visina građevine iznosi 12,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca, a najveći broj etaža je $Po+P(S)+2+Pk$,
- 40% površine parcele treba urediti kao parkovnu zelenu površinu,
- Unutar parcele treba osigurati potrebna parkirališna mjesta,
- Smještajni turistički objekti trebaju se locirati na udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte, a predmetni pojas širine 100 m uređuje se kao rekreativno-parkovno i kupališno područje s izgradnjom objekata za potrebe plaže (ugostiteljstvo, garderobe, sanitarni čvor, spremište rekvizita i sl.), dok se unutar navedenog pojasa širine 100 m prateći sadržaji mogu graditi s maksimalnim $kig= 0,10$, najvećim brojem etaža $Po+P(S)+1+Pk$ i visinom građevina do najviše 8,0 m,
- Unutar površine predviđene za izgradnju turističkog naselja mogu se uređivati rekreacijske površine,
- Na obalnom potezu ispred ugostiteljsko-turističke zone (T2 – turističko naselje) može se oblikovati obala kao uređena plaža,
- Uz ugostiteljsko-turističku zonu (T2 - turističko naselje) može se urediti privezište za korisnike zone, s brojem vezova koji odgovara 20% broja smještajnih jedinica.

C. Namjena T3 - kamp

- Dozvoljeni kapacitet zone je 500 kreveta,
 - Smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) moraju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
 - Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
 - Odvodnju otpadnih voda potrebno je riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
 - Unutar površine kampa treba zadržati zatečenu prirodnu vegetaciju i dijelove prirodne obale,
 - Veličina parcele određena je Planom utvrđenim građevinskim područjem,
 - Smještajne kamp jedinice treba locirati na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte te ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način,
 - Unutar kampa mogu se graditi prateći objekti (repcija, trgovina, zabava, sanitarni čvorovi), koji se smještavaju na udaljenosti najmanje 50 m od obalne crte,
 - Unutar pojasa širine 50,0 m od obalne crte uređuju se površine plaže s pripadajućim površinama i infrastrukturom
 - Najveća dozvoljena izgrađenost parcele kampa za potrebe izgradnje pratećih objekata $Kig = 0,10$, ali ne preko 5000 m² građevinske bruto površine,
 - Najveća dozvoljena visina pratećih građevina iznosi 5,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a najveći broj etaža je P (prizemlje),
 - Unutar kampa treba na 40% površine urediti zelene (parkovne) površine,
 - Unutar kampa mogu se uređivati rekreacijske površine bez pratećih objekata. Obalni potez uz prostor kampa Moračna određen je kao uređena plaža.
 - Uz lokalitet kampa može se urediti privezište za potrebe korisnika kapaciteta do 20% ukupnog broja kamp jedinica.
- 4) Utvrđivanje lokacijskih uvjeta za izgradnju unutar izdvojenih građevinskih područja Planom predviđenih za gospodarske djelatnosti moguće je samo temeljem urbanističkog plana uređenja.
- 5) Iznimno od prethodnog stavka na površinama iz ovog članka, stavka 1) alineje B) dozvoljena je gradnja direktnom provedbom ovog plana uz sljedeće uvjete:
- minimalna i maksimalna građevna čestica nisu propisane
 - minimalna udaljenost građevina od javne prometnice je 10 m
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čitave zone (Kig) je 0,4
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti čitave zone (Kis) je 0,8
 - zgrade namijenjene uredima smiju imati dvije nadzemne etaže i visinu do 6 m
 - visina i oblikovanje proizvodnih pogona/zgrada nije propisana već je definirana proizvodnim procesom
 - uzevši u obzir lokaciju zone na građevnoj čestici nije potrebno osigurati zelene površine

- potreban broj parkirališnih mjesta ne mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici već na za to pogodnoj lokaciji unutar površine gospodarske namjene
- zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda dozvoljeno je putem vodonepropusne sabirne jame s odvozom ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda
- industrijske otpadne vode prije upuštanja u sustav potrebno je predtretmanom dovesti na razinu sanitarnih otpadnih voda ili zbrinuti na drugi način sukladno posebnim propisima.

6) Lokacijski uvjeti za gradnju i uređenje na površinama izdvojenih građevinskih područja športsko-rekreacijske namjene izvan naselja iz stavka 1) alineje D) ovog članka, dani su u poglavlju 2.3.1.3. Športsko-rekreacijska namjena.

Članak 54.

- 1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:
 - veličina građevne parcele iznosi minimum 800 m² u neizgrađenom dijelu, a 500 m² u izgrađenom dijelu naselja, pri čemu maksimalna veličina nije ograničena
 - građevinska parcela na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i pješačkog hodnika 1,5 m ili preko pristupnog puta širine najmanje 5,0 m i dužine do 50 m
 - na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila;
 - udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova parcele iznosi minimalno 5,0 m (3,0 m u izgrađenom dijelu naselja), a od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 5,0 m (3,0 m u izgrađenom dijelu naselja),
 - građevine trebaju biti sigurne od požara i od elementarnih i drugih opasnosti.
- 2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,5 ili 50% površine parcele u neizgrađenom dijelu naselja (0,6 ili 60% površine parcele u izgrađenom dijelu naselja).
- 3) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi najviše 3,0 m u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja.
- 4) Parcela građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% (u neizgrađenom dijelu naselja) odnosno 20% njezine površine (u izgrađenom dijelu naselja) treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.
- 5) Građevine društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa.
- 6) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do Po+P(S)+23+Pk, ~~a prema potrebi s podrumom, suterenom i potkrovljem~~ i maksimalno 14,0 m od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta.
- 7) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

Članak 54.a

- 1) Na kartografskim prikazima 2. Infrastrukturni sustavi i mreže u mjerilu 1:25.000 određene su površine/koridori za smještaj i izgradnju građevina prometne i komunalne infrastrukture.
- 2) Raspored vodova komunalne infrastrukture te lokacije građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture načelnog su karaktera, a njihov točan položaj bit će utvrđen kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije.
- 3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

- 4) Aktom za provedbu prostornih planova odnosno aktom za građenje može se odrediti gradnja građevina i/ili uređaja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama/trasama koje nisu predviđene ovim Planom, ako za to postoji potreba.
- 5) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljoprivredno zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

Članak 59.

- 1) Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za javna, teretna i osobna vozila.
- 2) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske parcele na javnim površinama, određenim za tu namjenu.
- 3) Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju vezano uz namjenu i kapacitet prostora (1000 m² izgrađene površine). Tako na svakih 1000 m² ili kapaciteta građevine kod niže navedene namjene objekta, potrebno je minimalno osigurati:

- Individualne stambene, stambeno poslovne, poslovno stambene i turističko-stambene građevine	1 mjesto/1 stambena jedinica
- Poslovni prostori uz stanovanje	20 mjesta/1000 m ²
- Turistički kapaciteti uz stanovanje	1 mjesto/ 2 ležaja 1 smještajna jedinica
- Industrija i zanatstvo	20 mjesta/1000 m ²
- Škole (za nastavnike i učenike)	2 mjesta/učionica
- Športska igrališta i dvorane	1 mjesto/10 sjedala
- Uredi	30 mjesta/1000 m ²
- Trgovine i uslužni sadržaji	30 mjesta/1000 m ²
- Trgovački centri	
- Veličine do 2000m ² neto trgovačkog prostora	30 mjesta/ 1000 m ²
- Veličine preko 2000m ² neto trgovačkog prostora	40 mjesta/ 1000 m ²
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	1 mjesto/5 sjedala
- Lokalni centri	30 mjesta/1000 m ²
- Ugostiteljstvo	1 mjesto/4 stolice
- Turistička naselja i hoteli	1 mjesto/soba sukladno kategorizaciji, ali ne manje od 1 mjesto na 3 smještajne jedinice
- Plaže/kupališta	1 mjesto/ 500 m ² uređene površine
- Rekreativne zone (igrališta)	1 mjesto/ 500 m ² uređene površine

- 4) Prilikom rekonstrukcije ili prenamjene postojećih građevina u izgrađenom građevinskom području, a gdje zbog prostornih uvjeta nije moguće ostvariti propisani broj parkirnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, dozvoljeno je osiguranje potrebnog broja parkirnih mjesta unutar građevinskog područja naselja na građevnoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m) uz suglasnost vlasnika te čestice ili na javnoj površini uz suglasnost Općine Slivno.