


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

Obrazloženje

Županija: DUBROVAČKO-NERETVANSKA Općina: SLIVNO	
Naziv plana: <p style="text-align: center;">VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SLIVNO</p>	
Odluka o izradi: Općinski glasnik Općine Slivno 4/23	Odluka o donošenju: Općinski glasnik Općine Slivno 4/24
Javna rasprava objavljena: u Slobodnoj Dalmaciji, 15.1.2024. u Slobodnoj Dalmaciji, 11.3.2024.	Javni uvid održan: od 17.1.2024. do 24.1.2024. od 13.3.2024. do 20.3.2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____ Zorica Šešelj, 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, 67/23): Klasa: 350-02/24-14/19 Ubroj: 531-08-1-1-24-3 Datum: 11.7.2024.	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;">  <p>AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb</p> </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. Jelena Rajčević, mag.ing.arch.</p>	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <p style="text-align: center;">_____ Draženko Čović, dipl.oecc.</p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
<p>_____</p> <p>...</p>	

1. Obrazloženje

I. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje VII. 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, 67/23; 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, 3/20, 05/21 i 06/21-pročišćeni tekst) i
- Odluka o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Slivno (Općinski glasnik Općine Slivno, 4/23).

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

Razlozi izmjena i dopuna

Razlozi izrade Izmjene i dopune Plana su:

- A. prenošenje građevinskih područja naselja na nove katastarske podloge na područjima gdje je provedena nova katastarska izmjera te posljedično manje korekcije građevinskih područja na način da se ista prilagode novim katastarskim podlogama,
- B. korekcija građevinskih područja sukladno dokumentu "Analiza građevinskih područja naselja Općine Slivno" (Akteracija d.o.o., lipanj 2022.)(u daljnjem tekstu: Analiza),
- C. revizija obveze i obuhvata izrade urbanističkih planova uređenja temeljem Analize,
- D. izmjena površine groblja Sveti Roka u naselju Podgradina sukladno stvarnom stanju i planiranom proširenju,
- E. izmjene Odredbi u dijelu koji se odnosi na zadovoljenjem parkirališnih potreba,
- F. smanjenje minimalne udaljenosti građevina izvan građevinskog područja
- G. definiranje uvjeta uređenja za odmorišta uz cestovne prometnice i
- H. 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.

- A. S obzirom da nove katastarske podloge za pojedina naselja znatno odstupaju od onih na kojima je izrađen Plan na snazi, u praksi se često pojavljuju situacije u kojima nije moguće nedvojbeno odrediti granicu građevinskog područja. Prenosjenjem na nove podloge koje odražavaju stvarno stanje, ovaj problem će se riješiti.
- B. Građevinska područja naselja dugi niz godina nisu se mijenjala, osim nekoliko manjih korekcija. Analiza je pokazala kako su pojedina građevinska područja neperspektivna dok u drugim dijelovima postoji interes za proširenje, a zadovoljeni su svi uvjeti za proširenje propisani Zakonom i Županijskim planom. Izmjenama građevinskih područja potaknut će se

gradnja na lokacijama koje su s prostorno-planerskog stajališta opravdane i za koje postoji realan interes.

- C. Analiza je pokazala da veliki broj Planom na snazi propisanih UPU-a nije propisan temeljem Zakonske obveze niti njihova izrada može značajnije doprinijeti kvalitetnijem gospodarenju prostorom. Ukidanjem obveze za ove planove osigurat će se brža i efikasnija provedba. Ukoliko je potrebno, dopuniti će se uvjeti za direktnu provedbu za površine na kojima je ukinuta obveza izrade urbanističkog plana.
- D. Stvarno stanje Planom na snazi određena površina groblja Sveti Rok u Podgradini znatno se razlikuju i potrebno ih je uskladiti.
- E. Dio odredbi koje propisuju potreban broj parkirališnih mjesta, pogotovo kod ugostiteljskih građevine je iznimno strog i znatno nadmašuje stvarne potrebe zbog čega je u gusto izgrađenim područjima nemoguće realizirati nove ugostiteljske sadržaje, kako kroz novu gradnju, tako i kod prenamjene drugih sadržaja.
- F. Minimalna međusobna udaljenost između građevina izvan građevinskog područja od 300 m propisana Planom na snazi u praksi se pokazala prestrogom zbog čega se kod realizacije pojedinih prostornih cjelina udaljenost uzima kao presudan faktor za pozicioniranje, a ne za to prikladnija lokacija.
- G. U Planu trenutno nisu dani uvjeti za uređenje odmorišta, a s obzirom na veliku atraktivnost područja i veliki interes ovaj segment potrebno obraditi.
- H. U praksi se pokazao niz nejasnoća i neusklađenosti pojedinih odredbi plana te je iste potrebno ispraviti kako bi se omogućila jasna i nedvojbena provedba.

III. PLAN

Izmjene prema Odluci o izradi

Prije izrade Izmjena i dopuna Plana izrađen je dokument "Analiza građevinskih područja naselja Općine Slivno" (Akteracija d.o.o., lipanj 2022.; u daljnjem tekstu: Analiza). Analiza je prikazala mogućnost proširenja pojedinih građevinskih područja naselja prema podacima iz PPUO Slivno na snazi, sukladno zakonskim mogućnostima, ažurirala izgrađene, neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja te dala prijedloge ukidanja pojedinih urbanističkih planova uređenja propisanih PPUO Slivno odnosno dijelova istih. Također Analiza je ustanovila kako je dio građevinskih područja planiran neovisno o katastarskoj podlozi tako da su pojedini dijelovi teško ili potpuno neiskoristivi te sukladno tome dala prijedloge korekcija građevinskog područja na način da se prilagode površinama katastarskih čestica.

Za potrebe izrade ovih izmjena i dopuna od Državne geodetske uprave (DGU) zatražene su nove katastarske podloge, topografske karte (1:25.000) te digitalne ortofoto snimke. Na nekim područjima provedena je nova katastarska izmjera te postoje znatna odstupanja od podloga na kojima je izrađen PPUO Slivno na snazi. Sva građevinska područja precrtana su na nove podloge i slijedom gorenavedenog došlo je do manjih korekcija istih.

Temeljem Analize, građevinska područja naselja su ovim Izmjenama i dopunama Plana u potpunosti ažurirana na način da su dijelovi neizgrađenog dijela građevinskog područja na kojima su izgrađene kuće stavljene u izgrađeni dio građevinskog područja naselja te da su dijelovi neuređenog dijela građevinskog područja naselja koji su u naravi uređeni, određeni kao neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja. Posljedično revidirani su obuhvati obveze izrade urbanističkih planova uređenja te su pojedini obuhvati UPU-a smanjeni ili u potpunosti ukinuti. Sukladno Analizi i zaprimljenim zahtjevima za izmjenama PPUO Slivno, građevinska područja su korigirana na način da su povećana tamo gdje su zakonske odredbe to omogućavale, a u nekoliko naselja dio građevinskog područja nepogodan za gradnju je ukinut te je u istoj površini prošireno građevinsko područje na drugom dijelu naselja.

Površina groblja Sveti Rok u naselju Podgradina povećana je sukladno stvarnom stanju.

Odredbe za provedbu su korigirane u dijelovima:

- korigiranje uvjeta za rekonstrukciju postojećih građevina
- ukidanje minimalne udaljenosti građevina izvan građevinskog područja
- pojašnjenje uvjeta za rekonstrukciju postojećih nerazvrstanih cesta
- određivanje uvjeta za gradnju odmorišta uz cestovne prometnice
- izmjene potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za pojedine namjene
- korigiranje propisanih obveznih urbanističkih planova uređenja
- brisanje tabelarnih prikaza s iskazom površina građevinskih područja i premještanje istih u Obrazloženje Plana.

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

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Sjedište Dubrovnik
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb
- Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Split
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, Dubrovnik
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Zagreb.

Prema zahtjevu **MUP-a, Ravnateljstva civilne zaštite**, dopunjeno je poglavlje 8.8. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa, uzbunjivanje i evakuacija) Odredbi za provedbu.

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije, u svom zahtjevu traži da PPUO Slivno mora biti usklađen sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije. Planovi su usklađeni.

Sukladno zahtjevu **HAKOM-a**, dopunjeni su članci 73. i 73.a Odredbi za provedbu.

Prema zahtjevu **Hrvatskih šuma** dopunjen je članak 82.a.

Prema zahtjevu **Hrvatskih voda** dopunjen je članak 82.d.

Sukladno zahtjevu **Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije**, dopunjeni su uvjeti zaštite prirode u članku 77.a.

Na traženje **Konzervatorskog odjela u Imotskom**, dopunjeno je poglavlje 6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i članak 13. Odredbe za provedbu.

Prema zahtjevu **Ministarstva obrane** potrebno je zadržati postojeće zone posebne namjene sa zaštitnim i sigurnosnim zonama za vojne podzemne luke - potkop "Duba" i potkop "Soline".

Izmjene u grafičkom dijelu

Kartografski prikazi usklađeni su s novom podlogom te su izmijenjeni sukladno gorenavedenim razlozima Izmjena i dopuna Plana.

Izmjenama i dopunama mijenjaju se sljedeći kartografski prikazi:

- o Kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000:

1. Korištenje i namjena površina
- 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet
- 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Pošta i elektroničke komunikacije
- 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav
- 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba i odvodnja / gospodarenje otpadom
- 2.5. Infrastrukturni sustavi i mreže - Uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja
- 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Prirodna baština
- 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja - Kulturna baština
- 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih mjera uređenja i zaštite
- Kartografski prikazi u mjerilu 1:5.000:
 - 4.1. Građevinsko područje naselja Blace
 - 4.2. Građevinsko područje naselja Duboka
 - 4.3. Građevinsko područje naselja Klek
 - 4.4. Građevinsko područje naselja Komarna
 - 4.5. Građevinsko područje naselja Lovorje - Pižinovac
 - 4.6. Građevinsko područje naselja Mihalj - Lučina - Kremena
 - 4.7. Građevinsko područje naselja Otok - Duba
 - 4.8. Građevinsko područje naselja Podgradina
 - 4.9. Građevinsko područje naselja Zavala
 - 4.10. Građevinsko područje naselja Raba
 - 4.11. Građevinsko područje naselja Slivno - Ravno
 - 4.12. Građevinsko područje naselja Trn
 - 4.13. Građevinsko područje naselja Tuševac
 - 4.14. Građevinsko područje naselja Vlaka.

Na kartografskim prikazima građevinskih područja u mjerilu 1:5000 dane su oznake izmjena i dopuna Plana.

Izmjene u Odredbama za provedbu

Kao prilog ovom Obrazloženju dan je pročišćeni tekst odredbi za provedbu PPUO Slivno na snazi s označenim izmjenama i dopunama koje se predlažu ovom izmjenom Plana. Izmjene su označene na način da je crvenom bojom i precrtanim tekstom označen ~~dio koji se briše~~, a plavom bojom dio koji se dodaje.

Ponovna javna rasprava

Javna rasprava ponavlja se zbog mijenjanja granica građevinskog područja, sukladno prihvaćenim primjedbama u javnoj raspravi, sve prema članku 104. Zakona.

U skladu s mišljenjem HAKOM-a, u Odredbe Plana unijele su se izmjene vezanu za usklađivanje s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s mišljenjem Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije na svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000 prikazalo se cjelokupno morsko područje Općine Slivno.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

U tablici 1. dan je iskaz površina unutar građevinskih područja naselja nakon precrtavanja na nove katastarske podloge i revizije istih. U tablici 2. dane su površine građevinskih područja naselja prema prijedlogu Izmjena i dopuna Plana.

Tablica 1: Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja i mogućnost proširenja

Tablica: Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja - mogućnosti proširenja					Naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a		Naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a	
Ime naselja	GPN izgrađeno	GPN neizgrađeno	GPN neuređeno	GPN ukupno	Odnos izgrađenog prema ukupnom GPN (min. 80% prema čl.47. Zakona)	Moguće povećanje GPN (maks. 20% izgrađenog GPN prema čl.47. Zakona)	Odnos izgrađenog prema ukupnom GPN (min. 50% prema čl.43. Zakona)	Moguće povećanje GPN (maks. 30% ukupnog GPN prema čl.43. Zakona)
	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(ha)
Blace	11.51	8.9	0.00	20.41	56.39%	0.00		
Duba	3.63	8.58	0.00	12.21	29.73%	0.00		
Duboka	4.34	1.74	0.00	6.08	71.38%	0.00		
Klek	18.75	0.00	6.56	25.31	74.08%	0.00		
Komarna	10.97	2.93	4.57	18.47	59.39%	0.00		
Kremena	7.39	5.79	0.54	13.72	53.86%	0.00		
Lovorje	3.63	1.74	0.00	5.37			67.60%	1.61
Lučina	0.84	0.00	0.00	0.84			100.00%	0.25
Mihalj	4.32	3.89	0.00	8.21			52.62%	2.46
Otok	2.94	3.37	0.00	6.31			46.59%	0.00
Pižinovac	3.25	2.7	0.00	5.95			54.62%	1.79
Podgradina	16.47	3.91	0.00	20.38			80.81%	6.11
Raba	1.71	2.58	0.00	4.29	39.86%	0.00		
Slivno Ravno	11.76	0.93	0.00	12.69	92.67%	2.35		
Trn	3.89	0.86	0.00	4.75	81.89%	0.78		
Tuštevac	2.83	1.2	0.00	4.03			70.22%	1.21
Vlaka	17.75	1.4	0.00	19.15			92.69%	5.75
Zavala	5.88	0.00	0.00	5.88	100.00%	1.18		
ukupno	131.86	50.52	11.67	194.05				

Tablica 2: Iskaz površina unutar građevinskih područja naselja - Izmjene i dopune Plana

Ime naselja	GPN izgrađeno	GPN neizgrađeno	GPN neuređeno	GPN ukupno	Prijedlog povećanja GPN	Prijedlog smanjenja GPN
	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
Blace	11.51	8.9	0.00	20.41	0.26	0.26
Duba	3.63	8.58	0.00	12.21	0.03	0.03

Duboka	4.34	1.74	0.00	6.08	0.00	0.00
Klek	18.75	0.00	6.56	25.31	0.00	0.00
Komarna	10.97	2.93	4.57	18.47	0.00	0.00
Kremena	7.39	5.79	0.54	13.72	0.00	0.00
Lovorje	3.63	1.74	0.00	5.37	0.00	0.00
Lučina	0.84	0.00	0.00	0.84	0.00	0.00
Mihalj	4.32	4.08	0.00	8.40	0.19	0.00
Otok	2.94	3.37	0.00	6.31	0.00	0.00
Pižinovac	3.34	2.8	0.00	6.14	0.26	0.07
Podgradina	16.47	3.91	0.00	20.38	0.00	0.00
Raba	1.74	2.58	0.00	4.32	0.03	0.00
Slivno Ravno	11.82	1.45	0.00	13.27	0.58	0.00
Trn	3.9	0.86	0.00	4.76	0.01	0.00
Tuštevac	2.88	1.25	0.00	4.13	0.10	0.00
Vlaka	17.75	1.4	0.00	19.15	0.00	0.00
Zavala	5.88	0.00	0.00	5.88	0.00	0.00
ukupno	132.1	51.38	11.67	195.15	1.46	0.36

U tablici 3. prikazane su površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja koje se, osim groblja u Podgradini nisu mijenjale izuzev prilagođavanja novim podlogama.

Tablica 3: Iskaz površina unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

oznaka	unutar administrativnih granica naselja	površina (ha)
gospodarska namjena - proizvodna:		
I2	Podgradina	0.68
I2	Lovorje, Pižinovac	0.67
I2	Lovorje, Raba	1.72
I4	Podgradina	1.86
gospodarska namjena - proizvodna ukupno		4.93
gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička:		
T1	Raba	10.12
T2	Blace	9.86
T3	Klek, Zavala	5.90
gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička ukupno		25.88
sportsko-rekreacijska namjena:		
R5	Blace	2.04
R5	Duba, Otok, Blace	10.00
R5	Klek	0.70
R5	Raba, Lovorje	6.26
sportsko-rekreacijska namjena ukupno		19.00
groblje:		
	Podgradina	0.91

	Slivno Ravno	1.06
	Raba	2.01
	Kremena	0.33
	Blace, Trn	2.71
groblje ukupno		7.02

Tablica 4: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Redni broj	OPĆINA SLIVNO ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA	Oznaka	Površina /ha/
1.0.	Građevinsko područje naselja	GPN	
	- izgrađeni dio		132.10
	- neizgrađeni dio		51.38
	- neuređeni dio		11.67
	UKUPNO 1.0.	GPN	195.15
1.1.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja		
	- gospodarska namjena - proizvodna	I2, I4	4.93
	- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička	T1, T2, T3	25.88
	- športsko-rekreacijska namjena	R5	19.00
	- groblje		7.02
	UKUPNO 1.1.		56.83
1.2.	Ostale površine		
	- gospodarska namjena - površine uzgajališta (akvakultura)	H1, H3	1294.60
	- površina za iskorištavanje mineralnih sirovina	E3	21.87
	- posebna namjena	N	0.83
	- površine infrastrukturnih sustava	IS4	0.18
	UKUPNO 1.2.		1317.48
1.3.	Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene	P	
	- vrijedno obradivo zemljište	P2	607.73
	- ostalo obradivo zemljište	P3	323.44
	UKUPNO 1.3.	P	931.17
1.4.	Šumsko tlo isključivo osnovne namjene	Š	
	- gospodarska šuma	Š1	1575.35
	UKUPNO 1.4.	Š	1575.35
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	
	UKUPNO 1.5.	PŠ	2596.57
1.6.	Vodne površine		84.54
	- jezera i vodotoci		98.55
	- more		1295.75
	UKUPNO 1.6.		1394.30
	SVEUKUPNO		7871.70