

ODLUKA O DONOŠENJU PPU GRADA PLOČA

Na temelju članaka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01 i 60/01 – vjerodostojno tumačenje) te članka 20. Statuta Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča broj 8/01, 5/02, 3/05, 2/06 i 5/06 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Ploča na sjednici održanoj 12. lipnja 2007. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Prostornoga plana uređenja Grada Ploča

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Ploča (u daljnjem tekstu Prostorni plan uređenja) za područje Grada Ploča.

Članak 2.

Prostorni plan uređenja u tekstualnom i kartografskom dijelu je sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Prostornim planom uređenja utvrđuje se koncepcija, oblici i način korištenja prostora, uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju kao i postojeće stanje te ograničenja u prostoru.

Prostorni plan uređenja predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora s ciljem da se omogući razvitak svih subjekata, osigura zaštita prirodne i graditeljske vrijednosti te rezervira prostor za sve građevine komunalne infrastrukture.

Prostornim planom uređenja se utvrđuje organizacija prostora i sustav naselja, prometni i infrastrukturni sustavi, podjela prostora prema osnovnoj namjeni, površine za gradnju naselja, te poljoprivredne, šumske, vodene i ostale površine.

Članak 4.

Prostorni plan uređenja sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Grada Ploča" koji se sastoji od:

A) *Tekstualnog dijela:*

- I. Obrazloženje
 1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog razvitka i uređenja
 3. Plan prostornog uređenja
- II. Odredbe za provođenje

B) *Kartografskih prikaza:*

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA – POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE.....	1:25000
2.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMET	1:25000
2.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:25000
2.3.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV	1:25000
2.4.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODOOPSKRBA	1:25000
2.4.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:25000
2.4.3. i 2.5.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – UREĐENJE VODOTOKA I VODA – OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA	1:25000
3.1.1.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA UVJETI KORIŠTENJA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA.....	1:25000
3.1.2.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA UVJETI KORIŠTENJA – PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	1:25000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE.....	1:25000
3.3.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA – UVJETI ZAŠTITE GRADITELJSKE BAŠTINE (prilog iz Prostornog plana DNŽ)	1:25000

4.	GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA	1:5000
4.1a.	BAĆINA	
4.1b.	BAĆINA	
4.2.	BANJA	
4.3a. i 4.3b.	KOMIN	
4.3c.	KOMIN	
4.4.	PERAČKO BLATO	
4.5a. i 4.5b.	PLINA JEZERO	
4.6a. i 4.6b.	PLOČE	
4.7.	ROGOTIN	
4.8a.	STAŠEVICA	
4.8b.	STAŠEVICA	
4.9.	ŠARIĆ STRUGA	

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Članak 5.

Razgraničenje zona javnih i drugih namjena vrši se na osnovi plana namjena površina uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu i vlasničkih odnosa. To se odnosi i na prometne koridore.

Članak 6.

Lokacijskom dozvolom se može odrediti granica građevnih čestica tako da u što većoj mjeri odgovaraju stvarnom stanju. Pri tome više od 50 % površine mora biti u zoni osnovne namjene.

Članak 7.

Razgraničenje javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti, građevinska područja naselja te šumskih i poljoprivrednih površina kao i površina za sport i rekreaciju prikazano je u kartografskom prikazu 1. - Korištenje i namjena prostora.

Članak 8.

U planu namjene površina su detaljno razgraničene zone različitih namjena. Razgraničenje građevinskih područja naselja je određeno u pravilu granicama postojećih čestica ili na osnovi drugih elemenata od značaja za pojedinu namjenu (reljef, dubina čestice, oblik i sl.)

Članak 9.

Kod određivanja plana namjene prostora izvršena je sistematizacija namjene vodeći računa o očuvanju prirodnih vrijednosti nudeći mogućnost razvoja u svakom od naselja u skladu s mogućnostima i rastom broja stanovnika.

Članak 10.

Sistematizacija namjene površina je izvršena po sljedećim grupama:

a) Za **razvoj i uređenje** prostora **naselja** predviđene su:

Građevna područja devet naselja stalnog stanovanja:

Baćina, Banja, Komin, Peračko Blato, Plina Jezero, Ploče, Rogotin, Staševica, Šarić Struga.

- * izgrađeni dio građevinskog područja – obuhvaća postojeću izgradnju u naseljima,
- * neizgrađeni dio građevinskog područja – predložene su zone moguće izgradnje - pretežno stambene (koje su ocijenjene kao pogodne za gradnju) uz rubne dijelove poljoprivrednog područja, uz postojeće puteve, te na područjima gdje je uz obaveznu izradu detaljnog plana ili lokacijske dozvole za novu prometnicu moguća gradnja na dosad neizgrađenom građevinskom području,

- * javna i društvena namjena (nisu posebno označene zone u planu); gradit će se prema potrebama i mogućnostima unutar građevinskih područja,
- * gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička
 1. postojeći hotel u Pločama (T1)
 2. planirani hotel i hotelsko naselje (djelomično u naselju Ploče, a djelomično u naselju Bačina), (T1 i T2) – lokalitet "Pod cestom" (ex vojna zona)
 3. kamp Baćinska jezera (T3) u naselju Bačina – lokalitet "Željugrad"
 4. luka nautičkog turizma - marina Ploče (uz naselje Bačina) – kopneni dio (T2)
 5. planirani hotel u naselju Banja – Zmijarevići (T1)
- * Sportsko-rekreacijska namjena
 1. sportska dvorana u Pločama – Vranjak 1 (R4)
 2. nogometna igrališta (R7) u naseljima Banja, Komin i Ploče
 3. vaterpolo (R10) u naselju Rogotin.

b) Za **razvoj i uređenje** prostora izdvojenih građevinskih područja **izvan naselja** predviđene su:

- Gospodarska namjena – proizvodna - pretežito industrijska (I1)
 1. Luka Ploče
 2. Vranjak 2
 3. Vranjak 3
 4. Vranjak 4
- Gospodarska namjena – proizvodna - prehrambeno-prerađivačka (I3)
 1. Rogotin
 2. Komin
 3. Staševica
- Gospodarska namjena – poslovna - pretežito trgovačka (K2)
 1. Rogotin – istočno od mosta
 2. Rogotin – zapadno od mosta
- Gospodarska namjena – mješovita - pretežito trgovačka (K5)
 1. Rogotin
- Gospodarska namjena – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) – E3, građevinski kamen (na lokalitetu Obličevac kod Karamatića)
- Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička
 1. lokalitet jezero Modrič - Galičak (T*) – zona u istraživanju izvan naselja Komin
 2. hotelsko naselje uz naselje Bačina (T2) – lokalitet Dobrogošće
- Sportsko-rekreacijska namjena
 1. sportska igrališta kod Baćinskih jezera (R5)
 2. kupališne zone (R6) – Komin, Dobrogošće, Baćinska jezera
 3. sport i rekreacija Male Bare (R8)

c) Izgradnja izvan građevinskog područja:

- Za **poljoprivredna tla** isključivo osnovne namjene predviđeno je vrijedno obradivo tlo (P2)
- Za **šume i druge neizgrađene površine**
 1. gospodarske i zaštitne šume (Š1),
 2. šume posebne namjene (Š3)
- Za **uređenje vodotoka i voda** predviđene su:
 1. vodene površine – vodotoci i jezera,
 2. melioracijski kanali,
 3. retencija za obranu od poplava i akumulacije.
- Posebna namjena (N):
 1. vojna lokacija "Tatinje" s otočićem "Pločice"

2. vojni kompleks "Sidrište"
 3. vojni objekt "Višnjica"
- Površine infrastrukturnih sustava (IS) – novoplanirana trafostanica Ploče
 - Za uređenje groblja (G) predviđena je odgovarajuća površina za sva postojeća groblja na području Grada. To su:
 1. gradsko groblje na Lazinštini
 2. Baćina (u Baćini kod Sv. Jure)
 3. Banja (Mali Gaj)
 4. Komin (Sv. Rok)
 5. Peračko Blato
 6. Plina Jezero (Velika Gospa i Marijinog uznesenja u Obličevcu)
 7. Sv. Ivana u Zavali)
 8. Rogotin (Sv. Nikola)
 9. Staševica (Međublance, Grebine, Blace na Spilicama)
 10. Šarić Struga.
 - odlagalište otpada
 - Za **cestovni promet** predviđene su površine za: planiranu državnu autocestu s priključnim cestama s čvorištima, alternativni pravac – koridor u istraživanju: Otrić Seoci - čvor Kobiljača - čvor Ploče, županijske ceste, lokalne ceste i nerazvrstane ceste s raskrižjima.
 - Za **željeznički promet** predviđeno je korištenje postojeće trase magistralne pomoćne željezničke pruge te planirani koridor jadranske željezničke pruge.

Članak 11.

Površine određene u kartografskom prikazu detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- sva građevna područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000.
Detaljna namjena građevnih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju ovih odredbi za provođenje,
- područje za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) utvrđuje se na temelju odobrenja nadležnog tijela Državne uprave,
- šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuje se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove,
- zaštitna šuma utvrđuje se na temelju Odluke o proglašenju zaštitne šume,
- prirodni vodni tokovi, akumulacije i retencije određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodno gospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje Državna uprava za vode ili županijski ured nadležan za upravljanje vodama,
- područje posebne namjene je prostor od interesa za obranu, a utvrđuje se granicama vojnog kompleksa kojeg određuje nadležno tijelo obrane,
- prometne površine određuju se sukladno ovim Odredbama,
- groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice.

Članak 12.

Zaštićeno obalno područje je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju, sukladno Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) kojom se određuje uređenje i zaštita takvog područja.

Zaštićeno obalno područje obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte, u koji su uključena ukupna građevinska područja naselja i građevinska područja izdvojenih gospodarskih namjena, ako im je barem ½ površine u tom prostoru, te pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, u koji su uključene ukupne gospodarske i druge namjene (lučki akvatoriji, nautički objekti, marikultura i dr.) i ucrtava se na Hrvatskoj osnovnoj karti (zemljovidu) dopunjenoj ortofoto (aerofotogrametrijskim) prikazom. Obalna crta je crta plimnog vala na obali.

Članak 13.

Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima.

Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- Za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u skladu s odredbama PPŽ, a u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine.

Izmjena trase moguća je u širini pojasa primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima,

- Trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

Infrastrukturni koridori određuju se prema sljedećim kriterijima:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE (m)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		vrsta	postojeća	
PROMETNI	željeznica	državna	brza transeurovska	6 ili 13	400	jedno ili dvokolosiječna
			magistralna	6 ili 11	200	
			I. reda	6 ili 11	200	
	Ceste	državna	autoceste	105	200	
			brze ceste	85	150	
			ostale	70	100	
	županijska	županijske	40	70		
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska	državni	međunarodni	1	1	uz javne površine i građevine
	kanalizacija	županijski	magistralni	1	1	
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	državni	magistralni	6	10	
		županijski	ostali	6	10	
	kolektori	županijski	kolektor	6		
ENERGETIKA	naftovod	državni	međunarodni magistralni	40	100	
			magistralni	20	60	
	plinovod	državni	međunarodni magistralni	40	100	
			županijski	magistralni	20	60
	dalekovod	državni	dalekovod 400 V	38	200	(60) projektirani
			dalekovodi 220 V	23	100	(50) projektirani
	županijski	dalekovodi 110 V	19	70	(25) projektirani	

- vodovi do građevina prikazanih simbolima - vezano na stvarni smještaj građevina,
- za vodove na reguliranju vodotoka prema projektnoj dokumentaciji.

Širina koridora utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine prikazane u kartografskom prikazu.

Članak 14.

Lokacije novih građevina u prometnom i komunalnom infrastrukturnom sustavu prikazane simbolom, orijentacijske su, a detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:

- za bazne radijske stanice (GSM) u radijusu 100,0 m,
- za postrojenja unutar sustava elektroprijenosa u radijusu 100,0 m od predložene načelne lokacije,
- za plinsku redukcijsku stanicu u radijusu 100,0 m,
- lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u radijusu 100,0 m,
- za planirane akumulacije na temelju projektne dokumentacije,
- za ostale građevine na temelju projekta.

Članak 15.

Za područja za koja je ovim planom određena obaveza izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja (urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja) primjenjivat će se odredbe za provođenje tih planova a u skladu s ovim Planom.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

Članak 16.

Građevine od važnosti za Državu su:

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:
 - Jadranska autocesta A 1 kao dio Jadransko - Jonske autoceste – planirana
 - TEM II. autocesta A 10: Ploče - Metković - Sarajevo - Osijek - Republika Mađarska – planirana
 - alternativni pravac – koridor u istraživanju: Otrić Seoci - čvor Kobiljača - čvor Ploče
 - Brza cesta od deniveliranog čvora kojeg formiraju autoceste A 1 i A 10 do naselja Ploče odnosno do kompleksa Luke – planirana
 - državna cesta D8: GP Pasjak (gr. R. Slov.) - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - GP Klek (gr. R. BiH) - GP Zaton Doli (gr. R. BiH) - Dubrovnik - GP Karasovići (gr. SR. SiC),
 - državna cesta D413: Ploče (D8) - luka Ploče i
 - državna cesta D513: M. Prolog (D 62) - Ploče (D8).
- Željezničke građevine s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima osim industrijskih kolosijeka:
 - magistralna pomoćna željeznička pruga Ploče - Metković
 - jadranska željeznica – planirana
- Pomorske građevine
 - luka od osobitog (međunarodnog) gospodarskog značaja Ploče
- Građevine za transport plina s pripadajućim objektima odnosno uređajima i postrojenjima:
 - magistralni plinovod Gradac - Ploče - Opuzen
- Vodne građevine
 - zaštitne i regulacijske građevine
 - lijevi i desni obrambeni nasip Neretve s obrambenim zidom u Kominu, dionica more – Opuzen
 - tunel Baćina
 - tunel "Krotuša"
 - tunel "Vrgorac 2" – planirani
- Građevine posebne namjene:
 - vojne građevine i građevine od posebnog značenja za obranu Države:
 - vojna lokacija "Tatinje" s otočićem "Pločice"
 - vojni kompleks "Sidrište"
 - vojni objekt "Višnjica".

Članak 17.

ZONA OGRANIČENE GRADNJE

Definicija zaštitne zone:

1. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku prepreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa;
 2. Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada;
 3. Postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, ovisno od konkretnih uvjeta ali tako da namjena objekata nije protivna toč. 1. i 2. definicije ove zaštite zone;
 4. Uz vojarnu osigurati nesmetani prolaz min. 10,00 m;
 5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obavezna je suglasnost Ministarstva obrane.
- Granica zahvata zone prikazana je na grafičkom prikazu.

Članak 18.

Za postojeću vojarnu "Neretva" koja je ovim Planom predložena za zonu mješovite namjene, za vojnu lokaciju "Pod cestom" koja je ovim Planom predložena za zonu gospodarske namjene – turističke te za vojnu lokaciju "Male Bare" koja je ovim Planom predložena za zonu sporta i rekreacije, privođenje planiranoj namjeni može se izvršiti isključivo po dobivenoj suglasnosti Ministarstva obrane.

2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

Članak 19.

Građevine od važnosti za Županiju su:

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - postojeće županijske ceste Ž6208, Ž6216 i Ž6217
 - planirane županijske ceste
- Pomorske građevine
 - luka nautičkog turizma – marina Ploče (u naselju Bačina)
- Elektroenergetske građevine:
 - dalekovod 110 kV Makarska - Opuzen
 - dalekovod 110 kV Ploče - Vrgorac – planirano
 - TS 110/10(20) kV "Ploče" – planirano
- Građevine eksploatacije mineralnih sirovina:
 - eksploatacijska polja tehničkog građevinskog kamena na lokalitetu Obličevac kod Karamatića (izvan zaštićenog obalnog područja).

U zaštićenom obalnom području se ne može planirati gradnja niti se mogu graditi pojedinačne ili više građevina namijenjenih za istraživanje ili iskorištavanje mineralnih sirovina osim morske soli.
- Vodne građevine
 - zaštitne i regulacijske građevine
- Građevine za melioracijsku odvodnju
 - melioracijski sustav donje Neretve
- Građevine za korištenje voda
 - vodoopskrbni sustav "Ploče"
- Građevine na zaštićenom području
 - građevine na području obuhvata predloženog parka prirode "Donja Neretva" za koje se izdaje građevna dozvola prema posebnom zakonu osim obiteljske kuće.

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Namjena građevina u građevnim područjima naselja

Članak 20.

U području naselja se zadovoljavaju funkcije stanovanja i drugih funkcija sukladnih značenju i važnosti naselja: javna i društvena namjena, gospodarska tj.: proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička, turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine i površine infrastrukturnih sustava.

Članak 21.

Granice građevinskog područja utvrđene su, u pravilu, granicama katastarskih čestica na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000.

- * Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- * Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica na osnovi detaljnog plana ili lokacijske dozvole.

Članak 22.

U okviru ovih područja mogu se graditi stambene, pomoćne, radne i gospodarske građevine, manji pogoni, građevine motela i hotela do 80 kreveta, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja.

Članak 23.

Lokacije za javne i manje poslovne sadržaje nisu ovim planom diferencirane. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.

Članak 24.

Niske građevine su obiteljske stambene građevine odnosno poslovne građevine visine najviše do podrum, dvije etaže i potkrovlje (Po+P+1+Pk).

Gradnja zgrada viših od toga može se odvijati u centralnim dijelovima grada, predjelima urbaniteta, radnim zonama, zonama javne namjene i zonama mješovite namjene prema važećem Generalnom urbanističkom planu Ploča, do izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja za naselje Ploče.

Članak 25.

Na jednoj građevnoj čestici u zonama građevinskog područja može se graditi jedna stambena, jedna stambeno-poslovna, jedna poslovna građevina ili jedna građevina javne ili turističke namjene kao glavna građevina.

Članak 26.

Uz stambenu, stambenu-poslovnu, poslovnu, turističku ili građevinu javne namjene kao glavnu građevinu mogu se graditi pomoćne gospodarske i manje poslovne građevine koje s glavnom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.

Članak 27.

Za stambeno-poslovne i poslovne građevine primjenjuju se odredbe za nisku stambenu izgradnju utvrđene ovim planom.

Članak 28.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.

Članak 29.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- one bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- s izvorima zagađenja: staje, torovi, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

Članak 30.

Manjim poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffeji, buffeti i sl.
- za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.

2.2.2. Građevne čestice

Članak 31.

Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno ovim odredbama koja ima direktan pristup s javne površine, a formira se prema postupku utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju.

Javnom površinom smatra se ulični koridor širine utvrđene ovim odredbama koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju.

Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.) koji se ovim odredbama zadržavaju, ali novi takvi pristupi se ne dozvoljavaju.

Članak 32.

Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

Članak 33.

Uobičajena dubina neizgrađene građevne čestice za vangradska naselja predložena ovim planom je 50 m osim ako u grafičkom prikazu nije drugačije označeno.

Članak 34.

Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača uz koju će se graditi i gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilista, dubina čestica ne može biti manja od 40,0 m.

Članak 35.

Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

Članak 36.

Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica.

Članak 37.

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Članak 38.

Zajednička granica građevne čestice i javne površine je regulacijska linija, a granice građevne čestice su prema dvorištu sa susjednim katastarskim česticama.

Članak 39.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

Zemljište pod građevinom (tlocrtna površina građevine) je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine, kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Članak 40.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) je odnos ukupne građevinske bruto površine građevine i površine građevne čestice.

Građevinska bruto površina građevine je površina svih podzemnih i nadzemnih etaža. Površina nadzemne etaže je površina svih zatvorenih dijelova etaže, uključujući i lođe.

2.2.3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

Članak 41.

Građevna čestica mora imati direktan pristup s javne površine.

Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

Članak 42.

Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevno područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi županijske ceste 9,5 m a lokalne ceste 6,0 m te ostale nerazvrstane ceste 4,5 m.

Članak 43.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 44.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

Članak 45.

Za neizgrađeni dio građevnog područja koji se širi uz državnu ili županijsku cestu, treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu, preko koja će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu za daljnju izgradnju uz tu cestu.

Članak 46.

Zabranjuje se širenje građevnog područja naselja uz državne i županijske ceste. Uz iste se i izvan građevnog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa kao što su benzinske crpke, autobusna stajališta, ugostiteljske građevine, parkirališta i sl.

Članak 47.

Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.

Članak 48.

Ukoliko se unutar građevne čestice utvrđuje lokacijska dozvola za poslovnu građevinu s djelatnošću koja iziskuje upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do iste se mora osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3,0 m.

Za te djelatnosti nužno je uz kolni prilaz osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, širine min. 1,2 m.

Članak 49.

U dijelovima građevnih područja koja su opremljena uređajima i postrojenjima u funkciji vodoopskrbe i odvodnje, obavezno je na optimalnim mjestima osigurati priključak planiranih građevina na izgrađenu mrežu.

Članak 50.

U dijelovima građevnih područja koja nisu opremljena uređajima i postrojenjima u funkciji odvodnje, obavezno je, a do izgradnje javnog sustava odvodnje, za planske građevine s količinama otpadnih voda do 10 ES, osigurati prikupljanje u vodonepropusnim sabirnim jamama te njihovu otpremu i prebacivanje u sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Za planske građevine s količinama otpadnih voda većim od 10 ES, obavezno je izgraditi sustave s vlastitim uređajem za pročišćavanje u kojem će otpadna voda biti pročišćena do propisane razine kada ju je moguće upustiti u prikladni recipijent.

Članak 51.

Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne službe za opskrbu električnom energijom.

Članak 52.

Stupovi niskonaponske mreže postavljaju se iza regulacijske linije na građevnoj čestici na udaljenosti 0,75 m od regulacijske linije.

Članak 53.

Do realizacije planirane vodoopskrbne mreže opskrba će se vršiti prema lokalnim uvjetima – bunarima ili sabiranjem oborinske vode.

Naprave (zdenci, crpke i cisterne) koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavati se prema postojećim propisima.

Te naprave moraju biti udaljene i locirane uzvodno, u odnosu na tok podzemne vode, radi zaštite od mogućih zagađivača, kao što su fekalne jame, gnojništa, uređaji odvodnje, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 54.

Cisterne za pitku vodu moraju se izvesti od nepropusnog materijala a unutrašnje površine moraju biti glatke. Cisterne moraju biti zatvorene. U njih se smije uvesti samo voda sa sabirnih površina zaštićenih od zagađivanja i s krovova pokrivenih anorganskim materijalom, osim s krovova pokrivenih olovom.

Članak 55.

Otpadne vode iz domaćinstava moraju se prije ispuštanja u okoliš pročišćavati metodom autopurifikacije izgradnjom trodjelnih taložnica. U vodotoke ne smije se ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode iz manjih poslovnih građevina.

Članak 56.

Otpadne vode iz proizvodno-poslovnih građevina moraju se prethodno pročititi, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

Članak 57.

Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina.

Članak 58.

Kruti otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta.

Na građevnom području može se spaljivati samo drvo i ligno-celulozni otpad.

2.2.4. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 59.

Na granicama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz granicu građevne čestice prema dvorištu dvorišne ograde. Ulična ograda se može izgraditi ako je regulacijska linija utvrđena sukladno ovim odredbama.

Članak 60.

Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.

Izgradnja ograda oko pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Preporuča se da to budu kameni ili žbukani ogradni zidovi visine maksimalno do 1,80 m. Ograde se mogu izvoditi i do 1,50 m visine, u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Zabranjuje se postavljanje žičanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Seoska građevna čestica organizirana kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ulice ne može biti manja od 3,5 m, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m, na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup ne manja od 2,75 m odnosno ne manja od 1,75 m u jednosmjernoj ulici.

Živa, tzv. zelena ograda može se saditi i uređivati samo kao dodatak sa stražnje strane ograde, pod uvjetom da ne prelazi njezinu propisanu visinu.

Između ograde i građevine obavezno je uređivati predvrt te ga ozeleniti autohtonim vrstama drveća i grmlja.

2.2.5. Uvjeti gradnje obiteljskih građevina stambene i mješovite namjene

Članak 61.

Obiteljska stambena građevina može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska stambena građevina je građevina s jednim stanom. Višeobiteljska stambena građevina je građevina s najviše 3 stana.

Članak 62.

Obiteljska stambena građevina ne može se graditi u zonama gospodarskih djelatnosti, zonama turizma, sporta i rekreacije i ostalih isključivih namjena.

Članak 63.

Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina kao glavna građevina te građevine gospodarske namjene kao pomoćne građevine, sukladno ovim odredbama.

Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), ako je veći od dozvoljenog ovim odredbama, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima ovih odredbi. Etažna visina dvorišnih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje.

Iznimno, u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovom planu utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja druge stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su ovim odredbama.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 64.

U građevnom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE:

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k_{ig})
a) Samostojeći	400	0,3
b) Poluugrađeni	300	0,4
c) Skupni (u nizu)	200	0,5

Članak 65.

Na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu minimalna veličina građevne čestice određuje se za nisku stambenu izgradnju:

- za izgradnju građevina na **slobodnostojeći** način:
 - minimalna površina građevne čestice određuje se 400 m²,
 - minimalna širina građevne čestice 15 m i minimalna dubina 20 m;
 - udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice ne može biti manja od 1,0 m, ako se ne izvode otvori na zidu prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,
- za izgradnju **poluugrađenih** građevina:
 - minimalna površina građevne čestice određuje se 300 m²,
 - minimalna širina građevne čestice je 10,0 m, a minimalna dubina 22,0 m.
- za izgradnju građevina u nizu (tj. **ugrađenih**):
 - minimalna površina građevne čestice određuje se 200 m²,
 - minimalna širina građevne čestice je 8,0 m, a minimalna dubina 25,0 m.

Članak 66.

U zonama niske stambene izgradnje etažna visina stambene građevine ne može biti veća od podrum, 2 nadzemne etaže i potkrovlje (Po+P+1+Pk), a za pomoćne gospodarske i pomoćne poslovne građevine ne veća od podrum i prizemlje (Po+P).

Članak 67.

Iznimno, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice određeni ovim Odredbama), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na skupni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i veći, ali ne veći od 0,75,
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara,
- kod rekonstrukcije i obnove postojećih kamenih kuća u autohtonim zaseocima izvan ZOP-a.

Za građevine koje imaju manju građevnu česticu od minimalno propisane, ili veću izgrađenost od maksimalno dozvoljene, postojeća izgrađenost čestice može se zadržati, ali se ne može povećavati.

Članak 68.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

Članak 69.

Minimalna površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

Članak 70.

Na udaljenosti većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj čestici može iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uvećanih za udaljenost od najbliže granice građevne čestice prema dvorištu.

2.2.6. Način i uvjeti gradnje obiteljskih građevina stambene i mješovite namjene

Članak 71.

Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema dvorištu. S obzirom na način gradnje građevine mogu biti: samostojeće, poluugrađene i ugrađene (u nizu).

Članak 72.

Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od granice građevne čestice prema dvorištu.

Iznimno, samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti granici građevne čestice prema dvorištu i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m, pod sljedećim uvjetima:

- susjedna neizgrađena građevna čestica, od koje je samostojeća građevina udaljena manje od 3,0 m, mora imati širinu min. 12,0 m,
- udaljenost samostojeće građevine od postojeće građevine na susjednoj čestici mora biti min. 4,0 m.

Članak 73.

Poluugrađene građevine se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu građevne čestice prema dvorištu, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih granica građevne čestice prema dvorištu je min. 3,0 m.

Članak 74.

Skupne građevine (u nizu) se dvjema stranama prislanjaju na granicu građevne čestice prema dvorištu.

Sve građevine koje se grade južno od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole moraju biti od njih udaljene min. 3,0 svoje visine.

Članak 75.

Na pročelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od granice građevne čestice prema dvorištu, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, dijelovi zida od staklene opeke te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15 x 20 cm ako su pravokutnog oblika.

Članak 76.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj granici građevne čestice.

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na granicu građevne čestice i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

Članak 77.

Elementi kojima se određuje veličina građevine su: tlocrtna površina građevine (m²), građevinska bruto površina građevine (m²), visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Tlocrtna površina i građevinska bruto površina građevine utvrđuju se sukladno ovim Odredbama.

Visina građevine mjeri se od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

Etaže građevine su: podrum (Po), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (Pk).

Članak 78.

Podrumom se smatra etaža kod koje kota gornjeg ruba njene stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od kote konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu, izravno uz građevinu ako je građevina na ravnom terenu. Ako je građevina na kosom terenu podrumom se smatra najniža etaža koja je ukopana minimalno pola svog volumena.

Članak 79.

Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom čiji nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže nije viši od 1,2 m i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori koji ne prekidaju krovni vijenac.

U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini.

Članak 80.

Krovne kućice tlocrtno ne mogu biti veće od jedne polovine krovne površine na kojoj se nalaze. Visina krovne kućice je max. 1,0 m od krova do vijenca kućice.

Članak 81.

Otvori i balkoni paralelni s granicom građevne čestice prema dvorištu ili oni koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu građevne čestice prema dvorištu moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

Članak 82.

Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od granice građevne čestice prema dvorištu mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,8 m od gornje plohe poda.

Članak 83.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz granicu građevne čestice prema dvorištu ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje otvori izgrađeni s građevnom dozvolom, isti se moraju zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 1,0 m.

Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj granici građevne čestice i to svjetlarnikom dimenzije 1,0 x 1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

Članak 84.

Građevine se moraju oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

Članak 85.

Oborinske vode s krova ne smiju se odvoditi na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

Članak 86.

Maksimalne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) utvrđeni ovim Odredbama ne mogu se mijenjati.

Članak 87.

Građevine ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.

Članak 88.

Ispod stambene, stambeno-poslovne ili poslovne te pomoćne građevine mogu se graditi podrumi, a tavanski prostori se mogu uređivati u potkrovlju visine nadozida max. 1,2 m.

Članak 89.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

Članak 90.

Krovišta stambenih i stambeno-poslovnih građevina se moraju izvesti u pravilu kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Max. nagib krovišta je do 30°. Na stambenim građevinama ne dozvoljava se izgradnja bačvastih i polukružnih krovnih ploha.

Članak 91.

Na građevinama poslovne namjene krov se može izvesti kombinacijom kosih krovnih ploha, ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u građevini. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.

Članak 92.

U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom obavezno je korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu – naročito kosog dvostrešnog krovišta blagog nagiba.

Članak 93.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, naročito u pogledu krovnih ploha.

Članak 94.

Ove odredbe ne odnose se na veličinu, oblik građevne čestice i način lociranja stambene, pomoćne i poslovne građevine koje se interpoliraju u postojeću građevnu strukturu ili koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog plana. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost horizontalnog gabarita građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m. Kod manje udaljenosti obvezno se izvodi protupožarni zid bez otvora, a na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.

Članak 95.

Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.

Članak 96.

Prisloni zidovi na građevine u nizu moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presijecati krovnište po cijeloj dužini.

Članak 97.

Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Prilazne stepenice terase u nivou terena ili do max. 60 cm iznad nivoa terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3 m.

2.2.7. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

Članak 98.

Građevine mješovite namjene su građevine s više namjena, pri čemu niti jedna namjena ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih namjena.

Članak 99.

Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim za osnovnu namjenu građevine. Osnovna namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto površini građevine.

Članak 100.

Gospodarska namjena u građevini mješovite namjene može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

Gospodarske namjene za tihe i čiste djelatnosti su:

- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevnog materijala,
- uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih uređaja i sl.),
- ugostiteljske građevine osim tipova: noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta do 50,0 m² građevinske bruto površine,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

2.2.8. Višestambene građevine

Članak 101.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Članak 102.

Višestambene građevine ne mogu se graditi u zonama turističke, poslovne, industrijske i rekreacijske namjene.

Članak 103.

Višestambene građevine ne smiju se graditi u naseljima ruralnog karaktera.

Veličina i način korištenja građevne čestice višestambenih građevina

Članak 104.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

Članak 105.

Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se sukladno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te građevine i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.

Članak 106.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:

1,0 ako se građevna čestica nalazi u zoni višestambene gradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, a 0,40 u ostalim slučajevima.

Članak 107.

U zoni obiteljske stambene gradnje višestambena građevina se može graditi u dubini do max. 30,0 m, mjereno od regulacijske linije.

Članak 108.

U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

Iznimno, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Uvjeti gradnje višestambenih građevina

Članak 109.

U građevnom području naselja stalnog stanovanja u zoni višestambene gradnje, etažna visina višestambene građevine može biti max. podrum i 5 nadzemnih etaža (uključujući i potkrovlje).

Članak 110.

U zoni obiteljskog stanovanja etažna visina višestambene građevine može biti max. podrum, 2 nadzemne etaže i potkrovlje.

2.2.9. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 111.

Uz stambenu, stambeno-poslovnu, poslovnu, turističku i građevinu javne namjene kao glavnu građevinu mogu se graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine koje s glavnom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.

Članak 112.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže (osim javnih garaža), spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i dr.

Članak 113.

Poljoprivredno gospodarskim građevinama smatraju se:

- one bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.
- s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

Članak 114.

Uvjeti za gospodarske građevine unutar i van građevnog područja naselja obrađene su u poglavlju "Gospodarske djelatnosti".

Članak 115.

Ne dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina s izvorom zagađenja unutar gradskih naselja / područja, već samo isključivo u ruralnim područjima.

Članak 116.

Unutar građevnih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja do 10 uvjetnih grla i 150 m² BRP visine podrum i jedna nadzemna etaža s krovom bez nadozida isključivo u ruralnim područjima.

Članak 117.

Najveća etažna visina pomoćnih građevina može biti podrum, jedna nadzemna etaža s krovom bez nadozida.

Maksimalna visina pomoćne građevine koja se gradi na granici građevne čestice prema dvorištu može biti 4,5 m, neposredno uz tu granicu.

Visina zida odmaknutog od granice građevne čestice može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenost od te granice.

2.2.10. Uvjeti gradnje građevina privremenog karaktera

Članak 118.

Građevine privremenog karaktera su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci) i sl.

Članak 119.

Građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javnu površinu ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

Članak 120.

Ako se građevine privremenog karaktera postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

Članak 121.

Ostale građevine koje se grade u građevnim područjima naselja grade se sukladno uvjetima gradnje za zone u kojima se grade.

2.2.12. Uvjeti uređenja naselja

Članak 122.

Postojeće uređene parkovne površine ne smiju se smanjivati.

Članak 123.

U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.

Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

Članak 124.

Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih ulica, gdje god je to moguće treba podizati drvorede.

Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina privremenog karaktera, urbane opreme i infrastrukture.

2.2.13. Uvjeti gradnje javno-prometnih površina

Članak 125.

Unutar granica građevnog područja obavezno je projektirati, graditi odnosno vršiti uređenje svih javno prometnih površina koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istovremeno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture. Ove površine potrebno je planirati kao ulice odnosno trgove i trebaju osiguravati priključke na prometnu i komunalnu infrastrukturu višeg reda.

Članak 126.

Svaka cesta ili put unutar građevnog područja uz koje je predviđena stambena izgradnja ili ako građevina na njih ima neposredan pristup, smatra se ulicom.

Članak 127.

Najmanja širina kolnika ulice predviđene za dvosmjerni promet iznosi 6,00 m (min. 5,50 m) odnosno za jednosmjerni promet 4,50 m.

Članak 128.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika, u skladu s položajem u prometnoj mreži, mora omogućavati izgradnju i uređenje jednog prometnog traka te, kroz naseljena mjesta, pješačkog hodnika minimalne širine 1,50 m odnosno, izvan naseljenih mjesta, bankine i odvodnog jarka (u usjecima ili zasjecima) minimalne širine 3,00 m.

Članak 129.

Ulice sa "slijepim" završecima ne smiju biti duljine veće od 150 m i trebaju imati uređen barem jedan pješački hodnik širine min. 1,50 m.

Članak 130.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji su od utjecaja na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Članak 131.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Članak 132.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne smije biti širine manje od 3,0 m.

Članak 133.

Unutar naseljenih mjesta najmanja udaljenost ograda od osi cestovne prometnice ne može biti manja od 12,50 m za državne, 7,50 m za županijske odnosno 5,0 m za lokalne ceste.

Članak 134.

Javna prometna površina unutar granica građevnog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica tako da omogućava vođenje svih vrsta infrastrukture – vodovod, struja, odvodnja te mora biti priključena na sustav javnih cesta.

Članak 135.

Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevnog područja uz koji se izgrađuju stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup.

Članak 136.

Ulica mora imati širinu kolnika 6,0 m (min. 5,5 m) za dvosmjerni promet, a 4,5 m za jednosmjerni promet.

Članak 137.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nogostupa i svih potrebnih elemenata komunalne infrastrukture te odvodnog jarka ili usjeka ako su potrebni.

Članak 138.

Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Članak 139.

Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet. Na kraju slijepe ulice potrebno je osigurati okretište.

2.3. Smjernice za građenje izvan građevinskih područja

Članak 140.

Izvan građevinskih područja naselja može se planirati gradnja u skladu s vrijednostima i osobitostima prostora i to:

a) **Izvan građevinskog područja** mogu se prema smjernicama i kriterijima utvrđenim ovim planom planirati zahvati u prostoru za:

- infrastrukturne građevine (promet, energetika, vodno i pomorsko gospodarstvo i dr.),
- građevine u funkciji rekreacije,
- građevine obrane,
- istražne prostore i eksploatacijska polja mineralnih sirovina na kopnu, osim u području koje se predviđa obuhvatiti zaštitom u kategoriji parka prirode,
- zahvate akvakulture / marikulture,
- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, ako su u funkciji poljoprivrednih djelatnosti,

U gradnji izvan građevinskog područja treba spriječiti:

- formiranje naselja, ulica i skupina građevnih čestica,
- zauzimanje obalnog područja,
- korištenje prostora vrijednih, posebno uređenih poljoprivrednih zemljišta, osim za potrebe objekata akvakulture / marikulture.

b) Na vrijednom obradivom zemljištu (P2) mogu se graditi:

- gospodarske i stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
- rekreacijske građevine i sadržaji u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse,
- građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture i
- građevine vdogospodarstva,

c) U šumama i na šumskom zemljištu (Š1, Š3 i PŠ) mogu se graditi:

- građevine potrebne za gospodarenje šumama,
- građevine infrastrukture predviđene ovim planom,
- sadržaji i građevine sporta i rekreacije (ugostiteljske i smještajne građevine ako su u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse),
- građevine u funkciji lova i lovnog turizma,
- građevine i sadržaji vjerskog turizma,
- ostali sadržaji neophodni za funkcioniranje kontroliranog izletničkog turizma, i
- građevine od interesa za obranu.

Gradnju treba provesti u skladu sa zakonom i Osnovama gospodarenja šumama.

Članak 141.

Gospodarske građevine izvan građevinskog područja su:

a) za obavljanje intenzivne ratarske i (ili) stočarske i peradarske proizvodnje:

- građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici),

- građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda uključujući i hladnjače,
 - građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje,
 - ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.
- b) pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:
- vinogradarske kućice u vinogradima,
 - spremišta voća u voćnjacima,
 - staklenici i plastenici,
 - spremišta alata i
 - ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.

Članak 142.

U dijelu građevina ili kao posebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, salaša, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.

Članak 143.

Građevine u rekreacijskim zonama i sadržaji koji koriste prirodne resurse su:

- lovačke i ribarske kuće,
- građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke sportove,
- kupališta s pratećim sadržajima.

Članak 144.

U dijelu gospodarskog kompleksa (farme) mogu se graditi:

- stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje),
- građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma,

ako zemljišna površina u funkciji proizvodnje nije manja od 10 ha i ako udaljenost farme od naselja nije manja od 500 m.

Članak 145.

Netto površina stambene građevine može iznositi najviše 20 % od netto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Netto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 20 % od netto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Članak 146.

Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.

Članak 147.

Gradnja građevina i sadržaja poljoprivrednog, odnosno stočarskog gospodarstva izvan građevinskog područja vršit će se na temelju arhitektonsko-urbanističkog rješenja izrađenog po ovlaštenom arhitektu, prema propozicijama za građevine gospodarske djelatnosti.

Članak 148.

Gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava.

Članak 149.

U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent pejzaža.

Članak 150.

Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma.

Članak 151.

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:

- gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije podruma, ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena,
- svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 320 cm,
- krov mora biti dvostrešan, nagiba 30 - 45 stupnjeva,
- drveno krovšte pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.

Članak 152.

Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

Članak 153.

Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.

Članak 154.

Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 50,0 m.

Članak 155.

Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.

Članak 156.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.

Članak 157.

Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.

Članak 158.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo zakonom propisane građevine, građevine infrastrukture, građevine potrebne za obranu zemlje, te infrastruktura poljoprivrednog zemljišta.

2.4. Poljoprivreda, stočarstvo, akvakultura i šumarstvo

Članak 159.

Poljoprivredne površine u okviru ovog plana kategorizirane su prema namjeni na:

- vrijedne obradive površine namijenjene primarno poljoprivrednoj proizvodnji,
- ostale obradive površine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,

Članak 160.

Razvoj poljoprivrede treba temeljiti na tržišnim načelima i obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, posebno u voćarstvu, vinogradarstvu i povrćarstvu.

Uvjet za primjenu dugoročnih mjera razvoja poljoprivrede je poslovno povezivanje proizvođača i organizirani nastup na tržištu poljoprivrednih proizvoda.

Poljoprivredne površine su prikladne za razvoj specifične poljoprivredne proizvodnje – ekološka poljoprivreda, a velike su mogućnosti za uzgoj stoke i podizanje manjih stočnih farmi te razvoj pčelarstva. Način obnove i poticaji razvoja poljoprivrede provjeravat će se u programima i drugoj dokumentaciji za poticanje poljoprivredne proizvodnje.

Članak 161.

U svrhu agroekološkog vrednovanja, zaštite i optimalnog gospodarenja tlama određuje se obveza izrade agroekološke osnove.

Članak 162.

Vrijedna tla za poljoprivrednu proizvodnju označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora:

- lijevi tok rijeke Neretve, oko rukava oko Rogotina, Šarić Struge, uz cestu koja vodi do Komina, oko Staševice, u vrtaćama oko Baćine i Pline,

Poljoprivredno zemljište iskorištavat će se i uređivati na način utvrđen ovim Planom, a njegova namjena može se promijeniti samo u slučaju:

- potreba oružanih snaga, odnosno obrane,
- osnivanja i proširivanja groblja,
- odlaganja otpada, ako za to ne postoje drugi pogodni prostori,
- izgradnje građevina za obranu od poplave, odvodnjavanje i navodnjavanje, uređivanje bujica i zaštitu voda od zagađivanja,
- uključivanja u šumsko-gospodarsko područje, ako se racionalnijim dokaže pošumljavanje,
- pošumljavanje marginalnog zemljišta brzorastućim vrstama drveća.

Članak 163.

Priobalno područje Grada Ploča s najvećim ravničarskim površinama je prema vrsti uzgoja kulturnih biljaka izrazito povrtlarsko-ratarsko (dolina donjeg toka rijeke Neretve), a dostatne količine vode za natapanje daju proizvodni potencijal za proizvodnju povrća na otvorenom i tijekom cijele godine u zatvorenim plastenicima.

Na priobalnom području treba poticati:

- uzgoj voćaka,
- razvoj pčelarstva,
- proizvodnju voća i povrća.

Članak 164.

Na svakom poljoprivrednom proizvodnom području uspostaviti će se poljoprivredni centri (središta) za opsluživanje poljoprivrednih obiteljskih gospodarstava u najbližoj okolini zajedničkim servisima ili djelatnostima (servisi za poljoprivrednu mehanizaciju, poljoprivredne i veterinarske apoteke, sjedišta poljoprivredne savjetodavne službe, veterinarske službe, laboratoriji za analize pojedinih proizvoda, otkupne stanice, hladnjače, sortirnice voća i povrća, pakirnice, objekti za preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda - uljare, vinarije, mljekare i sl.) ovisno o količini i kakvoći proizvodnje.

Centri iz stavka 1. ove točke u pravilu se podudaraju s centrima odnosno urbano-ruralnim središtima s obilježjima gradske sredine u kojima djeluju i druge službe te proizvodne i uslužne djelatnosti.

Predviđeni su poljoprivredni centri III. reda: Komin i Staševica.

Građevine ovih centara mogu se graditi isključivo izvan zaštićenog obalnog područja (ZOP-a), a u zaštićenom obalnom području unutar građevinskog područja naselja.

Članak 165.

U zaštićenom obalnom pojasu se ne može planirati gradnja niti se može graditi pojedinačne ili više građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m² i udaljene najmanje 300 m od obalne crte.

Članak 166.

Gradnja izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti može se dozvoliti uz uvjet primjene propisanih mjera zaštite okoliša i očuvanja krajobraza:

- na posjedu primjerene veličine,
- za stočarsku i peradarsku proizvodnja iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

Iznimno ako nisu ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ove točke, izgradnja izvan građevinskog područja može se dozvoliti na temelju programa o namjeravanom ulaganju u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kojim se dokazuje opravdanost izgradnje.

Članak 167.

U zaštićenom obalnom području se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m² i udaljene najmanje 300 m od obalne crte.

Članak 168.

Osnovne poljoprivredne, stočarske, akvakulturne i šumarske djelatnosti po reljefnim značajkama su za nizinska područja: ratarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo, stočarstvo, ribogojstvo, proizvodnja industrijskog i krmnog bilja i dr.

Članak 169.

U korištenju poljoprivrednog zemljišta treba, osim konvencionalne, predvidjeti i promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.

Ekološka poljoprivreda (također organska ili biološka), je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida, hormona i drugih agrokemikalija, a treba je prije svega planirati na vodozaštitnim područjima.

Članak 170.

Šumske površine koriste se u okviru osnovne namjene, te za lovstvo i rekreaciju. U šumama se mogu graditi objekti vezani za gospodarenje šumama, prihranjivanje divljači, staze i odmorišta za planinare, šetače, bicikliste i sl. – isključivo prema čl. 47. Zakona o šumama.

Članak 171.

Na području Grada Ploča može se izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva):
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
- ribnjaci za uzgoj riba,
- spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.

Članak 172.

Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

Članak 173.

Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja i izvan zaštićenog obalnog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti:

u nizinskim područjima (do 150 m n.m.):

- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 10 ha,
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 3 ha,

u gorskim i brežuljkastim područjima (iznad 150 m n.m.):

- građevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 1,5 ha,
- građevine za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

Članak 174.

Uvjet smještaja spremišta u vinogradima, spremišta voća u voćnjacima, ostava za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl. na posjedima manjim od navedenih u prethodnom stavku je da se ista grade izvan zaštićenog obalnog područja kao prizemnice s mogućnošću gradnje podruma i da njihova bruto površina prizemlja ne prelazi 40 m².

Članak 175.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekata (farme) za uzgoj stoke iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz sljedeće tablice:

Iskaz uvjetnih grla s koeficijentima za pojedine stočne vrste:

vrsta stoke	koeficijent	broj grla	vrsta stoke	koeficijent	broj grla
- krava, steona junica	1,00	15	- teški konji	1,20	13
- bik	1,50	10	- srednje teški konji	1,00	15
- vol	1,20	13	- laki konji	0,80	19
- junad 1-2 god.	0,70	22	- ždrebac	0,75	20
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30	- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- telad	0,25	60	- janjad i jarad	0,05	300
- krmača + prasad	0,055	273	- toвна perad	0,006	2500
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60	- nesilice	0,008	1875
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115			

Članak 176.

Objekti (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljeni od građevinskih područja naselja da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja, prema broju uvjetnih grla, definirane su sljedećom tablicom:

Odnos broja uvjetnih grla i udaljenosti farma od građevinskih područja naselja i cesta:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15 – 20	50	50	30	20
21 – 100	100	100	50	30
101 – 300	200	150	80	50
301 i više	400	200	100	50

Unutar zaštićenog obalnog područja nije moguća izgradnja farmi.

Članak 177.

Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagađenja od državnih, županijskih kao i lokalnih cesta ne mogu biti manje od 10 m.

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi gospodarske zgrade bez izvora zagađenja.

Članak 178.

Gradnja objekata za intenzivnu ratarsku djelatnost i uzgoj stoke s izvorom zagađenja u seoskom domaćinstvu za individualne potrebe unutar građevinskih područja naselja ne dozvoljava se. Iznimku čini izgradnja na površinama manjim od određenih ovim planom, za voćnjake, vinograde, povrtnjake, cvjetnjake i slično, koja je moguća unutar građevinskih područja naselja.

Članak 179.

Za potrebe voćnjaka, vinograda, cvjetnjaka, povrtnjaka i sl. pomoćna građevina može biti prislonjena na stambenu uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.

Članak 180.

Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 1,0 m.

Članak 181.

Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.

Članak 182.

Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.

Članak 183.

Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

Članak 184.

Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

Članak 185.

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

Članak 186.

Gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjene na susjedne građevine.

Članak 187.

Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Članak 188.

Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

Članak 189.

Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.

Članak 190.

Gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 191.

Lokacijskom dozvolom za izgradnju tovilišta trebaju se utvrditi uvjeti:

- za opskrbu vodom,
- za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša,
- za prostor za boravak ljudi,
- za sadnju zaštitnog drveća.

2.5. Ribarstvo i marikultura

Članak 192.

U područjima predviđenima za zaštitu u kategoriji parka prirode, u Prostornom planu područja posebnih obilježja će se ispitati mogućnost obavljanja djelatnosti ribarstva i marikulture/akvakulture.

Članak 193.

Djelatnost uzgoja riba moguće je vršiti na moru, postojećim stajaćim i tekućim vodama te postojećim ribnjacima.

Područja za uzgoj riba (akvakultura) moraju imati zadovoljavajuću kakvoću vode.

Djelatnost ribogojstva ne može se odvijati na:

- područjima s nezadovoljavajućim higijenskim uvjetima,
- područjima na kojima je izraženo onečišćenje zbog blizine urbanih centara i industrijskih djelatnosti,
- područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti,
- područjima posebne namjene (npr. vojna područja),
- osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.

Članak 194.

U zaštićenom obalnom pojasu se ne može planirati gradnja niti se mogu graditi pojedinačne ili više građevina namijenjenih za uzgoj plave ribe.

2.6. Eksploatacija mineralnih sirovina

Članak 195.

Određivanju novih lokacija za eksploataciju mineralnih sirovina moći će se prići tek nakon izradene i po predstavničkom tijelu Dubrovačko-neretvanske županije prihvaćene Studije društveno-gospodarskog značaja, potreba i opravdanosti eksploatacije mineralnih sirovina na prostoru cijele Županije.

Članak 196.

U zaštićenom obalnom pojasu se ne može planirati gradnja niti se mogu graditi pojedinačne ili više građevina namijenjenih za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina osim morske soli.

Članak 197.

Nova eksploatacijska polja određivat će se na najmanje vizualno osjetljivim lokacijama temeljem geološko-rudarske osnove Županije, kojom će se definirati potencijalnost prostora po vrstama mineralnih sirovina, prijedlog gospodarenja te način sanacije tijekom korištenja i nakon zatvaranja eksploatacijskih polja odnosno uređenja prenamjenom napuštenih polja.

Eksploatacijska polja ne mogu se odobravati u zaštićenim dijelovima prirode, zaštićenom obalnom području, na prostoru šuma i osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta, infrastrukturnih koridora i unutar građevinskih područja. Ovisno o vrsti mineralne sirovine teži se otvaranju eksploatacijskih polja u podzemlju.

Na postojećim legalno odobrenim eksploatacijskim poljima moguća je eksploatacija mineralnih sirovina sukladno zakonu.

Članak 198.

Ovim Prostornim planom uređenja nisu planirani istražni prostori i eksploatacijska polja u zaštićenom obalnom području.

Članak 199.

Ovim Planom planirana su dva eksploatacijska polja tehničkog građevnog kamena na lokalitetu Obličevac kod Karamatića izvan zaštićenog obalnog područja. Istražni radovi na istražnim prostorima su izvršeni te su izradene studije utjecaja na okoliš za oba kamenoloma. Planirana je eksploatacija tehničkog građevnog kamena na tom lokalitetu u skladu s čl. 46. Prostornog plana uređenja Dubrovačko-neretvanske županije. Kamenolomi su definirani kao legalna eksploatacijska polja koja se mogu koristiti bez proširenja u planskom razdoblju.

Članak 200.

Postojeća eksploatacijska polja mogu se koristiti u skladu s propisanim uvjetima, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti prema dokumentaciji za sanaciju izrađenoj na načelima zaštite okoliša.

2.7. Groblja

Članak 201.

Gradnja novih, odnosno rekonstrukcija (proširenje) postojećih groblja utvrđuje se na temelju programa uređenja groblja za vremensko razdoblje od najmanje trideset godina. Za gradnju novog odnosno proširenje postojećeg groblja obavezna je izrada detaljnog plana uređenja.

Smještaj groblja nije dopušten na poplavnim zemljištima, terenu s visokom podzemnom vodom i u izgrađenim dijelovima naselja, a udaljenost groblja od građevinskog područja naselja je najmanje 50 m.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 202.

Planom su određeni gospodarski sadržaji sljedećih djelatnosti:

- a) Gospodarske djelatnosti (proizvodne i poslovne) i komunalne infrastrukture
- b) Ugostiteljstvo i turizam,
- c) Poljoprivreda, stočarstvo, ribarstvo i marikultura,
- d) Šumarstvo.

3.1. Gospodarske djelatnosti

Članak 203.

Gospodarski sadržaji – industrijski objekti, malo gospodarstvo i poduzetništvo, obrtničke djelatnosti te sadržaji za turizam i ugostiteljstvo smještaju se u:

- građevinsko područje naselja,
- građevinsko područje za izdvojene namjene.

Članak 204.

Postojeći gospodarski sadržaji su:

- pretežito industrijski: luka Ploče,
- pretežito prehrambeno-prerađivački: 1. Rogotin/Komin/Banja
2. Staševica.

Članak 205.

Planirani gospodarski sadržaji su:

- pretežito trgovački: Rogotin,
- mješoviti - pretežito poslovni: Rogotin (bivša posebna zona).

Članak 206.

Gospodarske djelatnosti smještavaju se u prostor uz uvjet:

- da racionalno koriste prostor, bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina,
- da nisu energetske zahtjevne te da su prometno primjerene (prometno ne opterećuju lokaciju),
- da zadovoljavaju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

Članak 207.

Prostor za gospodarske djelatnosti određuje se u građevinskim područjima naselja, i u zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

Razlikuju se dvije osnovne namjene:

- proizvodne: pretežno industrijski kompleksi (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.) i
- poslovne: pretežno manji proizvodni i skladišni kompleksi, (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, usluge, komunalne usluge i sl.).

Članak 208.

Određivanje namjene proizlazi iz procjene utjecaja na onečišćenje okoliša, ugrožavanja krajolika, učestalosti količine i vrste prometa, vrste i kapaciteta infrastrukture, broja radnih mjesta itd. Temeljem navedenih kriterija obavlja se razgraničenje gospodarske namjene na proizvodne i poslovne. U proizvodne namjene smještaju se prvenstveno djelatnosti koje mogu imati nepovoljniji utjecaj na okoliš.

Članak 209.

Određuju se sljedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru:

- a) veće gospodarske sadržaje (proizvodne i poslovne) funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture,
- b) izvan naselja treba smjestiti veće proizvodne pogone, skladišta, robne terminale, radionice i druge poslovne građevine,
- c) ostale manje proizvodne i poslovne sadržaje planirati disperzivno i decentralizirano,
- d) posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivrednu i stočarsku djelatnost.

Članak 210.

U građevinskim područjima naselja mogu se planirati:

- manje proizvodne, pretežito zanatske građevine,
- poslovne građevine (pretežito uslužne, trgovačke i komunalno servise).

Građevne čestice u građevinskim područjima naselja namijenjene gospodarskim djelatnostima moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:

- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40 %, a najmanja 10 %,
- na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5,0 metara,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici.

Članak 211.

U građevinskim područjima naselja na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi gospodarske građevine koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalnog funkcioniranja naselja.

Članak 212.

Ovim Planom predviđeno je sedam zona za smještaj gospodarskih djelatnosti. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.

Članak 213.

Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguć je i unutar građevinskih područja naselja na posebnim građevnim česticama ili uz građevine za stanovanje, u posebnim građevinama ili u sklopu stambene građevine pod uvjetom da se poštuju proporcije za visinu i izgrađenost čestice koje se primjenjuju za stambene građevine.

Članak 214.

Zone privrednih aktivnosti sadrže industrijske građevine, skladišta, servise i zanatsku proizvodnju. Izgradnja u ovoj zoni se izvodi u pravilu na osnovi detaljnog plana uređenja ili lokacijske dozvole izrađene po ovlaštenom arhitektu.

Članak 215.

U zoni privrednih aktivnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.

Članak 216.

Izgrađenost građevne čestice u zoni privrednih aktivnosti ne može biti veća od 60 %, s tim da se od preostalog dijela 20 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.

Članak 217.

Etažna visina građevina ne može biti veća od prizemlja, dva kata i potkrovlja uz mogućnost izgradnje podruma.

Članak 218.

Visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgrađenog po ovlaštenom arhitektu.

3.2. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

Članak 219.

Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo i reciklažna dvorišta.

Članak 220.

U Prostornom planu uređenja sva se postojeća groblja zadržavaju na postojećim lokacijama. Uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

Članak 221.

Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz ovih Odredbi.

Uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

Članak 222.

U zonama gospodarskih djelatnosti obavezno je graditi reciklažna dvorišta.

Reciklažno dvorište je obavezno graditi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m², u pravilu uz gospodarske sadržaje.

Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

3.3. Ugostiteljstvo i turizam

Članak 223.

Izgradnju novih kapaciteta u turizmu treba usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeće turističke ponude.

D. Ugostiteljsko-turistička namjena u izdvojenom građevinskom području							
R. br.	Naselje	Lokalitet	Površina GP ha	Vrsta	Kapacitet	Izgrađenost %	Usklađeno s PPDNŽ-om Ovjera
1.	Komin	jezero Modrič - Galičak	u istraživanju	T*	u istraživanju	0	
2.	Baćina	Dobrogošće	12,0	T2	1.100	0	

D ₁ . Ugostiteljsko-turistička namjena unutar građevinskog područja naselja									
R. br.	Naselje	Površina GP naselja ha	Lokalitet	Površina turističke zone ha	Vrsta	Kapacitet	Izgrađenost %	% udjela turističke zone u GP naselja	Usklađeno s PPDNŽ-om Ovjera
1.	Baćina	40,68	Baćinska jezera – Željograd	0,5	T3	100	100	7,87	
2.	Baćina		luka nautičkog turizma – marina Ploče (kopneni dio)	1,0	T2	120	0		
3.	Baćina		"Pod cestom" (dio)	1,7	T1, T2	80 – T1 1200 – T2	0*		
4.	Ploče	62,73	"Pod cestom" (dio)	4,9	T1, T2	80 – T1 1200 – T2	0*	8,45	
5.	Ploče		hotel (postojeći)	0,4	T1	80 – T1	100		
6.	Banja	20,06	hotel (planirani) - Zmijarevići	1,27	T1	80 – T1	0	6,33	

* lokacija izgrađena postojećim vojnim objektima

Luka nautičkog turizma

GRAD	naselje	naziv / lokalitet	kapacitet (broj vezova)	postojeće / planirano
Ploče	Baćina	Ploče	200	planirano

Članak 224.

Gradnju novih građevina treba prostorno i oblikovno uklapati u oblike tradicionalne gradnje lokalnog ambijenta.

Članak 225.

Treba koristiti resurse etnološke i kulturne baštine, npr. vrijedne ruralne cjeline.

Članak 226.

Izdvojene površine ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se bez stambene namjene.

Članak 227.

Novi turistički kapaciteti mogu se graditi u okviru postojećih naselja, u granicama predviđenim za proširenja naselja, ali i na građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja.

Članak 228.

Razmještaj, kategorija, kapacitet, veličina i ostali pokazatelji ugostiteljsko-turističkih područja primijenit će se u skladu s kvalitativnim značajkama prostora prema sljedećim smjernicama:

- ulagati prilikom investiranja u turizam u prilagodbu po namjeni postojećih ruralnih naselja poštujući načela zaštite kulturnih dobara i tradicionalne gradnje (Baćina, Peračko Blato, Plina Jezero, Staševica, Banja i Komin),
- stimulirati gradnju samo viših i visokih kategorija (npr. hoteli s četiri i pet zvjezdica) investiranjem u postojeće ili nove objekte,
- dati prednost poboljšanju unutarnje i vanjske infrastrukture i zaštiti okoliša,
- osigurati prostore za nove i atraktivne sadržaje – reprezentativni turističko-rekreacijski sadržaj za visoki turizam (ronjenje, jedrenje, rafting, jahanje i sl.).

Članak 229.

U Prostornom planu uređenja struktura sadržaja za ugostiteljstvo i turizam je sljedeća:

UGOSTITELJSTVO I TURIZAM UNUTAR NASELJA

- a) autokamp (T3) – postojeći autokamp u naselju Baćina, lokalitet "Željograd" – Baćinska jezera, kapaciteta 100 smještajnih jedinica, površine 0,5 ha
- b) hotel (T1) – postojeći hotel u naselju Ploče, površina zone 0,4 ha
– planirani hotel u naselju Ploče na lokalitetu "Pod cestom", kapaciteta 80 smještajnih jedinica
– planirani hotel u naselju Banja – lokalitet Zmijarevići, kapaciteta 80 smještajnih jedinica
- c) hotelsko naselje (T2) – planirano hotelsko naselje djelomično u naselju Ploče, a djelomično u naselju Baćina – lokalitet "Pod cestom" (ex vojna zona), kapaciteta 1.200 smještajnih jedinica, ukupne površine 6,6 ha
- d) ugostiteljski sadržaji unutar građevinskih područja naselja.
- e) luka nautičkog turizma – marina Ploče (kopneni dio uz naselje Baćina) (T2) – hotelsko naselje kapaciteta 120 smještajnih jedinica, površine 1 ha.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA TURISTIČKE NAMJENE (IZVAN NASELJA) U ZOP-u:

- a) izdvojena zona izvan naselja Komin (lokalitet jezero Modrič - Galičak), zona u istraživanju (T*)
- b) planirano hotelsko naselje (T2) u izdvojenoj zoni uz naselje Baćina (lokalitet Dobrogošće), kapaciteta 1100 kreveta, površine 12,0 ha

Uvjeti za planiranje turističke namjene u izdvojenom građevinskom području unutar naselja

Članak 230.

Nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša;

- ukupna površina područja određena za ugostiteljsko-turističke namjene **unutar naselja** može biti do 20% građevinskog područja tog naselja;
- U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta;
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- nove smještajne građevine planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture;
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50-120 kreveta/ha;
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta;
- broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vezova;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s pročišćavanjem.

Članak 231.

Za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).

Članak 232.

Gradnja unutar planirane zone turističke namjene "Pod cestom" – ex vojne zone može se odvijati nakon dobivene suglasnosti Ministarstva obrane za prenamjenu odnosno privođenje planiranoj namjeni. Visina građevina je maks. tri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+2+Pk). Visina nadozida u potkrovlju je maks. 1,2 m. Izgrađenost zone je maks. 30%. Minimalno 40% građevne čestice obavezno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

Uvjeti za gradnju autokampa

Članak 233.

Autokamp u naselju Baćina postojeći je autokamp unutar naselja kapaciteta 100 smještajnih jedinica.

U kampovima (auto-kampovima) smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.

Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

Članak 234.

Postojeći prateći sanitarni i drugi sadržaji u kampu mogu se dograđivati i rekonstruirati do visine jedne nadzemne etaže (prizemlje) s krovom bez nadozida. Površina sanitarnih i drugih sadržaja mora biti dimenzionirana prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste objekata za smještaj" (NN 106/04 i 12/06).

Uvjeti za gradnju luke nautičkog turizma

Članak 235.

Planirana luka nautičkog turizma je marina Ploče kapaciteta 200 vezova uz naselje Bačina. Površina kopnenog dijela luke je 1 ha.

Članak 236.

Ovim se Planom planira unutar kopnenog dijela luke nautičkog turizma izgradnja hotelskog naselja (T2), kapaciteta 120 smještajnih jedinica.

Unutar kopnenog dijela luke nautičkog turizma može se graditi građevine za potrebe luke – marine do visine maks. prizemlje, kat i potkrovlje. Izgrađenost zone je maksimalno 30%. Koeficijent iskoristivosti je maks. 0,8. Građevine unutar zone ne mogu biti stambene ili neke druge namjene, već isključivo sadržaji potrebni za funkcioniranje marine, tj. sadržaji ugostiteljske namjene te prateći sadržaji za potrebe marine: trgovine, opskrba nautičara, benzinska crpka i sl.

Uvjeti za planiranje turističke namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

Članak 237.

Za planiranje izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) i površina unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se sljedeći uvjeti:

- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko turističke namjene ne može biti veća od 15 ha;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale;
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50-120 kreveta/ha,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) za turističku namjenu može se planirati jer je postojeće ugostiteljsko-turističko područje (zona) izgrađeno preko 80%;
- u izgrađenim građevinskim područjima u zaštićenom obalnom pojasu (izvan naselja) ne može se planirati gradnja niti se može graditi pojedinačne ili više građevina namijenjenih za ugostiteljsko-smještajne usluge u pojasu najmanje 100 m od obalne crte;
- smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte;
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta;
- broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vezova;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s pročišćavanjem.

Članak 238.

Za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).

Članak 239.

Na lokalitetu jezero Modrič - Galičak izvan naselja Komin planira se izdvojena zona u istraživanju. Namjena, kapacitet i točan položaj zone odredit će se nakon provedenih istraživanja.

Morske plaže

Članak 240.

U zaštićenom obalnom području mora se površina za plaže određuje kao uređena i prirodna morska plaža. Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Lovišta

Članak 241.

U funkciji turističke ponude definirane su granice lovnih područja tako da lovište ne obuhvati:

- izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište te površine na udaljenosti do 300 m od naselja,
- javne prometnice i druge javne površine, uključivo i zaštitni pojas,
- zaštićene dijelove prirode,
- more i privredne ribnjake s obalnim zemljištem za korištenje ribnjaka,
- rasadnike, voćne i lozne nasade namijenjene intenzivnoj proizvodnji u površini do 100 ha, ako su ograđeni ogradom koja sprječava prirodnu migraciju dlakave divljači,
- druge površine na kojima nije dopušten lov prema posebnim propisima.

Na području obuhvata Plana su sljedeća lovišta:

- Zajedničko otvoreno lovište broj XIX/120 "PLOČE"
- Državno lovište broj XIX/6 - "RILIĆ - BAĆINSKA JEZERA"
- Državno lovište broj XIX/9 - "STRIŽEVO"
- Državno lovište broj XIX/7 - "RUJNICA"
- Zajedničko otvoreno lovište broj XIX/116 "OPUZEN"
- Zajedničko otvoreno lovište broj XIX/119 "PROLOG-DUBRAVE"

3.4. Poljoprivredne građevine unutar građevnih područja naselja

Članak 242.

U građevnom području naselja stalnog stanovanja, u kojima je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine,
- na zasebnoj građevnoj čestici izvan proizvodne i mješovite gospodarske zone - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- na zasebnoj građevnoj čestici u proizvodnoj i mješovitoj gospodarskoj zoni - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.

Članak 243.

Na području obiteljskog stanovanja ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

Uvjeti i način korištenja građevne čestice

Članak 244.

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine u području obiteljskog stanovanja ne može biti veća od 5.000,0 m².

Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće.

Članak 245.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,6.

Članak 246.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj životinja je max. 0,3.

Članak 247.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od granice građevne čestice prema dvorištu te od uže regulacijske linije kod uglovnih građevnih čestica iznosi:

- 5,0 m za gnojišta,
- 7,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema granici građevne čestice prema dvorištu.

Članak 248.

Građevine za uzgoj životinja, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, moraju biti udaljene min. 30,0 m od regulacijske linije.

Članak 249.

Najmanja udaljenost građevine za uzgoj životinja od stambene građevine i građevine društvene namjene je jednaka:

- za građevine za uzgoj svinja: 4x broj uvjetnih grla, izražena u m,
- za ostale građevine za uzgoj životinja: broj uvjetnih grla, izražena u m, ali ne manja od 10,0 m.

Članak 250.

Ovi uvjeti se odnose na dio građevne čestice u dubini od 80,0 m od regulacijske linije, a kod uglovnih građevnih čestica u dubini od 80,0 m od kraće regulacijske linije.

Članak 251.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura, koje se grade na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja je 20,0 m od regulacijske linije.

Članak 252.

Najmanja udaljenost pčelinjaka od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne namjene i turističko-ugostiteljske namjene, te građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.

Članak 253.

Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih i zahodskih jama od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne i turističko-ugostiteljske namjene je 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.), 20,0 m.

Članak 254.

Iznimno, kod uglovnih građevnih čestica udaljenost poljoprivrednih građevina od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 255.

U građevnom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno ovim odredbama.

Članak 256.

Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

Članak 257.

Visina zida poljoprivredne građevine koji se nalazi na granici građevne čestice prema dvorištu može biti najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice, neposredno uz tu granicu.

Članak 258.

Visina zida odmaknutog od granice građevne čestice može biti najviše 4,5 m uvećanih za udaljenosti od te granice.

Članak 259.

Građevine za uzgoj životinja koje se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice prema dvorištu, ne mogu imati na toj strani ventilacijske otvore.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 260.

U skladu s planiranim razmještajem stanovništva, njihovim potrebama, gospodarskim mogućnostima i postavljenim kriterijima predviđa se da je Grad Ploče "**regionalno središte – podjela središnjih funkcija s Metkovićem – manje razvojno središte – srednji grad**".

Članak 261.

Mreža uprave na području Grada Ploča obuhvaća sljedeće ustanove:

- ispostava županijskog ureda
- matični ured
- ured za obranu
- policijska uprava
- carinska ispostava i carinarnica
- državni ured za reviziju
- lučka uprava - kapetanija

Članak 262.

Mreža pravosuđa na području Grada Ploča:

- općinski sud
- prekršajni sud
- ispostava državnog pravobraniteljstva
- sjedište javnog bilježnika

Članak 263.

Mreža prosvjete na području Grada Ploča:

- dječji vrtić
- osnovna škola
- glazbena škola
- srednja škola

Članak 264.

Mrežu osnovnih škola dimenzionirat će se temeljem odgovarajućih demografskih pokazatelja i na osnovi sljedećih standarda i normativa:

- za potpunu samostalnu osnovnu školu potrebno je u načelu imati najmanje 240 učenika (po jedan razredni odjel od I. do VIII. razreda),
- redoviti razredni odjeli broje maksimalno 30 učenika, odnosno 34 ili 32 ukoliko ima 1 ili 2 razredna odjela i
- kombinirani razredni odjeli broje maksimalno 20 ili 16 učenika za učenike I. do IV. razreda te samo iznimno za V.-VIII. razreda.

Ovaj kriterij se ne primjenjuje u planinskim područjima

Članak 265.

Mreža kulture na području Grada Ploča

- otvoreno ili pučko učilište
- knjižnica i čitaonica
- muzej, umjetnička zbirka, galerija
- kazalište,
- kinematograf
- dom kulture
- radio postaja.

Članak 266.

Mreža zdravstva na području Grada Ploča:

- dom zdravlja
- ambulanta opće medicine
- ustanova za pružanje hitne medicinske pomoći
- ljekarna
- poliklinika.

Članak 267.

Zdravstvo i socijalna skrb imaju osobitu važnost za unapređenje kvalitete življenja stanovništva. Za dimenzioniranje mreže zdravstva koriste se opći normativi i standardi - primarna razina:

- dom zdravlja - gravitacijsko područje do 30.000 stanovnika,
- ambulante opće medicine - gravitacijsko područje do 2.000 stanovnika,
- 1 tim cjelovite primarne zaštite na 1.000 stanovnika,
- hitna medicinska pomoć,
- do 40.000 stanovnika hitna medicinska pomoć se ustrojava dežurstvom ili pripravnošću doktora primarne zdravstvene zaštite,
- ljekarne - gravitacijsko područje do 5.000 stanovnika.

Članak 268.

Mreža socijalne skrbi na području Grada Ploča:

- centar za socijalnu skrb
- dom za djecu i mladež
- dom umirovljenika
- zavod za zapošljavanje
- zavod za zdravstveno osiguranje.

Članak 269.

Socijalna skrb je organizirana društvena djelatnost u okviru koje se ostvaruje društvena briga i interes za socijalnu sigurnost pojedinih radnih ljudi i građana kojima je potrebna posebna pomoć društvene zajednice. Standardi i normativi za lociranje ustanova socijalne skrbi su sljedeći:

Centar za socijalnu skrb

- Lokacija treba biti u naselju ili njegovoj blizini prometno povezana s naseljem i s priključkom na telefonsku mrežu, vodovod i sustav odvodnje te mogućnošću korištenja usluga organizacija odgoja i obrazovanja, zdravstva i drugih djelatnosti.
- Po 1 korisniku treba osigurati najmanje 20 m² neizgrađenog zemljišta, od kojih 5 m² za zelene površine.
- Broj i vrsta stručnih radnika određuje se ovisno o broju stanovnika, broju i vrsti socijalno-zaštitnih potreba i broju, veličini i prometnoj povezanosti naselja na području za koje se centar osniva, s time da mora imati najmanje 1 stručnog radnika na 4.000 stanovnika. Centar za socijalnu skrb osnovan za područje dvije ili više općina kao i za područje općine s više od 80.000 stanovnika mora imati uz stručnog radnika još i defektologa ili pedagoga.

Dom za djecu i mladež

- Lokacija mora biti u gradskom području.
- Kapacitet ne može biti manji od 60 i ne veći od 100 mjesta. Kapacitet za pružanje usluga u okviru poludnevnog ili cjelodnevnog boravka je najmanje 20 mjesta.

- Igralište se dimenzionira 15 m² /djetetu.

Dom umirovljenika

- Gradi se u naselju ili njegovoj blizini gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma.
- Dom umirovljenika se u pravilu gradi za najmanje 200 korisnika.
- Ukupna površina zemljišta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m²/korisniku. Ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora doma može iznositi od 38-42 m²/korisniku doma.
- Depandansa doma stambeni je objekt izgrađen u neposrednoj blizini doma umirovljenika.
- Ukupno izgrađena korisna površina depandanse doma može iznositi od 18-22 m²/korisniku doma.

Članak 270.

Planom nisu posebno izdvojene površine za društvene djelatnosti, da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz uvjet da se poštuje izgrađenost građevne čestice i katnost propisana za stambene građevine.

Članak 271.

Parkiralište za automobile uredit će se prvenstveno na građevnoj čestici.

Članak 272.

Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.

Članak 273.

U postojećim građevinama javne namjene u pravilu se može zadržati postojeća javna namjena.

Članak 274.

Prenamjena jedne u drugu javnu namjenu je moguća.

4.1. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

Članak 275.

Građevine javne i društvene namjene su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulturne i vjerske namjene i sl.

Članak 276.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na području cijelog naselja, na zasebnim građevnim česticama i u sklopu građevnih čestica druge namjene, osim prometa i infrastrukture.

Članak 277.

U sklopu zone proizvodnih, poslovnih i mješovitih gospodarskih djelatnosti mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na tom području.

Članak 278.

U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina mogu se graditi građevine javne i društvene namjene isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici.

4.1.1. Predškolske i školske ustanove

Članak 279.

Predškolska ustanova (dječje jaslice i vrtići), osnovna škola (središnja i područne) te srednja škola moraju biti smještene na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu.

Članak 280.

Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to:

- za predškolske ustanove 8% uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%
- za osnovne škole 105%.

Članak 281.

Predškolske ustanove:

- veličina građevne čestice za predškolsku ustanovu određuje se, u pravilu, prema normativu 40 m² po djetetu ako je građevina jednoetažna, a 25 m² po djetetu ako je građevina dvoetažna;
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000,0 m²;
- visina građevine je jedna do dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma za potrebe pomoćnih prostorija i skloništa;
- obavezna je izgradnja skloništa.

Članak 282.

Školske ustanove:

- bruto površina građevine je min. 4,8 m² po učeniku;
- veličina građevne čestice određena je prema normativu 30-50 m² po učeniku za rad škole u dvije smjene;
- visina građevine je maksimalno dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma;
- obavezna je izgradnja skloništa.

4.1.2. Zdravstvo i socijalna djelatnost

Članak 283.

Građevine zdravstvene i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima na način da doprinose kvaliteti života u naselju.

Članak 284.

Na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika.

Članak 285.

Visina građevine je maksimalno dvije nadzemne etaže.

Članak 286.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti prirodni teren, hortikulturno uređen.

4.1.3. Vjerske građevine

Članak 287.

Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.

Članak 288.

Najmanje 30% građevne čestice mora biti prirodni teren, hortikulturno uređen.

Članak 289.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,4.

Članak 290.

Visina građevine je maksimalno 8 m do vijenca. Visina zvonika je max. 20 m.

4.1.4. Uprava, pravosuđe i kultura

Članak 291.

Građevine uprave, pravosuđa i kulture grade se unutar građevinskih područja naselja na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

Članak 292.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5.

Članak 293.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti za građevine društvene namjene može iznositi najviše 1,5.

Članak 294.

Građevine društvene namjene mogu se graditi do visine dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja. Maksimalna visina građevine do vijenca je 10,0 m.

Članak 295.

Krovište može biti ravno, koso ili bačvasto.

Članak 296.

Građevna čestica za građevinu društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine mora biti prirodni teren, hortikulturno uređen.

Članak 297.

Na građevnoj čestici obavezno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

Članak 298.

Za građevine javne namjene obavezna je izvedba skloništa.

4.1.5. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

Članak 299.

Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u površinama za izdvojene namjene.

Članak 300.

Ovim Planom planirani su kapaciteti sporta i rekreacije:

- a) unutar građevinskog područja naselja
 1. sportska dvorana u Pločama (R4)
 2. nogometna igrališta (R7) u naseljima Banja, Komin i Ploče
 3. vaterpolo (R10) u naselju Rogotin.
- b) u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
 1. sportska igrališta kod Baćinskih jezera (R5)
 2. kupališne zone (R6) – Komin, Dobrogošće, Baćinska jezera
 3. sport i rekreacija Male Bare (R8)

Članak 301.

Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i druga oprema za sport označene su na kartografskim prikazima oznakom zone R.

- Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.

- Graditi se mogu građevine u funkciji sporta na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao građevine najviše do 5 % površine zemljišta, visine jedne do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma.
- Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane u zonama sporta i rekreacije (R) i kao dvorane uz škole.
- Zatvoreni bazeni mogu se graditi unutar zona rekreacije (R).
- Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

Članak 302.

Postojeće sportsko-rekreativne i kupališne zone su:

- sportska igrališta, tereni i bazeni: Bačina,
 - kupališne zone: Bačina (Baćinska jezera), Bačina (lokalitet Dobrogošće), Komin (lokalitet Ušće),
- Planirane sportsko-rekreacijske zone su: sportska dvorane Ploče i sportsko-rekreacijska zona Male Bare.

Članak 303.

Postojeće plaže prema Pravilniku o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati (NN, broj 50/95), odnosno potencijalni lokaliteti za rekreativne namjene na području Grada Ploča nalaze se na lokalitetima:

- Baćinska jezera, uvale Žrnovica i Dobrogošće, kupalište Ploče, kupalište Sladinac, Neretva – ušće.

Članak 304.

U zaštićenom obalnom području se površina za plaže određuje kao uređena i prirodna morska plaža.

Članak 305.

Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Članak 306.

Uređene morske plaže u Gradu Pločama su: plaža Baćinska jezera, kupalište Ploče, kupalište Sladinac i Neretva – ušće i plaža na lokalitetu Dobrogošće.

Članak 307.

Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Članak 308.

Prirodna morska plaža u Gradu Pločama je plaža Žrnovica.

Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

Članak 309.

Sportsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih sportu i rekreaciji kao što su sportske dvorane, tereni, kupališta i sl.

Članak 310.

U Prostornom planu uređenja utvrđuje se mreža sportskih objekata na području Grada, sukladno posebnom propisu.

Članak 311.

Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom.

Članak 312.

Postojeće sportske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu sportskih građevina, sukladno posebnom propisu.

Članak 313.

Sportske građevine se grade u građevnim područjima - rekreacijskim zonama unutar naselja.

Članak 314.

Razmještaj jedinica sportskih građevina utvrdit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

Članak 315.

Za gradnju sportsko-rekreacijskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina i posebni propisi.

Članak 316.

Otvorene sportske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

Članak 317.

U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.

Članak 318.

Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u ovisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. Prometni sustav

Članak 319.

Koridori postojećih i planiranih razvrstanih javnih cesta visoke i najviše kategorije određeni su planskom dokumentacijom višeg reda:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE (m)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		postojeća	planirana	
PROMETNI	ceste	državna	autoceste	105	200	
			brze ceste	85	150	
			ostale	70	100	
		županijska	županijske	40	70	

Članak 320.

Zaštitni pojasi razvrstanih javnih cesta određeni su zakonskom regulativom:

autoceste	40 m
brze državne ceste	35 m
ostale državne ceste	25 m
županijske ceste	15 m
lokalne ceste	10 m

Članak 321.

U skladu s planiranom izgradnjom novih cestovnih koridora te dogradnjom i/ili modernizacijom postojećih, moguće su izmjene kategorija i trasa pojedinih razvrstanih javnih cesta. Promjene je potrebno provoditi na osnovi utvrđenih mjerila i u skladu s ulogom u osnovnoj prometnoj mreži.

Članak 322.

Korekcija odnosno poboljšanje prometno-tehničkih elemenata, nakon provedenih rekonstruktivnih zahvata na određenim potezima postojeće mreže cestovnih prometnica, ne smatra se promjenom situativnih elemenata trase.

Članak 323.

Širine kolnika novoplaniranih cestovnih prometnica ne mogu biti manje od min. 6,0 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike to ne omogućuju ili se radi o potezima unutar izgrađenih dijelova naselja, kolnici mogu biti i uži, posebno ako su predviđeni za jednosmjerni motorni promet. Planovima detaljnije razine razrade (urbanistički, detaljni) moguće su korekcije planirane cestovne mreže.

Članak 324.

Gdje nije moguće izvesti situativno i visinski odvojene pješačke hodnike od kolnika, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine širine 6,0 m (min. 5,5 m) i ne dulje od 150 m.

Članak 325.

Pristupni putevi do građevnih čestica ne mogu biti uži od 3,0 m i ne dulji od 50,0 m.

Članak 326.

Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno je osigurati punu preglednost u svim privozima.

Članak 327.

U naseljima odnosno unutar građevnih područja treba urediti pješačke hodnike širine 1,5 m (iznimno 1,2 m) uzduž oba ruba cestovnih koridora.

Članak 328.

Na važnijim javnim cestovnim prometnicama gdje je registrirano znatnije učešće biciklističkog prometa, potrebno je urediti biciklističke staze za jednosmjerni promet širine 1,0 m (min. 0,8 m) situativno i visinski odvojene od kolnika.

Članak 329.

Na javnim cestama gdje je organiziran javni gradski i prigradski prijevoz putnika potrebno je izvesti i opremiti stajališta i ugibaldišta autobusa. Peroni za putnike moraju biti širine min. 2,0 m.

Članak 330.

Planom su određeni sljedeći normativi za rješenje problema parkiranja u skladu s namjenom građevina ili planiranog sadržaja odnosno po jedno parkirališno garažno mjesto treba osigurati:

- za stambene objekte građevine na pripadajućoj građevnoj čestici na 1 stan,
- za administrativne sadržaje na 75 m² bruto izgrađene površine,
- za trgovačke sadržaje i robne kuće na 25 m² bruto izgrađene površine,
- za industriju i skladišta na 5 zaposlenih u smjeni,
- za obrte i servise na 3 zaposlena u smjeni,
- za ugostiteljstvo (restorani, kavane i sl.) na 20 m² bruto izgrađene površine odnosno na 4-12 sjedećih mjesta – ovisno o lokalnim uvjetima (primjenjuje se izračun većeg broja PGM),
- za hotele, pansione i sl. na 3-6 kreveta, a za motele na 1 sobu, odnosno u skladu s propisima o vrsti i kategoriji objekta,
- za sportske terene na 20 sjedala/posjetilaca,
- za škole i dječje ustanove po učionici ili grupi djece,
- za zdravstvene sadržaje i socijalne ustanove na 3 zaposlena u smjeni,
- za znanstvene ustanove na 75 m² bruto izgrađene površine,
- za vjerske građevine i prostore za kulturne priredbe na 20 sjedala.

5.1.1. Željeznički promet

Članak 331.

Širine koridora planirane magistralne željezničke pruge kao i postojeće magistralne pomoćne pruge određene su planskom dokumentacijom višeg reda:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE (m)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		postojeća	planirana	
PROMETNI	željeznica	državna	brza transeuropska	6 ili 13	400	jedno ili dvokolosiječna
			Magistralna	6 ili 11	200	
			I. reda	6 ili 11	200	

Članak 332.

Sva križanja željezničkih pruga s drugim prometnim koridorima (cestovni, željeznički) obavezno moraju biti izvan razine.

Članak 333.

Dugoročno, planirana je izgradnja drugog kolosijeka magistralne pomoćne željezničke pruge MP13 kao i polaganje novog koridora dužjadranske željezničke pruge velikih brzina.

5.1.2. Zračni promet

Članak 334.

Zračna luka na postojećoj lokaciji ukida se i izmješta na za sada neutvrđenu poziciju.

Članak 335.

Planom je predviđena izgradnja tercijarne zračne luke 2C kategorije. Točna lokacija bit će utvrđena u sklopu izrade Prostornog plana Parka prirode Donja Neretva.

Članak 336.

Zračna luka za javni zračni promet mora biti izgrađena tako da udovoljava uvjetima za sigurno uzlijetanje, slijetanje i boravak svih ili samo nekih vrsta zrakoplova.

Članak 337.

Projektiranje, izgradnja i označavanje aerodroma, operativnih površina, objekata za prihvat i otpremu zrakoplova, putnika i stvari te drugih objekata koji omogućuju sigurno slijetanje, uzlijetanje i boravak, obavlja se prema posebnim propisima i u skladu sa Zakonom o zračnom prometu odnosno tehničkim propisima na osnovi istog Zakona.

5.1.3. Pomorski promet

Članak 338.

U akvatoriju Grada Ploča osigurani su uvjeti za organiziranje pomorskog prometa. U skladu sa značajem luke kao luke od osobitog međunarodnog gospodarskog značaja, luka uspostavljenim plovnim putevima služi za povezivanje s drugim morskim lukama. Plovni putevi su:

- međunarodni plovni put – za povezivanje s prekojadranskim lukama, za prihvat i otpremu različitih vrsta tereta iz i prema svim svjetskim lukama, za pristan putničkih turističkih brodova i
- plovni put u unutarnjem prometu – za povezivanje s drugim lukama Države odnosno Županije.

Članak 339.

Luka mora udovoljavati propisanim uvjetima sigurnosti plovidbe, zaštite mora od onečišćenja i sigurnosne zaštite. Sve fizičke i pravne osobe koje koriste luku i pomorske objekte u luci dužni su se pridržavati pravila o sigurnosti plovidbe, zaštititi ljudskih života i zaštititi mora od onečišćenja.

Članak 340.

U funkciji sigurnosti plovidbe potrebno je dovršiti zahvate na povećanje maksimalnog gaza do 15,0 m i osigurati uvjete da i brodovi do 110 m dužine mogu ploviti do luke u Metkoviću.

5.2. Sustav telekomunikacija

Članak 341.

Vodove sustava telekomunikacija treba polagati kabelski odnosno kao distributivnu kanalizaciju u punom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina. Pri polaganju kabela svakako treba izbjegavati površine ispod kolnika odnosno u tu svrhu koristiti površine ispod pješačkih hodnika, biciklističkih staza, razdjelne pojase zelenila i sl. Širina telekomunikacijskih pojasa je 1,0 m (min. 0,6 m).

Članak 342.

Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.

Članak 343.

Svi detalji oko polaganja telekomunikacijskih uređaja za prienos, uvjeta priključenja, pozicioniranja postrojenja u prostoru i sl. trebaju biti određeni u suradnji odnosno uz sudjelovanje Hrvatskog zavoda za telekomunikacije i ovlaštenog koncesionara ovisno o kojem se podsustavu telekomunikacija radi (komutacijski čvorovi u fiksnom podsustavu, bazne radijske stanice u mobilnom podsustavu, radio i televizijski podsustav veza).

Članak 344.

Postrojenja u funkciji sustava telekomunikacija (područne centrale, bazne radijske stanice) treba pozicionirati u blizini cestovnih prometnih koridora kako bi do njih bio omogućen jednostavan i neposredan pristup. Postrojenja i bazne radijske stanice treba locirati vodeći računa o razini vibracija - neionizirajućeg zračenja, kako bi se izbjeglo oštećenje zdravlja stanovnika.

5.3. Sustav plinoopskrbe

Članak 345.

Plinoopskrbni sustav sukladan je kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav. Širina koridora planskog magistralnog visokotlačnog plinovoda određena je planskom dokumentacijom šireg područja.

Članak 346.

Cjevovode u funkciji plinoopskrbe planirano je polagati u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njihovo polaganje potrebno je osigurati prostorne pojase širine min. 1,0 m koristeći pri tome, ukoliko je moguće, razdjelne pojase zelenila, pješačke hodnike i biciklističke staze.

Članak 347.

Situativno polaganje plinoopskrbnih cjevovoda obavezno je vršiti u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje obaveznih udaljenosti od različitih objekata i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno na mjestima križanja s drugim vodovima. U tom smislu određene su sljedeće sigurnosne udaljenosti odnosno obvezujući uvjeti za polaganje visokotlačnih (VTP), srednjetačnih (STP) i/ili niskotlačnih (NTP) plinovoda:

- min. 10,00 m (VTP), min. 2,00 (STP) i min. 1,00 m (NTP) od izgrađenih objekata,
- min. 1,50 m od nasada visokog zelenila,
- min. 1,50 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture i stupova javne rasvjete,
- od drugih vrsta komunalne infrastrukture:
 - min. 1,00 m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40 m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju;
 - min. 0,50 m od elektroenergetskih kabela (dodatno i u zaštitnoj cijevi) odnosno od drugih instalacija na mjestima prijelaza po vertikali i
- min. 1,20 (VTP, STP) odnosno min. 1,00 m (NTP) nadsloja iznad plinoopskrbnog cjevovoda.

Članak 348.

Svi zahvati i postupci pri trasiranju i polaganju plinovoda moraju biti usklađeni s postojećim pozitivnim propisima i zakonskim aktima iz oblasti zaštite od požara.

5.4. Elektroenergetski sustav

Članak 349.

Elektroenergetski sustav sukladan je kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav. Širina postojećeg kao i planiranih koridora dalekovoda određena je planskom dokumentacijom šireg područja.

Članak 350.

Osnovna postrojenja za transformaciju i uređaji za prijenos su:

- TS 110/35/10(20) kV Ploče – planirana
- TS 35/10(20) kV Vranjak – postojeća
- D 110 kV Opuzen-Makarska – postojeći
- D 110 kV Ploče-Vrgorac – planirani
- D 35(20) kV Ploče-Brist – planirani

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE (m)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija	Vrsta	postojeća	planirana	
ENERGETIKA	dalekovod	državni	dalekovod 400 kV	38	200	60 - projektirani
			dalekovodi 220 kV	23	100	50 - projektirani
		županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	25 - projektirani
			dalekovod 35(20) kV	15	30	20 - projektirani

Za cijeli prostor Države, pa tako i Grada Ploča planska naponska razina je 20 kV, odnosno predviđena je izravna transformacija sa 110 kV na 20 kV.

Članak 351.

Nova elektroenergetska postrojenja za transformaciju napona treba planirati na optimalnim pozicijama u odnosu na konzum kako bi bili minimalizirani gubici u mreži. Tehnološki zastarjela postrojenja potrebno je postupno zamijeniti novim.

Članak 352.

Korištenjem različitih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskih postrojenja obavezno je pouzdano spriječiti svako nepovoljno djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To jednako podrazumijeva redoviti rad, slučajeve elementarnih i drugih eventualnih nepogoda kao i moguće kvarove odnosno oštećenja.

Članak 353.

Pri trasiranju novoplaniranih dalekovoda svakako treba izbjegavati građevna područja i šumske površine.

Članak 354.

Unutar građevnih područja naselja, a prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih cestovnih poteza odnosno pri polaganju novih ili zamjene postojećih uređaja za prijenos električne energije, obavezno je za polaganje kabela koristiti prvi podzemni sloj izvan pojasa kolnika javnih prometnih koridora.

Članak 355.

Izvan naselja zamjena postojećih ili polaganje novih uređaja za prijenos može se vršiti zračno uz obavezno poštivanje minimalnih sigurnosnih udaljenosti i visina ovisno o vrsti objekata preko kojih vodovi prelaze ili uz koje će biti položeni (naseljena mjesta, zgrade, ceste, pristupačna ili nepristupačna mjesta i sl.).

Članak 356.

Za izgradnju dalekovoda nije potrebno formirati građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda moguće je koristiti u skladu s propisima.

5.5. Sustav odvodnje

Članak 357.

Planom je predviđena izgradnja tri cjelovita zasebna sustava javne odvodnje s vlastitim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda:

- prvi sustav – za naselja Bačina, Peračko Blato, Ploče, Rogotin i Šarić Struga
- drugi sustav – za naselje Komin
- treći sustav – za naselje Staševica.

Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za prvi sustav predviđena je u dvije etape:

- I etapa – izgradnja postrojenja za mehaničko pročišćavanje i
- II etapa – dogradnja postrojenja s primjenom bioloških i/ili fizikalno-kemijskih postupaka pročišćavanja u skladu s propisanim standardima kakvoće mora.

Članak 358.

Isključivo za građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koje nisu ili ih nije moguće priključiti na javni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, predviđeno je obavezno:

- za građevine s količinama otpadnih voda do 10 ES – izgraditi ekološki prihvatljive septičke jame tj. vodonepropusne sabirne jame te osigurati njihovo periodično pražnjenje i otpremu efluenta u sustav javne odvodnje s izgrađenim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda,
- za građevine s količinama otpadnih voda iznad 10 ES – izgraditi ekološki prihvatljive uređaje za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u recipijent.

Članak 359.

Stupanj pročišćavanja otpadnih voda na uređajima za pročišćavanje obvezno treba zadovoljiti standarde zaštite mora i vodotoka.

Članak 360.

Planom je predviđena izgradnja polurazdjelnog sustava javne odvodnje odnosno izgradnja dva međusobno odvojena podsustava, jednog za odvodnju otpadnih voda i tzv. prve oborinske vode te drugog za odvodnju oborinske vode.

Članak 361.

Sve cjevovode u funkciji javne odvodnje treba graditi u koridorima javnih prometnih površina na način da cjevovodi podsustava odvodnje otpadnih voda obavezno budu položeni u drugom, a cjevovodi odvodnje oborinskih voda u prvom podzemnom sloju.

Članak 362.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Članak 363.

Trase cjevovoda javne odvodnje te lokacije precrpnih stanica bit će određene lokacijskim odnosno građevnim dozvolama.

Članak 364.

Kontrolna okna treba izvesti na svim mjestima visinskih i situativnih lomova, a na potezima gdje su cjevovodi položeni u pravcu, na svakih 30-40 m.

Članak 365.

Radove treba planirati u sušnim razdobljima godine.

Članak 366.

Izgradnju cjevovoda javne odvodnje optimalno je vršiti iskopima ne velikih duljina poteza (12 do 24 m), a nakon polaganja cjevovoda potrebno je odmah zatrpati rov.

Članak 367.

Cjevovodi obavezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja).

Članak 368.

U naseljima izvan zaštićenog obalnog područja koja do sada nisu bila evidentirana u građevnim područjima naselja, građevine s količinama otpadnih voda do 10 ES mogu biti priključene na individualne sustave odvodnje odnosno na sabirne jame.

Za sustave odvodnje iz stavka 1. obvezno je vršiti periodična pražnjenja i prebacivanje efluenta u sustave javne odvodnje s izgrađenim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

5.6. Sustav vodoopskrbe

Članak 369.

Planom je određeno da na prostoru Grada Ploča budu u funkciji dva postojeća sustava opskrbe vodom za piće:

- vodoopskrbni sustav Ploče (vodocrpilišta Klokun i Modro oko)
- vodoopskrbni sustav Vrgorac (vodocrpilište Butina).

Članak 370.

Planom je određeno da uz postojeće vodocrpilišne kapacitete (vodocrpilište Klokun) bude uključeno još i vodocrpilište Modro oko.

Uz kapacitete iz stavka 1. predviđeno je i zadržavanje lokacije Žrnovica kao potencijalnog vodocrpilišta.

Članak 371.

Planom je određena obveza donošenja odluke o zonama izvorišta odnosno usklađivanje donesene, sukladno odredbama Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Do donošenja odluke iz stavka 1. obvezno je primjenjivati Uputstvo za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 372.

Planom je određena obveza provođenja mjera sanitarne zaštite postojećeg i planiranog vodocrpilišta u skladu s provedenim i planskim istražnim radovima kojima će biti obuhvaćen cjelokupni hidrogeološki i hidrološki sliv.

U postupcima određivanja granica vodozaštitnih područja izvorišta vode za piće, osnovni zadatak je određivanje prirodnog drenažnog sustava, njegove geometrije i dinamičkog funkcioniranja.

Članak 373.

Istraživanja u funkciji učinkovitog određivanja zaštitnih zona izvorišta trebaju obuhvaćati:

- izradu hidrogeoloških podloga,
- geofizička ispitivanja,
- praćenje razina podzemne vode,
- ispitivanje kakvoće voda,
- određivanje hidrodinamičkih parametara,
- hidrogeokemijska istraživanja,
- trasiranje tokova podzemne vode,
- izradu bilance vode i
- izradu katastra potencijalnih onečišćivača.

Članak 374.

U skladu s utvrđenim zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće obvezno je provoditi mjere u funkciji smanjenja rizika od onečišćenja vodonosnika.

Članak 375.

U skladu s karakteristikama krških vodonosnika i obvezom zaštite postojećeg i planiranog izvorišta vode za piće, na prostoru Grada registrirane su četiri zone zaštite izvorišta:

- IV. zona – zona ograničene zaštite,
- III. zona – zona ograničenja i kontrole,
- II. zona – zona strogog ograničenja i
- I. zona – zona strogog režima zaštite.

Članak 376.

Planom se propisuje da je zona IV. zona ograničene zaštite, a obuhvaća dijelove krških slivova s mogućim dotokom na izvore podzemne vode u uvjetima visokih vodnih valova u rasponu između 10-50 dana odnosno s utvrđenim prividnim brzinama podzemnih tokova manjim od 1 cm/s.

U zoni iz stavka 1. zabranjeno je:

- ispuštati nepročišćene otpadne vode,
- graditi industrijske objekte koji mogu ispuštati za vodu opasne tvari (ili otpadne vode),
- graditi, bez propisane zaštite, cjevovode za transport tekućina opasnih za vodu,
- graditi rezervoare i pretakališta za naftu i naftne derivate, za radioaktivne te druge za vodu opasne tvari,
- skladištiti radioaktivne i druge za vodu opasne tvari izuzev skladištenja lož ulja za domaćinstva i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve ukoliko su provedene propisane sigurnosne mjere gradnje, dopreme, punjenja, skladištenja i uporabe,
- vršiti istražne i eksploatacijske bušotine za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari kao i graditi podzemna spremišta,
- prilikom izgradnje objekata nekontrolirano rabiti tvari opasne za vodu,
- graditi prometnice bez kontroliranog sustava odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda i
- vršiti eksploataciju mineralnih sirovina.

Članak 377.

Planom se propisuje da je zona III. zona ograničenja i kontrole, a obuhvaća dijelove krških slivova s kojih je moguć dotok podzemne vode u uvjetima visokih vodnih valova u razdoblju 1-10 dana odnosno područja (ponorne zone) s kojeg su registrirane prividne brzine podzemnih tokova 1-3 cm/s.

U zoni iz stavka 1. uz zabrane iz čl. 373. zabranjeno je:

- deponirati otpad,
- skladištiti naftu i/ili naftne derivate,
- vršiti površinsku i podzemnu eksploataciju mineralnih sirovina,
- graditi cjevovode za transport tekućina štetnih i opasnih za vodu i
- graditi industrijska postrojenja potencijalno opasna za kakvoću podzemne vode.

Članak 378.

Planom se propisuje da je zona II. zona strogih ograničenja, a obuhvaća glavne drenažne smjerove u neposrednom slivnom području izvorišta ili crpilišta vode za piće s mogućim dotocima kroz krško podzemlje u uvjetima visokih voda unutar 24 sata odnosno područja u kojima su registrirane prividne brzine podzemnih tokova veće od 3 cm/s.

U zoni iz stavka 1. uz zabrane iz čl. 374. zabranjuje se:

- obavljati poljodjelsku proizvodnju, osim proizvodnje zdrave hrane,
- obavljati stočarsku proizvodnju, osim za potrebe seljačkog odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
- graditi groblja i širiti postojeća,
- graditi industrijske pogone,
- graditi pogone za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari,
- graditi željezničke pruge,
- graditi autoceste i magistralne ceste (državne i županijske ceste) i
- graditi druge građevine koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode.

Članak 379.

Planom se propisuje da je zona I. zona strogog režima zaštite, a obuhvaća nalazište vode (izvorište, kaptaza, crpilište), crpnu stanicu, postrojenje za preradu vode i objekte neophodne za pogon, održavanje i čuvanje crpne stanice.

Zona iz stavka 1. dijeli se na zonu I.A odnosno na ograđeni dio izvorišta i na zonu I.B odnosno na dio izvorišta označen tablama.

U zoni iz stavka 1. nisu dozvoljene bilo kakove aktivnosti koje nisu u isključivoj funkciji eksploatacije, pročišćavanja i/ili transporta vode za piće u sustav vodoopskrbe.

Članak 380.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod pješačkih hodnika.

Članak 381.

Širina pojasa za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba iznositi minimalno 1,0 m.

Članak 382.

Postrojenja u funkciji vodoopskrbe (vodospreme, precrpne stanice) povoljno je da budu pozicionirana uz cestovne prometne koridore kako bi do njih bio osiguran neposredan pristup i omogućeno što jednostavnije uključivanje i funkcioniranje unutar vodoopskrbnog sustava.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Uvjeti i smjernice zaštite krajolika

Članak 383.

Očuvanje primarne prirodne topografije prostora, svih prirodnih elemenata je primarni zadatak, kome se danas posvećuje velika pažnja u svijetu, a osobito očuvanju još preostalih prirodnih oaza.

Članak 384.

Sve antropogene elemente koji svojim prisustvom obogaćuju krajolik dajući mu nove vrijednosti potrebno je sačuvati kroz izvorno stanje njihovog užeg okruženja kako se ne bi umanjio njihov značaj. Sve vizure u prostoru treba očuvati.

Članak 385.

Još sačuvani prostor upravo svojim izraženim identitetom pruža mogućnosti za kvalitetne programe seoskog, edukativnog i sportskog eko-turizma. Stoga je sve što bi utjecalo na izmjene identiteta prostora neprihvatljivo. Odgovarajući gospodarski programi sukladni turističkim i drugim programima prihvatljivim za prostor, jer ga neće mijenjati, mogli bi ovo područje učiniti gospodarski vrijednim, kao i individualni programi koji idu u tom smjeru.

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 386.

Područja i lokaliteti osobitih kulturno krajobraznih vrijednosti i mjere za njihovo očuvanje iskazani su u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije.

Članak 387.

Na području Grada Ploča određeni su osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi:

- akvatorij delte Neretve
- jezero Vlačka kod Ploča
- Baćinska jezera
- Višnjica kod Ploča

Članak 388.

Navedeni osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi te sustav mjera za njihovu zaštitu trebaju osigurati trajno prisustvo navedenih prirodnih oblika kao i zaštitu od bitne promjene tih vrijednosti. Stoga ih je potrebno:

- Sačuvati od prenamjene te unapređivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti (podsticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivacija) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika;
- Odgovarajućim mjerama (prevencijom) sprječavati šumske požare;
- Uskladiti i prostorno organizirati različite interese u krajobrazno i biološko jedinstvenim područjima (npr. Neretve);
- Posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale;

- Izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku;
- Izgradnju izvan granica građevinskog područja treba kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente;
- Treba štititi značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom;
- Planirane koridore infrastrukture (ceste, željeznice, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije. Ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza.
- Osobito vrijedne predjele - prirodne krajobraze treba u konačnosti postepeno dovesti i do zakonske zaštite od nepoželjnih intervencija i to različitim stupnjevima (od značajnog krajobraza do pojedinačnih spomenika).

Članak 389.

Na području Grada Ploča temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićeni su dijelovi prirode:

- u kategoriji značajnog krajobraza
 - jezero Modro oko
 - jezero Desne
- u kategoriji posebnog rezervata
 - područje na desnoj obali uz ušće Neretve (od 1974. godine)

Članak 390.

Na području Grada Ploča predlaže se temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštititi dijelove prirode:

- a) u kategoriji parka prirode - Donja Neretva
- b) u kategoriji posebnog rezervata – zoološkog - ornitološkog - Delta Neretve uključujući područje uz desnu obalu rijeke Neretve uz ušće, koje obuhvaća jezero Parila do kanala jezero Vlaška – more, prema grafičkom prikazu

Članak 391.

U korištenju i planiranju uporabe prirodnih dobara potrebno je onemogućiti ugrožavanje i oštećivanje biljnih i životinjskih vrsta, sačuvati mrežu očuvanih biotopa te ublažiti posljedice na prirodu izvedenih i planiranih zahvata i građevina posebno u vodnom gospodarstvu.

Zaštita biljnih i životinjskih vrsta

Članak 392.

Zaštićene biljne i životinjske vrste, kao i vrste kojima opada brojnost, nestaju staništa i prijete odumiranje treba štititi unutar zaštićenih predjela i odgovarajućim planskim mjerama.

Članak 393.

U prostoru prirodnog krajobraza treba valorizirati postojeće izgrađene strukture i pojave u prostoru i predvidjeti planske mjere sanacije konfliktnih područja, naročito:

- redefiniranje zona naselja i drugih djelatnosti u prostoru, odnosno sanacija disperzne gradnje i definiranje odnosa izgrađivog prema neizgrađivom prostoru,
- zaštita povijesnih naselja i građevina očuvanjem pejzažnog (neizgrađenog) kontaktnog prostora u neposrednom okruženju,
- sanacije eksploatacijskih polja,
- određivanje obveze izrade prostornih planova užeg područja za prostore izrazitih konflikata u prostoru.

Članak 394.

Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz treba štititi:

- očuvanjem sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja, te veličina čestica,
- očuvanjem estetskih i prirodnih kvaliteta međuodnosa krajobraza prema naseljima, vodotocima i naročito prema nepokretnim kulturnim dobrima, u zonama ekspozicije.

Članak 395.

Poljoprivredni pejzaž nizinskog dijela - nizine Neretve štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.

6.2. Zaštita prostora kulturno-povijesnog naslijeđa**Članak 396.**

Tradicijska kamena arhitektura štiti se prvenstveno na autentičnim lokacijama i s autentičnom namjenom, ali je prihvatljiva mogućnost korištenja građevina za turističke sadržaje, te u okviru etno sela i muzeja na otvorenom. Potrebno je štiti i njihovo neposredno okruženje s prirodnim i kultiviranim krajobrazom i ekspozicijama.

U neposrednoj okolini kulturnih dobara izvan naselja, zbog očuvanja njihovog izvornog okruženja i zona ekspozicije, nije moguća nova gradnja.

Članak 397.

Za arheološke zone je prije svake intervencije neophodno provesti prethodno istraživanje.

Članak 398.

Povijesne ruralne graditeljske cjeline s pojedinačnim građevinama potrebno je štiti od neplanske izgradnje, te nastojati zadržati u prostoru u izvornom obliku.

6.2.1. Uvjeti i smjernice za zaštitu unutar zona zaštite povijesnih cjelina**Članak 399.**

Unutar zona zaštite najčešće su stambene i gospodarske građevine – neke veoma zapuštene pa osim zaštite najčešće trebaju i revitalizaciju koja bi trajno očuvala njihove ukupne vrijednosti. To podrazumijeva intervencije tipa održavanja, sanacije, rekonstrukcije, ili prenamjene dok se u slučaju lošeg građevinskog stanja može dopustiti izgradnja zamjenske građevine podržavajući gabarit postojeće, ponavljajući oblikovne elemente i materijale izvana, a prema suglasnosti i posebnim (konzervatorskim) uvjetima građenja. Tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili neke druge funkcije, a da one zadrže svoj vanjski izgled i ne utječu na promjenu ambijenta čiji su dio. Moguće je u cilju poboljšanja stanja i neke nove građevine preoblikovati ili preseliti stare građevine, kako bi se upotpunio ambijent zaštićene cjeline. Potrebno je očuvati karakteristike i tip naselja te izbjegavati širenje građevinske zone duž prometnica ili na račun vrijednog prirodnog krajolika. Novu gradnju predvidjeti u neposrednoj blizini postojeće građevne strukture naselja tako da slijedi propozicije gradnje tradicijskog graditeljstva koje je već definiralo mjerila ambijenta u kom se nalazi.

Članak 400.

Kod naselja čiji je broj stanovnika trajno u padu nema potrebe širiti građevinsko područje već probati očuvati cjelinu sa svim njenim vrijednostima.

6.2.2. Odredbe za provođenje zaštite povijesnih građevina**Članak 401.**

Zaštita kulturno-povijesnih, ambijentalnih i drugih prostornih cjelina određena je zonom zaštite, dok je za pojedinačna kulturna dobra nivo zaštite vezan za provedenu kategorizaciju istih. Na kartografskim prikazima 3.1. Prirodna i graditeljska baština i 3.2. Uvjeti zaštite graditeljske baštine, mj. 1:25000 označene su sve kulturno-povijesne cjeline i pojedinačne građevine koje u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture imaju svojstvo kulturnog dobra i podliježu ovim mjerama. Na istom kartografskom prilogu označena su i lokalna dobra koja su ovom prilikom evidentirana, a imaju svoju ulogu u cjelokupnoj slici prostora.

Članak 402.

Pojedinačna gazdinstva s očuvanom stambenom građevinom i okućnicom kao i čestice s očuvanim gospodarskim građevinama u dobrom su stanju, osobito one koje su još u funkciji. Zbog njihove tipološke vrijednosti, a i drugih potencijalnih vrijednosti koje pruža ovo područje potrebno ih je zaštititi od propadanja. Gazdinstva koja su zapuštena i u lošem stanju potrebno je obnoviti i eventualno uključiti u suvremeni život – u turističke, edukativne ili neke druge svrhe. Osobito bi trebalo sačuvati one objekte koji su tipološki vrijedni i u dobrom stanju, a nalaze se uz put i izloženi su uličnim vizurama, stimulirajući vlasnike od strane Grada i Županije da ih održe.

Članak 403.

Pojedinačni primjeri javne plastike su neizostavni dijelovi krajolika. Ova kao i druga dobra lokalnog značenja koja su na bilo koji način značajna za identitet prostora potrebno je štiti i uređivati. Mjere zaštite se u skladu s općim preporukama provode na razini lokalnih, gradskih i županijskih službi te nije neophodno ishoditi mišljenja, uvjete i dozvole službe zaštite. Mišljenje Konzervatorskog odjela može se zatražiti ako lokalne službe ocijene da bi bilo potrebno.

Članak 404.

Parkovi i drvoredi

Ovi dijelovi prirode uređeni rukom čovjeka vrijedni su primjeri hortikulturnog uređenja prostora i svakako ih unutar pripadajućih čestica treba dovesti u izvorni oblik i takve održavati. Kako bi se njihova zaštita provodila na odgovarajući način potrebno je, osim ishoda suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela uključiti i stručnjake koji se bave zaštitom prirodne baštine.

Članak 405.

Arheološki lokaliteti

Potrebno je obaviti detaljno dokumentiranje ovih lokaliteta na temelju daljnjih istražnih radova i rekognosciranja, a na već rekognosciranim područjima prije bilo kakvih zahvata treba provesti arheološke istražne radove radi utvrđivanja uvjeta za dalje postupanje. U postupku ishoda lokacijske dozvole treba predvidjeti obavljanje arheoloških istraživanja i ista i sprovesti. To se osobito odnosi na arheološke lokalitete koji se predlažu za zaštitu.

Ukoliko se prilikom izvođenja bilo kakvih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze koji bi mogli imati arheološko značenje potrebno je radove odmah obustaviti i o tome izvijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 406.

Planom je određena obaveza dovršetka sanacije postojećeg odlagališta Lovornik i njegovo privremeno zadržavanje u funkciji odlaganja samo komunalnog otpada do realizacije regionalnih odlagališta odnosno županijskog centra za odlaganje otpada. Po otvaranju centra, odlagalište Lovornik moguće je organizirati kao pretovarnu stanicu i odlagalište za sortiranje otpada.

Članak 407.

U skladu sa Studijom zbrinjavanja komunalnog otpada, u I etapi realizacije funkciju županijskog centra za zbrinjavanje otpada za Grad Ploče preuzima regionalno odlagalište u dolini Neretve. Potencijalna lokacija u sustavu gospodarenja otpadom na području Grada Ploča je lokacija Lovornik koja je i danas u funkciji odlagališta.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 408.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za građevine privrednih aktivnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.)

Članak 409.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za ostale građevine potrebno je osigurati mjere zaštite od požara, te osigurati izgradnju skloništa osnovne zaštite, a naročito izvođenja građevina društvenih djelatnosti (npr. škola, vrtić i sl.). Kod izdavanja lokacijskih dozvola potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

8.1. Zaštita tla

Članak 410.

Šumsko tlo

Za zaštitu šuma i šumskih površina određuju se sljedeće mjere:

- održavanje postojećih šuma očuvanjem i pravilnim gospodarenjem,
- djelovanje na očuvanju šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazima,
- razvoj i jačanje šuma zasadenih u neeksploatacijske svrhe radi podržavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja,
- zaštita šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- sprečavanje prenamjene šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.

Članak 411.

Poljoprivredno tlo

Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu treba:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preuvjete za proizvodnju,
- kao temelj poljoprivrede promicati obiteljska poljodjelska gospodarstva,
- kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru poljoprivredno tlo se mora u najvećoj mogućoj mjeri štiti,
- neobrađene i napuštene poljoprivredne površine treba tehničkim i gospodarskim mjerama osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju.

8.2. Zaštita zraka

Članak 412.

Planom je predviđeno donošenje Programa zaštite i poboljšanja kakvoće zraka kao sastavnog dijela Programa zaštite okoliša za područje Dubrovačko-neretvanske županije.

Članak 413.

Planom je određeno da se uz postojeću lokalnu mrežu stacionarnih stanica za trajno praćenje kakvoće zraka uspostave i pokretne stanice u istoj funkciji.

Članak 414.

Radi poboljšanja kakvoće zraka, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja:

- kontinuirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova,
- postojeći veliki potrošači trebaju, ako je to tehnički moguće, koristiti plinovito gorivo,
- treba preferirati upotrebu plina kao energenta za velike i srednje potrošače, te naročito u širokoj potrošnji,
- kotlovnice na kruta goriva treba po mogućnosti rekonstruirati za korištenje plina kao goriva.

Članak 415.

Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite.
- izvođenjem zahvata u prostoru Grada Ploča ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

Članak 416.

Emisije sumpornog dioksida i dušičnih oksida u skladu s preuzetim međunarodnim obvezama moraju se smanjiti. Za velike izvore onečišćenja zraka može se utvrditi udio u onečišćenju zraka na regionalnoj razini i uskladiti s potrebama zaštite od zakiseljavanja uzimajući u obzir daljinski prijenos onečišćenja.

Radi poboljšanja kakvoće zraka od mobilnih izvora onečišćenja zraka treba osigurati dobru protočnost prometnog sustava i unaprijediti javni gradski putnički promet.

8.3. Zaštita voda

Članak 417.

Mjerama zaštite treba čuvati vode od onečišćenja, zaustaviti trend pogoršanja kakvoće voda saniranjem ili uklanjanjem izvora onečišćenja, te osigurati racionalno korištenje voda. Uvjeti upuštanja otpadnih voda u vodotoke, s obzirom na stupanj pročišćavanja i s obzirom na kategoriju zaštite vodotoka, određuju se u skladu s Državnim i Županijskim planom za zaštitu voda.

Članak 418.

Zaštitu površinskih voda treba provoditi u okviru zaštite podzemnih voda i izvorišta od kojih nastaju površinski tokovi. Radi zaštite vodotoka potrebno je uvesti kontrolu svih ulaznih tokova i inventarizirati zagađivače, posebno one kod kojih postoji mogućnost unošenja ili odlaganja opasnih tvari.

8.4. Zaštita podzemnih voda

Članak 419.

Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja lokacijskih dozvola propisati i mjere zaštite:

- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u sustav javne odvodnje,
- naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u sustav javne odvodnje, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja,
- otpadne vode nastale kao posljedice tehnoloških procesa obavezno treba pročistiti do stupnja sanitarne otpadne vode prije upuštanja u sustav javne odvodnje.

8.5. Zaštita mora

Članak 420.

Planom je određeno obvezno provođenje mjera za sprečavanje onečišćavanja i zagađivanja mora.

Članak 421.

Kao najučinkovitija mjera za sprječavanje onečišćenja s kopna izgradnja je sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Članak 422.

Za sprečavanje onečišćenja s kopna kao najučinkovitija mjera predviđena je izgradnja sustava javne odvodnje otpadne i oborinske vode. Sustavi na svojim završecima obavezno moraju imati izgrađene uređaje za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 423.

Otpadne vode prikupljene unutar sustava javne odvodnje mogu biti upuštene u more tek poslije odgovarajućeg postupka pročišćavanja.

Članak 424.

Upuštanje efluenata u more obavezno je preko podmorskog ispusta. Krajnja točka ispusta ne može biti na udaljenosti od obale manjoj od 500 m i na dubini manjoj od 20 m.

Članak 425.

Kompleks Luke Ploče i industrijska zona obavezno moraju imati vlastite sustave odvodnje. Unutar sustava treba prikupiti sve, prvenstveno oborinske vode, a koje danas zagađuju i onečišćuju akvatorij. Tek poslije odgovarajućeg predtretmana i postupka pročišćavanja na razinu komunalnih otpadnih voda moguće je njihovo upuštanje u zajednički sustav javne odvodnje.

Članak 426.

Za sprečavanje onečišćenja obalnog mora uslijed odvijanja pomorskog prometa i obavljanja lučkih aktivnosti, obavezno je osigurati mjesta i uređaje za prihvat zauljenih voda, starog ulja, sanitarnih voda i dr.

8.6. Zaštita od poplava

Članak 427.

Planom je određeno obvezno provođenje mjera zaštite od poplava u svim dijelovima Grada izloženim plavljenju, a gdje su ugroženi ljudski životi, materijalni resursi te površine i vodovi prometne i komunalne infrastrukture.

Članak 428.

U funkciji zaštite od poplava, na prostoru Grada potrebno je odrediti liniju plavljenja.

Zaštitne objekte potrebno je dimenzionirati na pojavu maksimalnog nivoa mora (+1,20 m n. m.) uvećanu za uspor izazvan protjecanjem velikih voda povratnog perioda od 20 do 30 godina kod zaštite poljoprivrednih površina, dok su za zaštitu naselja i drugih urbanih cjelina to velike vode povratnog perioda 50 do 100 godina.

Članak 429.

Planom je određeno da sve postupke i zahvate u funkciji provođenja mjera zaštite od poplava treba vršiti na dijelovima koji pripadaju vodnom dobru odnosno uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu te vodonosnim i napuštenim dijelovima korita tekućih i stajaćih voda.

Uređeni inundacijski pojas iz stavka 1. čini zemljište između korita voda i vanjskog ruba regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina uključujući i pojas zemljišta potrebnog za redovito održavanje.

Neuređeni inundacijski pojas iz stavka 1. čini:

- zemljište uz vodotoke koje je vodnogospodarskom osnovom, vodnogospodarskim planom ili dokumentom uređenja prostora rezervirano za izgradnju regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i
- retencije (prirodne i umjetne) u granicama utvrđenim vodnogospodarskom osnovom, vodnogospodarskim planom ili dokumentom uređenja prostora

Članak 430.

Planom je, a u svrhu sprečavanja poplavnog i štetnog djelovanja poplavnih voda, predviđena gradnja i održavanje zaštitnih vodnih građevina kao i obavljanje zaštitnih radova i zahvata u funkciji provođenja mjera obrane od poplava i plavljenja.

Članak 431.

Planom je određeno da je u područjima branjenim od poplava moguće obavljati poljodjelsku proizvodnju (voćarstvo, povrtljarstvo i sl.).

Članak 432.

Ukoliko je unutar područja koja su izložena plavljenju ili su od plavljenja branjena organizirana poljodjelska proizvodnja, obvezno je da to bude proizvodnja ekološki zdrave hrane odnosno proizvodnja gdje neće biti korištena sredstva koja ugrožavaju zdravlje ljudi i onečišćuju okoliš.

Članak 433.

Unutar područja branjenih od plavljenja položenih neposredno uz more (uz morski nasip Digu) potrebno je provoditi mjere kontrole stanja voda (nivoa i kakvoće podzemne vode, posebno s aspekta NaCl), te evidentirati količine mora koje se procjeđuju. U trenutku kada se dođe do saznanja da bi ova pojava mogla ugroziti poljoprivrednu proizvodnju, potrebno je izvesti radove na sprečavanju daljnjeg prodora morskih voda u branjeno područje (izgradnjom injekcijske zavjese u tijelu nasipa ili nekom drugom odgovarajućom zaštitom od procjeđivanja).

Članak 434.

U skladu sa Zakonom o vodama, a nizom odluka Dubrovačko-neretvanske županije te Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, utvrđena je vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa jezera, močvara, vodotoka, hidromelioracijskih kanala i drugih vodnogospodarskih objekata na području Donje Neretve – područje Grada Ploča, u svrhu njihovog tehničkog i gospodarskog održavanja, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

Za sve ostale vodotoke i kanale te čestice javnog vodnog dobra na području Grada Ploča koji nisu obuhvaćeni ovim odlukama, a u svrhu tehničkog održavanja i radova građenja, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Članak 435.

Planom je određeno da je sve mjere u funkciji zaštite od poplava potrebno provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava.

8.7. Zaštita od buke

Članak 436.

U svrhu otklanjanja štetnog djelovanja odnosno opasnosti koju uzrokuje buka na zdravlje ljudi, obavezno je provoditi mjere zaštite kojima je cilj sprečavanje ili smanjenje razine buke.

Članak 437.

Planom je određena obaveza izrade karte buke. U karti buke bit će registrirana sva kritična mjesta na kojima postojeća razina imisije buke prelazi dopuštenu razinu.

Članak 438.

Planom je predviđeno provođenje mjera za snižavanje razine buke unutar dozvoljenih granica. U tom smislu potrebno je izraditi akcijske planove gdje će biti utvrđene mjere zaštite za sprečavanje odnosno smanjenje postojeće razine buke.

Članak 439.

Za sve planirane zahvate u prostoru kod kojih treba izvršiti procjenu utjecaja na okoliš, obavezno je izvršiti i procjenu moguće razine buke. Na osnovi toga treba odrediti potrebne mjere zaštite od buke.

Članak 440.

Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Ovim Planom predlaže se da se na građevnim česticama koje se nalaze uz koridore koji su ugroženi bukom, (autoput, željeznica), sadi drveće u širini od min. 5 m, a izgradnja planira u dubini građevne čestice što više odmaknuta od izvora buke.

Članak 441.

Građevinska područja naselja ne smiju se predviđati u područjima ugroženim bukom.

Članak 442.

U cilju zaštite od buke u zonama gospodarske namjene – pretežno industrijske označene su zone zaštitnog zelenila u pojasima uz građevne zone naselja.

U ovim zonama obavezna je sadnja visokog zelenila u širini pojasa od minimalno 10 m.

Članak 443.

Planom je predviđeno da izvori buke budu dislocirani od područja ili sadržaja koje treba štiti od buke.

8.8. Mjere posebne zaštite

Članak 444.

Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja.

Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

Članak 445.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- a) mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- b) mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- c) mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- d) mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- e) mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

8.9. Sklanjanje ljudi

Članak 446.

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi. Skloništa su namijenjena zaštititi ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100 - 300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa. Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično.

Članak 447.

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

- a) ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- b) u građevinama za privremenu uporabu,
- c) u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- d) ispod zgrada viših od 10 nadzemnih etaža,
- e) u zonama plavljenja,
- f) u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

Članak 448.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili smjernicama dokumenata prostornog uređenja. Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

Članak 449.

Izgradnja skloništa obavezna je za građevine javne namjene te građevine te građevine gospodarske namjene s više od 75 zaposlenih.

8.10. Zaštita od rušenja

Članak 450.

Ceste i ostale prometnice posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta tako da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

8.11. Zaštita od požara

Članak 451.

Pridržavajući se odredbi propisa, planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih građevina.

Lokacijskim dozvolama treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 55/94, 142/03).

Članak 452.

Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu s odredbom Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

Članak 453.

Za naselje Ploče s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30%, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite:

- ograničenje broja etaža,
- izgradnju požarnih zidova,
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

8.12. Zaštita od potresa

Članak 454.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

8.13. Zaštita od tehnoloških nesreća

Članak 455.

U planu su osigurane velike površine za proizvodnu namjenu – pretežno industrijsku.

Moguća je lokacija proizvodnje, skladištenja i manipuliranja industrijskim tvarima koje mogu izazvati tehnološke nesreće, te je potrebno poduzeti sve mjere zaštite.

Tehnološka (industrijska) nesreća je nenamjerni i neočekivani događaj koji nastaje korištenjem opasnih tvari, a koja uzrokuje štetu za život i zdravlje ljudi, imovinu i okoliš.

Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća (NN, Međunarodni ugovori, broj 7/99).

Izvori mogućih tehnoloških nesreća su:

- pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima)
- nepokretni (tvornice, skladišta).

Preventivne prostorno-planske mjere za sprečavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se određivanjem odgovarajućih koridora za prometnice prema njihovom razvrstavanju. Za cijevni transport opasnih tvari treba odrediti zaštitni koridor i tehničke uvjete za smanjenje posljedica mogućih nesreća za ljude, materijalna dobra i okoliš, ovisno o vrsti, količini i tlaku opasne tvari i vrsti mogućeg učinka nesreće.

Za postojeće nepokretne izvore mogućih tehnoloških nesreća treba pri izdavanju lokacijske dozvole izvršiti analizu opasnih djelatnosti, te ih rangirati s obzirom na procjenu razmjera posljedica te izvršiti procjenu opasnosti od mogućih nesreća.

Metode za rangiranje rizičnih djelatnosti i procjena opasnosti od mogućih nesreća određene su posebnim propisima. Za planirane djelatnosti kod kojih postoji rizik od tehnoloških nesreća treba odrediti uvjete za njihovo lociranje u odnosu na rang rizičnosti i procjenu opasnosti. Na osnovi procjene vrsta i stupnjeva rizika od tehnoloških nesreća i osjetljivosti prostora na pojedine vrste štetnih djelovanja treba planirati prostorni raspored drugih sadržaja u dosegu najnepovoljnijeg slučaja učinka moguće nesreće tako da se na najmanju mjeru svedu posljedice nesreće na živote i zdravlje ljudi, materijalna dobra, prirodnu i kulturnu baštinu i okoliš.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 456.

Obavezna je izrada prostornog plana područja posebnih obilježja za park prirode Donja Neretva.

Izrada urbanističkog plana uređenja predviđena je za naselje Ploče.

Za sva građevinska područja unutar zaštićenog obalnog područja obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Obavezna izrada urbanističkih planova uređenja i prostornog plana područja posebnih obilježja označena je na grafičkim prikazima 4. Građevinska područja naselja i kartografskom prikazu 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Članak 457.

Do donošenja urbanističkih planova uređenja mogu se izdavati lokacijske dozvole za infrastrukturu, rekonstrukciju postojećih prometnica i građevine javne namjene. Lokacijske dozvole za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine u izgrađenim dijelovima građevinskog područja mogu se izdavati na uređenim građevnim česticama, tj. onima koje imaju osiguran pristup, priključak vodovoda i odvodnje ili sabirnu jamu kapaciteta 10 ekvivalentnih stanovnika na mjestima gdje nema izvedene odvodnje.

Članak 458.

Popis obavezne izrade planova na području Grada Ploča:

	UPU 1:2000 / 1:1000				Usklađenje s čl. 9. Uredbe o ZOP-u
	Naziv lokaliteta	Obuhvat		Ukupno ha	
		kopno	more		
A. GP naselja / dijelova naselja					
1.	UPU Bačina	80,61		80,61	
2.	UPU Komin	45,17		45,17	
3.	UPU Ploče	256,36	18,18	274,54	
4.	UPU Rogotin - Šarić Struga	53,24		53,24	
5.	UPU "Pod cestom" * T1, T2	7,42	7,17	14,59	
6.	UPU Željugrad T3	6,38		6,38	
7.	UPU Banja - Batinovići R10, T1	9,03		9,03	

UPU 1:2000 / 1:1000					Usklađenje s čl. 9. Uredbe o ZOP-u
Naziv lokaliteta	Obuhvat		Ukupno ha		
	kopno	more			
B. izdvojena GP					
1.	UPU poslovne zone Rogotin K5, K2	13,12		13,12	
2.	UPU industrijske i poslovne zone Rogotin / Komin / Banja I3, K2	54,89		54,89	
3.	UPU Dobrogošće T2	21,08	26,67	47,75	
4.	UPU gospodarske zone Staševica I3	6,70		6,70	
5.	UPU Jezero Modrič - Galičak T*	16,25	12,96	29,21	
6.	UPU zone rekreacije Male Bare *	17,69		17,69	
C. PPPPO					
1.	PPPPO parka prirode Donja Neretva	4666,44	591,29	5257,73	

* nakon privođenja planiranoj namjeni uz suglasnost MORH-a

Članak 459.

Popis do sada važećih planova:

a) Generalni urbanistički planovi

Naziv	Obuhvat	Površina	Izrađivač	Donošenje
Generalni urbanistički plan Ploče (Kardeljevo)	grad Ploče	26,3 km ²	Urbanistički zavod Dalmacije, 1987.	Općinski glasnik Kardeljevo, 11/87

b) Provedbeni urbanistički planovi

Naziv	Donošenje	Objava provedbenih odredbi
PUP "Stražnica-Mali Milosavac", 1987.	Sl. glasnik Općine Kardeljevo, 11/87.	Sl. glasnik Općine Kardeljevo, 11/87
PUP Birina, 1973.	Sl. glasnik Općine Kardeljevo, 11/87.*	Sl. glasnik Općine Kardeljevo, 11/87

* izrađen prije 30. travnja 1986.

Članak 460.

Svi postojeći, do sada važeći planovi mogu se mijenjati, dopunjavati ili stavljati van snage te se moraju uskladiti s odredbama ovog Plana i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 461.

Treba predvidjeti posebne mjere za:

- poboljšanje međusobne prometne povezanosti posebno u dijelu koji se odnosi na javni međugradski prijevoz (šinsko vozilo, željeznica i dr.),
- razmještanje i dislokacija gospodarskih sadržaja na prostore gradova Dubrovačko-neretvanske županije vodeći računa o zaštiti okoliša i uklapanju u krajobrazne vrijednosti ovih gradova,
- osiguranje kvalitetnog prostora za stanovanje i pratećih sadržaja za zadovoljavanje osnovnih potreba stanovništva iz područja zdravstva, socijalne skrbi, odgoja i obrazovanja, kulture, sporta i ostalih djelatnosti.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

9.3.1. Kriteriji i način formiranja građevinskih područja naselja

Članak 462.

Izgrađenim građevinskim područjem smatra se građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevne čestice, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te ostale površine privedene namjeni (parkovi, igrališta i sl.) unutar građevinskog područja naselja planiranog temeljem važećeg dokumenta prostornog uređenja (do sada važećeg Prostornog plana Općine Kardeljevo / Ploče).

Pod izgrađenim građevinskim zemljištem, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se i zemljište na kojem je započeta ili se namjerava započeti gradnja na osnovi važeće građevne dozvole, kao i za koje postoji važeća lokacijska dozvola. Jedna katastarska čestica ne predstavlja građevinsko područje te se ne može smatrati izdvojenim dijelom naselja. U zaštićenom obalnom području se ne mogu povećavati niti osnivati nova građevinska područja osim izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu planiranih Prostornom planom uređenja Dubrovačko-neretvanske županije.

Članak 463.

U zaštićenom obalnom području se ne može planirati novo ili proširivati postojeće građevinsko područje za građevine izgrađene bez građevinske dozvole na područjima koja Prostornim planom uređenja Dubrovačko-neretvanske županije nisu predviđena za gradnju, a za koje je nadležno tijelo državne vlasti izdalo rješenje o zadržavanju u prostoru na temelju Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (Narodne novine, broj 33/92) i koje je postalo pravomoćno.

Članak 464.

Postojeća građevina je građevina izgrađena prije 15.02.1968. godine ili je izgrađena na temelju građevne dozvole izdane do stupanja na snagu ovog plana.

Članak 465.

Postojeća legalna izgradnja izgrađena temeljem odobrenja za gradnju ili izgrađena prije 15.2.1968. godine se može zadržati u prostoru i ako ta katastarska čestica ovim Planom nije proglašena građevinskim područjem.

Članak 466.

Građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni, mogu se koristiti u postojećim gabaritima do privođenja tog dijela prostora planskoj namjeni, osim građevina unutar ZOP-a.

Članak 467.

Ako se u zaštićenom obalnom području jedna ili više građevina druge namjene izgrađene bez građevinske dozvole nalaze unutar Prostornim planom uređenja Dubrovačko-neretvanske županije planiranog izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) odnosno na površini ugostiteljsko-turističke namjene u naselju, namjena tih područja, odnosno površina ne može se mijenjati.

Članak 468.

Postojeće građevine niske stambene izgradnje koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja, ili se unutar građevinskog područja nalaze u zonama druge namjene, mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da dokumentima prostornog uređenja nisu predviđene za rušenje, osim građevina unutar zaštićenog obalnog područja.

Članak 469.

Neophodnim obimom rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoalice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m²,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjera instalacije, promjera funkcije prostora),
- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
- popravak postojećeg krovišta,

- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod i plinsku mrežu).

Članak 470.

Neophodnim oblikom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
- promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 471.

Prostorni plan uređenja Grada Ploča iz čl. 2. ove Odluke izrađen je u 7 (sedam) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Ploča i potpisan po predsjedniku Gradskog vijeća.

Izvornici se čuvaju u:

1. Gradu Pločama – 2 primjerka
2. Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja – 1 primjerak
3. Ministarstvu obrane, Uprava za graditeljstvo – 1 primjerak
4. Uredu državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove – 1 primjerak
5. Županijskom zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije – 1 primjerak.
6. Urbanističkom zavodu grada Zagreba – 1 primjerak.

Članak 472.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Prostorni plan Općine (Kardeljevo) Ploče (Službeni glasnik Općine (Kardeljevo) Ploče broj 11/87).

Članak 473.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Grada Ploča.

Klasa: 350-02/07-01/02

Urbroj: 2165-01-07-3

Ploče, 12.lipnja 2007.godine

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD PLOČE
Gradsko vijeće

Predsjednik
Boško Šiljeg