

GKJDOO

Goran Karlović j.d.o.o.

IV. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE

SLIVNO – prijedlog plana

Obrazloženje

1. OBRAZLOŽENJE	2
I. POLAZIŠTA	2
PRAVNA OSNOVA	2
RAZLOZI I OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA	2
II. CILJEVI	3
III. PLAN	3
IZMJENE U KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA	4
IZMJENE U ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE	6

1. OBRAZLOŽENJE

I. Polazišta

Pravna osnova

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

- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", 153/13)
- 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)
- Prostorni plan uređenja Općine Slivno ("Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", 1/02., "Neretvanski glasnik", 5/08 i "Općinski glasnik", 6/13 i 2/16)
- Prostorni plan uređenja 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.); * - Presuda Visokog upravnog suda RH Broj: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., "Narodne novine", 10/15. od 28.1.2015. i
- Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Slivno ("Općinski glasnik", 2/16).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinostveni upravni odjel, a odgovorna osoba za praćenje izrade plana pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela.

Sukladno stavku 5., članka 198. Zakona o prostornom uređenju ove Izmjene i dopune Plana moraju, bez obzira na predmet izmjena i dopuna naveden u Odluci o izradi, biti usklađeni s planom višeg reda.

Ugovor o izradi IV. Izmjena i dopuna PPUO Slivno potpisan je prije stupanja na snagu Uredbe o informacijskom sustavu Prostornoga uređenja.

Razlozi i obuhvat izmjena i dopuna

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Plana su:

- korekcije oblika eksploatacijskog polja Glavice bez povećanja njegove površine
- eventualna jasnija definicija uvjeta propisanih za uređenje površina unutar eksploatacijskog polja Glavice
- usuglašavanje ograničenja iz članka 6. PPUO Slivno sa Zakonom o prostornom uređenju
- ispravak grešaka i neusklađenosti i
- druge izmjene koje se tokom izrade pokažu nužnim.

Postojeće eksploatacijsko polje Glavice u važećem PPUO Slivno označeno je paušalno u vidu gotovo kvadratne površine koja ne vodi računa o stanju na terenu. Potpuno ignorira reljefne karakteristike, cestu koja prolazi tim dijelom, manipulativne površine i internu prometnu mrežu i sl.

Kroz Odredbe za provođenje PPUO Slivno navodi mogućnost uređenja sadržaja u sklopu eksploatacijskog polja: asfaltne baze, proizvodnje betonske galanterije, građevine za obradu građevinskog otpada i sl. no ta tema nije detaljnije obrađena.

U važećem planu nije bila definirana površina gospodarske namjene – I4 uz eksploatacijsko polje Glavice već je bila označena samo simbolom, što nije dovoljno.

U članku 6. PPUO Slivno iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji preuzeta su ograničenja za gradnju unutar zaštićenog obalnog pojasa (ZOP) koja su stupanjem na snagu Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" 153/13) izmijenjena.

II. CILJEVI

Kada bi se na ovako, gotovo na razini simbola definiranoj površini eksploatacijskog polja Glavice pristupilo eksploataciji, to bi u velikom dijelu obuhvata bilo tehnički izuzetno zahtjevno a s obzirom da obuhvat ne vodi računa o reljefnim i prometnim karakteristikama, nepotrebno bi se naštetilo vizurama. Izmjenama oblika polja na način da ono odgovara stvarnom stanju dosadašnjeg iskopa, poziciji istražnih bušotina internoj i javnoj prometnoj mreži i sl. naprijed navedeni problemi bi se neutralizirali. Rješenjem Ureda državne uprave u Dubrovačko neretvanskoj Županiji - ispostava u Metkoviću od 6. ožujka 2008. (Klasa: UP/I-310-17/07-01/01, Urbroj: 2117-11/2-08-9) određene su prikladnije koordinate eksploatacijskog polja međutim, površina takvog polja premašuje maksimalnu površinu propisanu Prostornim planom dubrovačko-neretvanske županije. Ovim izmjenama predlaže se obuhvat na tragu tog rješenja ali umanjeno do površine propisane Županijskim planom.

Ukoliko se kroz preoblikovanje površine eksploatacijskog polja i analizu druge detaljnije projektne dokumentacije pokaže potrebnim, detaljnije će se razraditi Odredbe vezane za eksploatacijsko polje, kako bi se unaprijed izbjegle moguće nejasnoće i dvojbe.

Ograničenja proizašla iz "starog" Zakona o prostornom uređenju i gradnji vezana za gradnju u ZOP-u, a koja danas više nisu na snazi, u manjem broju slučajeva onemogućavaju realizaciju gradnje unutar građevinskog područja.

III. PLAN

Obuhvat izmjena i dopuna u grafičkom dijelu odnosi se na područje eksploatacijskog polja Glavice i pripadajuće gospodarske namjene – I4. U neposrednoj blizini postojećeg eksploatacijskog polja a unutar novoplaniranog nalaze se ruševine starih pojata i torova koje su u važećem PPUO Slivno označeni kao izgrađeno građevinsko područje (1867 m²) i neizgrađeno građevinsko područja (803 m²). Ovim izmjenama to građevinsko područje se ukida.

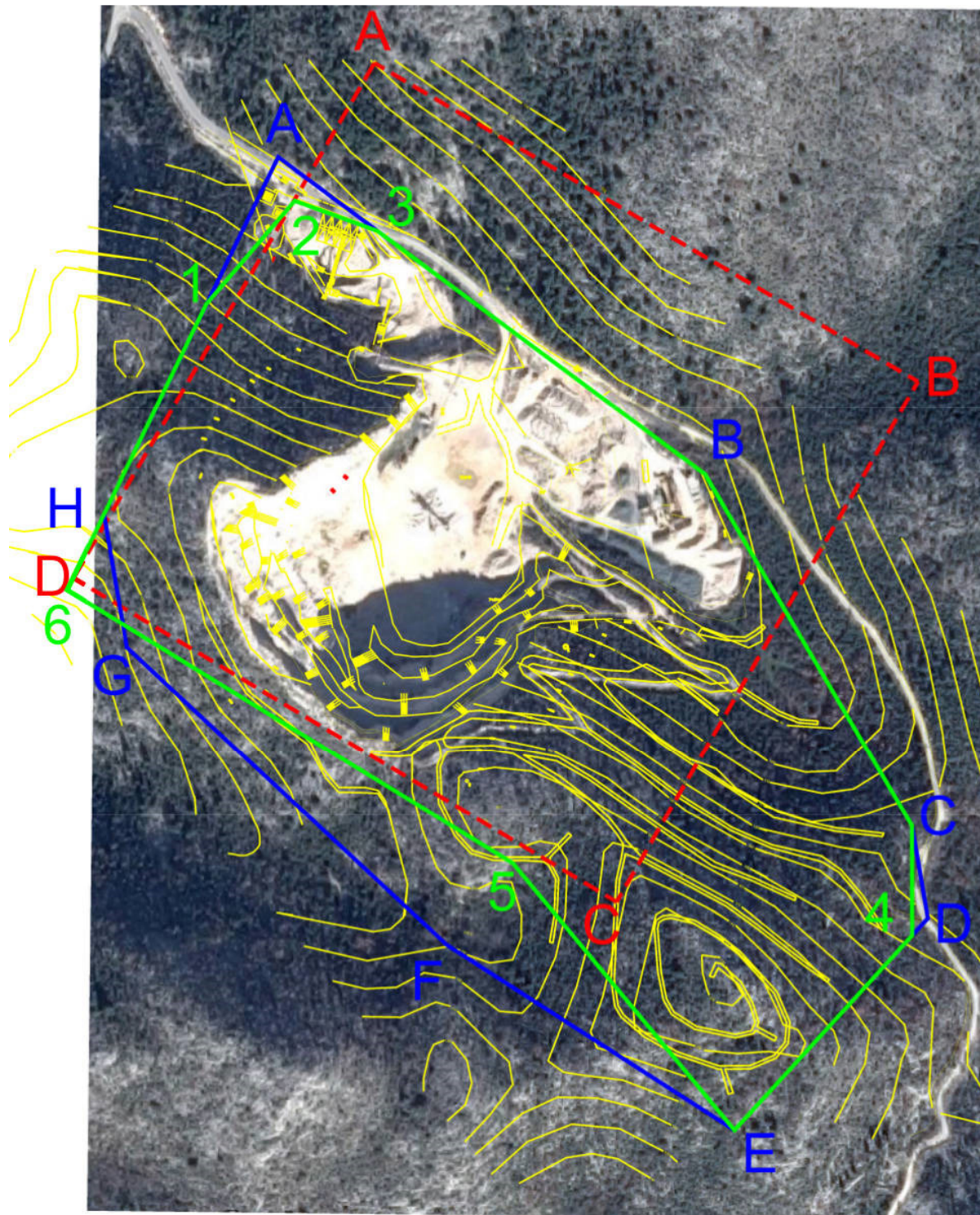
Izmjene u tekstualnom dijelu odnose se na članke vezane uz eksploatacijsko polje Glavice i članak 6. i 44. (gradnja unutar prostora ograničenja ZOP-a).

Izmjene u kartografskim prikazima

Sve izmjene u grafičkom dijelu označene su na pripadajućim kartografskim prikazima. Mijenjaju se sljedeći kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina
 - 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže – Promet
 - 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodoopskrba i odvodnja
 - 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže – Uređenje voda i vodotoka, melioracijska odvodnja
 - 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže – Pošta i telekomunikacije
 - 2.5. Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav
- 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti korištenja
- 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Posebne mjere
- 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštitu prostora – Prikaz staništa
- 4.8. Građevinsko područje naselja: Podgradina- Zavala (karta 1)

Usporedba eksploatacijskih polja iz 1996, 2008. i prijedlog polja iz 2016.



22.059 ha

Eksploatacijsko polje prema Rješenju iz 1996.

24.686 ha

Eksploatacijsko polje prema Rješenju iz 2008.

21.929 ha

Prijedlog eksploatacijskog polja 2016.

Izmjene u odredbama za provođenje

U nastavku je dan pročišćeni tekst članaka plana na snazi koji se ovim izmjenama mijenjaju. Izmjene su označene na način da je crvenom bojom i precrtanim tekstom označen ~~dio koji se briše~~ a plavom bojom dio koji se dodaje

Članak 6.

- 1) Uvjeti za određivanje namjene površina obuhvaćaju i sva ograničenja koja proizlaze iz potreba zaštite, uređenja i korištenja posebno vrijednih područja i građevina na prostoru općine, kao što su:
 - registrirane i evidentirane prirodne i krajobrazne vrijednosti,
 - registrirani i evidentirani spomenici kulturne baštine,
 - zaštićeno obalno područje mora (ZOP).

- 2) ~~ZOP se određuje u svrhu zaštite, te održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog korištenja i obuhvaća pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. ZOP obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave. Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja).~~ U ZOP-u se planiranjem odnosno provođenjem prostornih planova obvezuje:
 - očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,
 - odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,
 - osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra,
 - očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez formiranja građevinskih područja
 - uvjetovati razvitak osobito javne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
 - ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno planirati nova građevinska područja izvan površina koje su u naravi šume

- 3) ~~Unutar ZOP-a utvrđena su Zakonom slijedeća ograničenja~~ U prostoru ograničenja ne mogu se planirati građevine namijenjene za:
 - istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
 - ~~— skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,~~
 - obradu otpada
 - uzgoj plave ribe,
 - vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
 - privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
 - ~~— sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.~~
 - zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.

- 4) ~~Veličina i namjena, kao i vrsta građevina unutar građevinskih područja određuje se na način da se: — može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja,~~

- ~~— mora smanjiti na najmanje 70% njegove površine, ako je njegov izgrađeni dio manji od 50% površine toga građevinskog područja.~~
- ~~— u građevinskom području naselja u kojem manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, odnosno njegovom izdvojenom dijelu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) Te uređenje javnih površina.~~
- ~~— izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja koji se nalaze u pojasu 100 m od obalne crte ne mogu se proširiti,~~
- ~~— novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene može se planirati samo izvan pojasa od 1.000 m, osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).~~
- ~~— ako se građevinsko područje nalazi izvan granice ZOP-a s više od polovice svoje površine, na planiranje i uređenje tog dijela ne primjenjuju se ograničenja iz alineje (1) i (2) ovog stavka.~~
- ~~— moguća je gradnja građevine za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m² i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m², ako se nalazi na području otoka izvan 1.000 m od obalne crte,~~
- ~~— moguća je gradnja građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog — poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, odnosno 50 m na otocima, te koja ima prizemlje (P) građevinske (bruto) površine do 400 m² s visinom do 5,0 m i/ili potpuno ukopani podrum građevinske (bruto) površine do 1000 m².~~

5) ~~Uvjeti korištenja prostora unutar ZOP-a, utvrđeni stavcima (2), (3) i (4) ovog članka, primjenjuju se na naselja smještena unutar područja do 1000 m od obalne crte, a obuhvaća naselja Blace, Duboka, Klek, Komarna, Kremenja, Duba, Zavala (dio), Raba, Slivno-Ravno (dio) i Trn.~~

6) ~~Naselja iz stavka (5) ovog članka, u kojima se unutar građevinskog područja naselja manje od 50% građevina koriste za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u tom naselju, gradnja građevina ograničena je na način:~~

~~U pojasu 70 m od obalne crte na području naselja i njegovog izdvojenog dijela te na udaljenosti 1000 m od obalne crte u izdvojenom građevinskom području ne mogu se graditi nove građevine osim građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, uključivo prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene i građevine komunalne infrastrukture.~~

4) Odredbe prethodnog stavka ne primjenjuju se na:

1. zone tradicijskih naseobina i/ili građevina, određenih prostornim planom nacionalnog parka, prostornim planom parka prirode ili drugim prostornim planom područja posebnih obilježja
2. eksploataciju morske soli, istraživanje mineralne i geotermalne vode te na eksploataciju arhitektonsko-gradnog kamena u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti na otoku Braču i Korčuli te poluotoku Pelješcu
3. eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
4. proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
5. obradu otpada u postojećim industrijskim zonama

6. reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom
 7. zgradu građevinske (bruto) površine do 30 m² za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 10000 m²
 8. zgradu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m te koja ima prizemlje (Pr) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine
 9. građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
 10. građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.
- 5) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Članak 39.

- 1) Iskorištavanje nalazišta građevnog kamena na lokaciji Glavice, najveće površine 22,1 ha i njegova prerada na području općine Slivno moguća je samo u skladu s ovim planom. Djelatnost kamenoloma podređuje se ograničenjima uvjetovanih zahtjevima prirodnih vrijednosti okoliša. Unutar eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina.
- 2) ~~Planom se ne predviđa proširenje postojećeg eksploatacijskog polja "Glavice" obzirom na lokaciju unutar budućeg Parka prirode "Neretva".~~ Planom se ne predviđa povećanje ukupne površine eksploatacijskog polja već samo njegovo preoblikovanje unutar maksimalne površine propisane prethodnim stavkom.
- 3) Prostorni plan obavezuje izradu programa saniranja područja postojećeg eksploatiranja kamena. Program eksploatacije i saniranja postojećeg kamenoloma mora utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika za privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni tog prostora.
- 4) Uređenje iskorištenih dijelova kamenoloma treba provoditi temeljem projekta sanacije. Sanacija eksploatiranih površina unutar eksploatacijskog polja može se vršiti sa inertnim građevinskim otpadom u cilju uspostave konačne namjene odlagališta građevinskog otpada.

Članak 44.

- 1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja:
 1. Objekata infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 2. Građevina za vlastite gospodarske potrebe
 3. Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu
 4. Objekata obrane,
 5. Objekata za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, šumske, lovačke, lugarske i druge slične građevine,
 6. 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 krajobraza 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) Prilikom izgradnje gospodarskih objekata za vlastite potrebe na prostoru unutar ZOP-a primjenjuju se sljedeći uvjeti:~~
- ~~— Predmetne građevine mogu se realizirati samo za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva uz uvjet da se takva djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje će se dijelom koristiti za izgradnju,~~
 - ~~— Minimalna površina pripadajućeg zemljišta iznosi 1,0 ha,~~
 - ~~— Udaljenost predmetnih građevina od obalne crte iznosi najmanje 300 m, Maksimalna ukupna površina građevine iznosi do 30 m²,~~
 - ~~— Građevina se izvodi kao prizemna visine 5,0 m od terena do vijenca građevine,~~
 - ~~— Uzgoj stoke i peradi u okviru obiteljskog gospodarstva dopušten je samo izvan područja ZOP-a, a maksimalni broj stoke i peradi ograničava se sa 15 uvjetnih grla.~~
- 4) Gradnja građevina za vlastite gospodarske potrebe unutar ZOP-a 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 ZOP-a, a maksimalni broj stoke i peradi ograničava se sa 15 uvjetnih grla.
- 5) Unutar ZOP-a dopuštena je za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva izgradnja građevina za vlastite gospodarske potrebe uključivo stanovanje i pružanje ugostiteljskih - turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu (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,
 - Maksimalni GBP nadzemnog dijela građevine iznosi 400 m²,
 - Maksimalni GBP podzemnog potpuno ukopanog dijela građevine iznosi 1000 m²
 - Visina građevine iznosi najviše P (prizemlje) ili 5,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog krovnog vijenca,
 - 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 individualnog uređaja (sabirna jama) dimenzioniranog za najviše 10 ES,
 - Nije dozvoljena izgradnja ovih građevina na koridorima prometne i komunalne infrastrukture te u zonama zaštite prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara.
- 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 kušaonom vina)
 - proizvodnja maslinovog ulja (preše, spremište i dr.)
 - spremišta mehanizacije i sl.

- 7) Građevine iz stavka (4) i (5) ovog članka mogu se graditi izvan građevinskog područja i na dijelu Općine koji se nalazi izvan ZOP-a, prema uvjetima iz članka 49. Ovih Odredbi.

Članak 52.

- 1) Prostornim planom utvrđena su izdvojena građevinska područja za uređenje u funkciji gospodarskih namjena-
- A) površine proizvodne - pretežito zanatske namjene (prerađivačke, skladišne i sl.) - oznake "I2", izvan ZOP-a za zone Podgradina, Lovorje i Raba
 - B) površine proizvodne - pretežito industrijske namjene (asfaltna baza, proizvodnja betonske galanterije, betonara, obrada građevinskog otpada i sl.) - oznake "I4" smještene unutar pored eksploatacijskog područja polja "Glavice" izvan ZOP-a.
 - C) površine ugostiteljsko-turističkih namjena unutar ZOP-a – oznake "T1" – hotel (lokacija uvala Solina), "T2" - turističko naselje (lokacija naselje Blace) i "T3" - kamp (lokacija Moračna)
 - D) površine sportsko-rekreacijskih namjena, oznake R5:
 - na području naselja Blace-unutar ZOP-a,
 - na području naselja Duba-unutar ZOP-a
 - na području naselja Klek-(lokacija Moračna) unutar ZOP-a
 - na području naselja Raba – Lovorje-izvan Zop-a
- 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 javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz prostojeću 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

- 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 $P_0+S+P+2+P_k$ ili do 14,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca,
- 40% površine parcele treba urediti kao parkovnu zelenu površinu,
- Unutar parcele treba osigurati potrebna parkirališna mjesta,
- Smještajni turistički objekti trebaju se locirati na udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte, a predmetni pojas širine 100 m uređuje se kao rekreativno-parkovno i kupališno područje s izgradnjom objekata za potrebe plaže (ugostiteljstvo, garderobe, sanitarni čvor, spremište rekvizita i sl.) s maksimalnim $k_{ig} = 0,10$ unutar tog područja i visinom građevina $P_0+S+P+1+P_k$ ili 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

- 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 $P_0+S+P+2+P_k$ ili 12,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca,
- 40% površine parcele treba urediti kao parkovnu zelenu površinu,
- Unutar parcele treba osigurati potrebna parkirališna mjesta,
- Smještajni turistički objekti trebaju se locirati na udaljenosti najmanje 100 m od obalne crte, a predmetni pojas širine 100 m uređuje se kao rekreativno-parkovno i kupališno područje 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 $k_{ig} = 0,10$ i visinom građevina do najviše $P_0+S+P+P_k$ ili do 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

- Veličina parcele određena je Planom utvrđenim građevinskim područjem,
 - Smještajne kamp jedinice treba locirati na udaljenosti najmanje 25 m od obalne crte,
 - Unutar kampa mogu se graditi prateći objekti (recepција, 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 $K_{ig} = 0,10$, ali ne preko 5000 m² građevinske bruto površine,
 - Najveća dozvoljena visina pratećih građevina iznosi prizemlje (P) ili 5,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
 - Unutar kampa treba na 40% površine urediti zelene (parkovne) površine,
 - Unutar kampa mogu se uređivati rekreacijske površine bez pratećih objekata. Na obalnom potezu uz prostor kampa Moračna obala se zadržava kao prirodna plaža,
 - Uz lokalitet kampa može se urediti privezište za potrebe korisnika kapaciteta do 20% ukupnog broja kamp jedinica.
- 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 (K_{ig}) je 0,4
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti čitave zone (K_{is}) 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.

Članak 77a.

- 1) U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se sljedeće mjere :
- Zaštite šuma s njihovom osnovnom biološko-ekološkom funkcijom,

- Formiranje površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine.
- Zabrane izgradnje kao dio aktivnosti zaštite zaštićenih prirodnih vrijednosti,
- Unutar zaštićenih područja nije dozvoljena nova izgradnja, osim podzemne komunalne infrastrukture.
- Zahvati u prostoru odnose se prvenstveno na rekonstrukciju, sanaciju i održavanje postojećih povijesnih građevina. Svi zahvati unutar tih područja mogu se provoditi samo temeljem posebnih uvjeta nadležne službe zaštite prirode.
- Sprečavanje smanjivanja šumskih površina zabranom sječe zelenila i stabala.
- Racionalno dimenzioniranje i proširenje građevinskih područja u skladu sa realnim demografskim i gospodarsko-razvojnim potrebama grada,
- Usmjerenje nove izgradnje unutar ili uz područja postojećih naselja bez formiranja novih izdvojenih građevinskih područja unutar poljoprivrednog područja,
- Ograničenje izgradnje vezano uz uvjete ZOP-a, ali i radi zadržavanja izvornog prirodnog izgleda i očuvanja atraktivnosti krajobraza,
- Zadržavanje ~~postojećeg prostora~~ postojeće površine eksploatacije mineralnih sirovina (kamenolom "Glavice") ~~u okvirima utvrđenog eksploatacijskog polja bez proširenja,~~
- Utvrđivanje uvjeta namjene i korištenja prostora za zonu vjetroelektrana kao područja u istraživanju (analiza svih prirodnih i stvorenih elemenata prostora i provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, odnosno ocjene prihvatljivosti za prirodu), kojima će se definirati konačna namjena predmetnog lokaliteta,
- Očuvanje poljoprivrednog i šumskog zemljišta od izgradnje,
- Kontrolu upotrebe i smanjenje primjene umjetnih gnojiva i zaštitnih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji,
- Planiranje lokacije velikih prometnih i infrastrukturnih sustava u skladu sa uvjetima zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti, odnosno krajnje pažljivog odnosa prema krajobrazu,
- Izgradnja javne mreže kanalizacije radi sprečavanja onečišćenja vodotoka i mora otpadnim vodama naselja i gospodarstva,
- Ograničenja u korištenju lovišta shodno uvjetima zaštite prirodnih vrijednosti utvrđenih važećim zakonima i pravilnicima,
- Ograničenja u ribolovu temeljem uvjeta iz pravilnika o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN br. 7/06) te Pravilnika o proglašenju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (NN br. 7/06).

Članak 81.

- 1) Prostornim planom uređenja Općine Slivno je u skladu sa rješenjima Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije određen prostor za zbrinjavanje otpada s područja Općine Slivno na lokaciji županijskog centra za gospodarenje otpadom.
- 2) Do izgradnje županijskog centra za gospodarenje otpadom zbrinjavanje otpada provodi se na postojećem sanitarno uređenom odlagalištu.
- 3) U daljnjem planskom periodu, na lokaciji kamenoloma "Glavice" predviđa se izgradnja građevine za obradu građevinskog otpada. **Točna pozicija ovih građevina nije definirana planom već će se utvrditi naknadno kroz detaljnu projektну dokumentaciju unutar površine gospodarske namjene proizvodne - pretežito industrijske I4 ili unutar eksploatacijskog polja ukoliko to zakonske odredbe budu dozvoljavale.**

- 4) Ovim Planom se unutar industrijske zone Raba i Lovorje-Pižinovac predviđa lokacija reciklažnog dvorišta.
- 5) U svim naseljima, a posebno kod značajnije stambeno-turističke i turističke izgradnje predvidjet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvata. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

Članak 95.

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

A	GP naselja i izdvojenih dijelova naselja	PPUO SLIVNO			Usklađenje sa člankom 50. ZOPUIG	IZMJENE I DOPUNE PPUO SLIVNO			Ovjera
		Ukupno GP ha	Izgrađen o GP ha	Izgrađen o GP %		Ukupno GP ha	Izgrađen o GP ha	Izgrađeno GP %	
1.	BLACE	29,47	8,32	28,23	70%	20,62	10,73	52,04	
2.	DUBA	17,54	1,71	9,81	70%	12,28	1,73	14,09	
3.	DUBOKA	6,38	4,66	73,04	100%	6,38	4,66	73,5	
4.	KLEK	24,19	17,08	70,61	100%	24,19	17,08	72,43	
5.	KOMARNA*	26,67	7,75	29,06	70%	18,67	7,75	41,51	
6.	KREMENA	19,64	4,24	21,59	70%	13,75	6,08	44,22	
7.	LOVORJE	3,88	2,87	73,97	van ZOP-a	5,51	2,87	52,09	
8.	LUČINA	0,81	0,81	100	van ZOP-a	0,81	0,81	100	
9.	MIHALJ	8,47	3,81	44,98	van ZOP-a	8,47	3,93	46,37	
10.	OTOK	6,2	2,9	46,77	van ZOP-a	6,2	2,9	46,77	
11.	PIŽINOVAC	4,66	2,85	61,16	van ZOP-a	5,95	3,24	54,45	
12.	PODGRADINA	20,38	16,87	82,78	van ZOP-a	20,38 17,71	16,87 15,00	82,78 84,69	
13.	RABA	6,07	1,49	24,55	70%	4,25	1,49	35,06	
14.	SLIVNO-RAVNO	11,11	11,17	100	van ZOP-a	11,74	11,17	100	
15.	TRN	4,1	4,1	100	120%	4,92	4,1	83,33	
16.	TUŠTEVAC	4,17	2,5	59,95	van ZOP-a	4,17	2,5	59,95	
17.	VLAKA	18,85	14,37	76,23	van ZOP-a	18,85	14,37	76,23	
18.	ZVALA	5,87	5,87	100	dio u ZOP-u	5,87	5,87	100	
B	Izdvojene GP sportsko rekreacijske namjene								
1.	BLACE	8,85	0	0	u ZOP-u	1,95	0	0	
2.	DUBA	5,78	0	0	u ZOP-u	10,0	0	0	
3.	KLEK	0,72	0	0	u ZOP-u	0,7	0	0	
4.	LOVORJE (RABA)	6,75	0	0	van ZOP-a	6,14	0	0	
C	Izdvojena GP gospodarske namjene								
1.	PODGRADINA	0,62	0,62	100	van ZOP-a	0,62	0,62	100	
2.	LOVORJE (RABA)	2,35	0	0	van ZOP-a	1,74	0	0	
3.	LOVORJE	0	0	0	van ZOP-a	0,64	0	0	

* III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Slivno izmijenjen je oblik građevinskog područja naselja Komarna dok su ukupna površina i međusobni odnos izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja ostali nepromijenjeni.