

SLUŽBENI GLASNIK

GRADA PLOČA

Godina XV
Broj 7/2007.

Ploče, 12. lipnja 2007. god.

55

Na temelju Članaka 23. i 24. Zakona o prostornom ureenju (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, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05) 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 19. sjednici održanoj 12. lipnja 2007. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Prostornoga plana ureenja Grada Ploča

I. TEMELJNE ODREDBE

»lanak 1.

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

»lanak 2.

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

»lanak 3.

Prostornim planom ureenja 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 ureenja predstavlja dugoročnu osnovu ureenja prostora s ciljem da se omogućiti razvitak svih subjekata, osigura zaštita prirodne i graditeljske vrijednosti te rezervira prostor za sve građevinske i komunalne infrastrukture. Prostornim planom ureenja se utvrđuje organizacija prostora i sustav naselja, prometni i infrastrukturni sustavi, podjela prostora prema osnovnoj namjeni, površine za gradnju naselja, te poljoprivredne, sportske, vodne i ostale površine.

»lanak 4.

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

A) *Tekstualnog dijela:*

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

B) *Kartografskih prikaza:*

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - PLOŠTINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE	1:25000
2.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET	1:25000
2.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PLOŠTINE I TELEKOMUNIKACIJE	1:25000
2.3.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV	1:25000
2.4.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - VODOVODNA OTPADNA VODA	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 KORIŐTENJA I ZAŐTITE PROSTORA
UVJETI KORIŐTENJA - PODRUŐJA POSEBNIH OGRANIŐENJA U KORIŐTENJU | 1:25000 |
| 3.2. | UVJETI KORIŐTENJA I ZAŐTITE PROSTORA
PODRUŐJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREŐENJA I ZAŐTITE | 1:25000 |
| 3.3. | UVJETI KORIŐTENJA I ZAŐTITE PROSTORA
PODRUŐJA POSEBNIH UVJETA KORIŐTENJA
- UVJETI ZAŐTITE GRADITELJSKE BAŐTINE (prilog iz Prostornog plana DNŐ) | 1:25000 |
| 4. | GRANICE GRAŐEVINSKIH PODRUŐJA NASELJA | 1:5000 |
| 4.1a. | BA INA | |
| 4.1b. | BA INA | |
| 4.2. | BANJA | |
| 4.3a. i 4.3b. | KOMIN | |
| 4.3c. | KOMIN | |
| 4.4. | PERAŐKO BLATO | |
| 4.5a. i 4.5b. | PLINA JEZERO | |
| 4.6a. i 4.6b. | PLOŐE | |
| 4.7. | ROGOTIN | |
| 4.8a. | STAŐEVICA | |
| 4.8b. | STAŐEVICA | |
| 4.9. | ŐARI STRUGA | |

II. ODREDBE ZA PROVOŐENJE

1. UVJETI ZA ODREŐIVANJE NAMJENA POVRŐINA NA PODRUŐJU GRADA

»lanak 5.

RazgraniŐenje zona javnih i drugih namjena vr i se na osnovi plana namjena povr ina uz uvaŐavanje stvarnog stanja na terenu i vlasniŐkih odnosa. To se odnosi i na prometne koridore.

»lanak 6.

Lokacijskom dozvolom se moŐe odrediti granica gra evnih Őestica tako da u to veŐoj mjeri odgovaraju stvarnom stanju. Pri tome vi e od 50 % povr ine mora biti u zoni osnovne namjene.

»lanak 7.

RazgraniŐenje javnih prometnih povr ina, povr ina odre enih za gradnju gra evina gospodarskih djelatnosti, gra evinska podruŐja naselja te umskih i poljoprivrednih povr ina kao i povr ina za sport i rekreaciju prikazano je u kartografskom prikazu 1. - Kori tenje i namjena prostora.

»lanak 8.

U planu namjene povr ina su detaljno razgraniŐene zone razliŐitih namjena.

RazgraniŐenje gra evinskih podruŐja naselja je odre eno u pravilu granicama postojeŐih Őestica ili na osnovi drugih elemenata od znaŐaja za pojedinu namjenu (reljef, dubina Őestice, oblik i sl.)

»lanak 9.

Kod odre ivanja plana namjene prostora izvr ena je sistematizacija namjene vodeŐi raŐuna o oŐuvanju prirodnih vrijednosti nudeŐi moguŐnost razvoja u svakom od naselja u skladu s moguŐnostima i rastom broja stanovnika.

»lanak 10.

Sistematizacija namjene povr ina je izvr ena po sljedeŐim grupama:

- a) Za razvoj i ure enje prostora naselja predvi ene su:
Gra evna podruŐja devet naselja stalnog stanovanja:
BaŐina, Banja, Komin, PeraŐko Blato, Plina Jezero, PloŐe, Rogotin, Sta evica, ŐariŐ Struga.

* izgra eni dio gra evinskog podruŐja - obuhvaŐa postojeŐu izgradnju u naseljima,

* neizgra eni dio gra evinskog podruŐja - predloŐene su zone moguŐe izgradnje - preteŐno stambene (koje su ocijenjene kao pogodne za gradnju) uz rubne dijelove poljoprivrednog podruŐja, uz postojeŐe puteve, te na podruŐjima gdje je uz obaveznu izradu detaljnog plana ili lokacijske dozvole za novu prometnicu moguŐa gradnja na dosad neizgra enom gra evinskom podruŐju,

- * javna i dru tvena namjena (nisu posebno označene zone u planu); gradit će se prema potrebama i mogućnostima unutar gra evinskih 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 Bačinska jezera (T3) u naselju Bačina - lokalitet "Æeljugar"
 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 igrali ta (R7) u naseljima Banja, Komin i Ploče
 3. vaterpolo (R10) u naselju Rogotin.

b) Za razvoj i ure enje prostora izdvojenih gra evinskih područja izvan naselja predvi ene su:

- * Gospodarska namjena - proizvodna - pretežit industrijska (I1)
 1. Luka Ploče
 2. Vranjak 2
 3. Vranjak 3
 4. Vranjak 4
- * Gospodarska namjena - proizvodna - prehrambeno-prera ivačka (I3)
 1. Rogotin
 2. Komin
 3. Sta evica
- * Gospodarska namjena - poslovna - pretežit trgovačka (K2)
 1. Rogotin - istočno od mosta
 2. Rogotin - zapadno od mosta
- * Gospodarska namjena - mje ovita - pretežit trgovačka (K5)
 1. Rogotin
- * Gospodarska namjena - povr ine za iskori tavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) - E3, gra evinski kamen (na lokalitetu Obličevac kod Karamatiča)
- * Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička
 1. lokalitet jezero Modrič - Galičak (T*) - zona u istraživanju izvan naselja Komin
 2. hotelsko naselje uz naselje Bačina (T2) - lokalitet Dobrogo če
- * Sportsko-rekreacijska namjena
 1. sportska igrali ta kod Bačinskih jezera (R5)
 2. kupali ne zone (R6) - Komin, Dobrogo če, Bačinska jezera
 3. sport i rekreacija Male Bare (R8)

c) Izgradnja izvan gra evinskog područja:

- * Za poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene predvi eno je vrijedno obradivo tlo (P2)
- * Za ume i druge neizgra ene povr ine
 1. gospodarske i za titne ume (©1),
 2. ume posebne namjene (©3)
- * Za ure enje vodotoka i voda predvi ene su:
 1. vodene povr ine - vodotoci i jezera,
 2. melioracijski kanali,
 3. retencija za obranu od poplava i akumulacije.
- * Posebna namjena (N):
 1. vojna lokacija "Tatinje" s otočičem "Pločice"
 2. vojni kompleks "Sidri te"
 3. vojni objekt "Vi njica"
- * Povr ine infrastrukturnih sustava (IS) - novoplanirana trafostanica Ploče
- * Za ure enje groblja (G) predvi ena je odgovarajuća povr ina za sva postojeća groblja na području Grada. To su:
 1. gradsko groblje na Lani tini
 2. Bačina (u Bačini kod Sv. Jure)
 3. Banja (Mali Gaj)
 4. Komin (Sv. Rok)

5. PeraĖko Blato
6. Plina Jezero (Velika Gospa i Marijinog uznesenja u ObliĖevcu
7. Sv. Ivana na Zavali)
8. Rogotin (Sv. Nikola)
9. Sta evica (Me ublace, Grebine, Blace na Spilicama)
10. ©ariĖ Struga.

* odlagali te otpada

* Za cestovni promet predvi ene su povr ine za: planiranu draavnu autocestu s prikljuĖnim cestama s Ėvori tima, alternativni pravac - koridor u istraaivanju: OtriĖ Seoci - Ėvor KobiljaĖa - Ėvor PloĖe, apanijske ceste, lokalne ceste i nerazvrstane ceste s raskriajima.

* Za aeljezniĖki promet predvi eno je kori tenje postojeĖe trase magistralne pomoĖne aeljezniĖke pruge te planirani koridor jadranske aeljezniĖke pruge.

»lanak 11.

Povr ine odre ene u kartografskom prikazu detaljnije se razgraniĖavaju na sljedeĖi naĖin:

- * sva gra evna podruĖja (izgra eni i neizgra eni dio) prikazana su u kartografskim prikazima na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000.
Detaljna namjena gra evnih podruĖja utvr uje se prostornim planovima uah podruĖja ili na temelju ovih odredbi za provo enje,
- * podruĖje za iskori tavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) utvr uje se na temelju odobrenja nadleanog tijela draavne uprave,
- * umsko zemlji te iskljuĖivo osnovne namjene utvr uje se na temelju podataka o umskom zemlji tu tijela draavne uprave nadleanog za katastarske poslove,
- * za titna uma utvr uje se na temelju Odluke o progla enju za titne ume,
- * prirodni vodni tokovi, akumulacije i retencije odre eni su obalnom crtom koju utvr uje ustanova s javnim ovlastima nadleana za vodno gospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvr uje draavna uprava za vode ili apanijski ured nadlean za upravljanje vodama,
- * podruĖje posebne namjene je prostor od interesa za obranu, a utvr uje se granicama vojnog kompleksa kojeg odre uje nadleano tijelo obrane,
- * prometne povr ine odre uju se sukladno ovim odredbama,
- * groblja se utvr uju granicom postojeĖe katastarske Ėestice.

»lanak 12.

Za tiĖeno obalno podruĖje je krajobrazna cjelina sa statusom podruĖja s posebnim ograniĖenjima u kori tenju, sukladno Uredbi o ure enju i za titi za tiĖenog obalnog podruĖja mora (NN 128/04) kojom se odre uje ure enje i za tita takvog podruĖja.

Za tiĖeno obalno podruĖje obuhvaĖa sve otoke, pojas kopna u irini od 1000 m od obalne crte, u koji su ukljuĖena ukupna gra evinska podruĖja naselja i gra evinska podruĖja izdvojenih gospodarskih namjena, ako im je barem 1/2 povr ine u tom prostoru, te pojas mora u irini od 300 m od obalne crte, u koji su ukljuĖene ukupne gospodarske i druge namjene (luĖki akvatoriji, nautiĖki objekti, marikultura i dr.) i ucrtava se na Hrvatskoj osnovnoj karti (zemljovidu) dopunjenoj ortofoto (aerofotogrametrijskim) prikazom.

Obalna crta je crta plimnog vala na obali.

»lanak 13.

Prometne, energetske i vodnogospodarske gra evine odre ene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima.

Prostor za prometne i infrastrukturne gra evine utvr uje se na sljedeĖi naĖin:

- Za postojeĖe gra evine prostor je utvr en stvarnom Ėesticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeĖe gra evine, bilo da se zadravaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri Ėemu su moguĖe izmjene trase u skladu s odredbama Prostornog plana Œupanije, a u cilju poboljanja funkcioniranja gra evine. Izmjena trase moguĖa je u irini pojasa primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima,
- Trase novih infrastrukturnih gra evina su orijentacijske i moguĖe ih je mijenjati unutar koridora Ėija ukupna irina iznosi:

Infrastrukturni koridori odre uju se prema sljedeĖim kriterijima:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRA–EVINA	KORIDOR GRA–EVINA (m)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		vrsta	postojeća	
PROMETNI	Željeznica	državna	brza transeuropska	6 ili 13	400	jedno ili dvokolostiježno
			magistranla	6 ili 11	200	
			I. reda	6 ili 11	200	
	Ceste	državna	autocesta	105	200	
			brza cesta	85	150	
			ostale	70	100	
			općinski	općinske	40	70
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska	državni	meunarodni	1	1	uz javne površine i građevine
	kanalizacija	općinski	magistralni	1	1	
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	državni	magistralni	6	10	
		općinski	ostali	6	10	
	kolektori	općinski	kolektor	6		
ENERGETIKA	naftovod	državni	meunarodni magistralni	40	100	
			magistralni	20	60	
	plinovod	državni	meunarodni magistralni	40	100	
		općinski	magistralni	20	60	
	dalekovod	državni	dalekovod 400 V	38	200	(60) projektirani
			dalekovod 220 V	23	100	(50) projektirani
			općinski	dalekovod 110 V	19	70

* vodovi do građevina prikazanih simbolima - vezano na stvarni smjer taj građevina,

* za vodove na reguliranju vodotoka prema projektnoj dokumentaciji.

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

»lanak 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 nađelne lokacije,
- za plinsku redukcijisku stanicu u radijusu 100,0 m,
- lokacije uređaja za prođiđavanje otpadnih voda u radijusu 100,0 m,
- za planirane akumulacije na temelju projektne dokumentacije,
- za ostale građevine na temelju projekta.

»lanak 15.

Za područja za koja je ovim Planom određena obaveza izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređaja (urbanistički plan uređaja ili detaljni plan uređaja) 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 Općinu

2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

»lanak 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: Otrč Seoci - Ćvor Kobiljača - Ćvor Ploče
 - Brza cesta od deniveliranog Ćvora kojeg formiraju autoceste A 1 i A 10 do naselja Ploče odnosno do kompleksa Luke - planirana
 - državna cesta D8: GP Pasjak (gr. R. Slova.) - Ćapljane - 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).

ŒeljezniŒke gra evine s pripadajuŒim objektima, postrojenjima i ure ajima osim industrijskih kolosijeka:
- magistralna pomoŒna ŒeljezniŒka pruga PloŒe - MetkoviŒ
- jadranska Œeljeznica - planirana

- * Pomorske gra evine
- luka od osobitog (me unarodnog) gospodarskog znaŒaja PloŒe
- * Gra evine za transport plina s pripadajuŒim objektima odnosno ure ajima i postrojenjima:
- magistralni plinovod Gradac - PloŒe - Opuzen
- * Vodne gra evine
- za titne i regulacijske gra evine
- lijevi i desni obrambeni nasip Neretve s obrambenim zidom u Kominu, dionica more - Opuzen
- tunel BaŒina
- tunel "Krotu a"
- tunel "Vrgorac 2" - planirani
- * Gra evine posebne namjene:
vojne gra evine i gra evine od posebnog znaŒenja za obranu Dræave:
- vojna lokacija "Tatinje" s otoŒiŒem "PloŒice"
- vojni kompleks "Sidri te"
- vojni objekt "Vi njica".

»lanak 17.

ZONA OGRANIŒENE GRADNJE

Definicija za titne zone:

1. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti vi i od P+1) i time predstavljaju fiziŒku prepreku koja bi ometala rad vojnih ure aja. Zabrana izgradnje skladi ta goriva i opasnih tvari, te ostalih sliŒnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa;
2. Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih ure aja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi naŒin ometaju rad vojnih ure aja, ugroæavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada;
3. PostojeŒa naselja i objekti ranije izgra eni u ovoj zoni, mogu se pro irivati i dogra ivati, ovisno od konkretnih uvjeta ali tako da namjena objekata nije protivna toŒ. 1. i 2. definicije ove za tite 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 grafiŒkom prikazu.

»lanak 18.

Za postojeŒu vojarnu "Neretva" koja je ovim Planom predloæena za zonu mje ovite namjene, za vojnu lokaciju "Pod cestom" koja je ovim Planom predloæena za zonu gospodarske namjene - turistiŒke te za vojnu lokaciju "Male Bare" koja je ovim Planom predloæena za zonu sporta i rekreacije, privo enje planiranoj namjeni moæe se izvr iti iskljuŒivo po dobivenoj suglasnosti Ministarstva obrane.

7

2.1.2. Gra evine od vaænosti za Œupaniju

»lanak 19.

Gra evine od vaænosti za Œupaniju su:

- * Cestovne gra evine s pripadajuŒim objektima i ure ajima
- postojeŒe Œupanijske ceste Œ6208, Œ6216 i Œ6217
- planirane Œupanijske ceste
- * Pomorske gra evine
- luka nautiŒkog turizma - marina PloŒe (u naselju BaŒina)
- * Elektroenergetske gra evine:
- dalekovod 110 kV Makarska - Opuzen
- dalekovod 110 kV PloŒe - Vrgorac - planirano
- TS 110/10(20) kV "PloŒe" - planirano
- * Gra evine eksploatacije mineralnih sirovina:
- eksploatacijska polja tehniŒkog gra evinskog kamena na lokalitetu ObliŒevac kod KaramatiŒa (izvan za tiŒenog obalnog podruŒja).

U zaštićenom obalnom području se ne može planirati gradnja niti se mogu graditi pojedinačne ili višestruke građevine namijenjene za istraživanje ili iskorištavanje mineralnih sirovina osim morske soli.

- * Vodne građevine
- za titne 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 predložnog 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

» lanak 20.

U području naselja se zadovoljavaju funkcije stanovanja i druge funkcije 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.

» lanak 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 zemlji te uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- * Unutar granice građevinskog područja, zemlji te se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica na osnovi detaljnog plana ili lokacijske dozvole.

» lanak 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 kole, vrtići, upravne građevine, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja.

» lanak 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.

» lanak 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 Ploče, do izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja za naselje Ploče.

» lanak 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.

» lanak 26.

Uz stambenu, stambeno-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.

» lanak 27.

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

» lanak 28.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.

»lanak 29.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

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

»lanak 30.

Manjim poslovnim građevinama smatraju se:

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

2.2.2. Građevne čestice

»lanak 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 čestice 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 (slučajnost prolaza preko druge čestice i sl.) koji se ovim odredbama zadržavaju, ali novi takvi pristupi se ne dozvoljavaju.

»lanak 32.

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

»lanak 33.

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

»lanak 34.

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

»lanak 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.

»lanak 36.

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

»lanak 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.

»lanak 38.

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

»lanak 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, uključujući i terase u prizemlju građevine, kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

»lanak 40.

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

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

2.2.3. Način i uvjeti priključenja građevne žestice

»lanak 41.

Građevna žestica 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.

»lanak 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.

»lanak 43.

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

»lanak 44.

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

»lanak 45.

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

»lanak 46.

Zabranjuje se izgradnja 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.

»lanak 47.

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

»lanak 48.

Ukoliko se unutar građevne žestice 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.

»lanak 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.

»lanak 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.

»lanak 51.

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

»lanak 52.

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

»lanak 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, gnojni taure, aji odvodnje, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

»lanak 54.

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

»lanak 55.

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

»lanak 56.

Otpadne vode iz proizvodno-poslovnih građevina moraju se prethodno pročištit, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađivanje životne okoline.

»lanak 57.

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

»lanak 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

»lanak 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.

»lanak 60.

Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.

Izgradnja ograda oko pojedinačnih građevnih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu uređenja. Preporuča se da to budu kameni ili obojeni 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 željeznih, 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 ograda, pod uvjetom da ne prelazi njezinu propisanu visinu.

Između ograda 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

»lanak 61.

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

»lanak 62.

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

»lanak 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 dvori njih 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

»lanak 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) Samostojeća	400	0,3
b) Poluugrađeni	300	0,4
c) Skupni (u nizu)	200	0,5

»lanak 65.

Na neizgrađenoj i neuređenoj građevinskoj zemlji tu 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.

»lanak 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).

»lanak 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 Planom), 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 za štete kulturnih dobara,
- kod rekonstrukcije i obnove postojećih kamenih kuća u autohtonim zaseocima izvan zaštićenog obalnog područja.

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.

»lanak 68.

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

»lanak 69.

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

»lanak 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 mjehovite namjene

»lanak 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).

»lanak 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 irinu min. 12,0 m,
- udaljenost samostojeće građevine od postojeće građevine na susjednoj čestici mora biti min. 4,0 m.

»lanak 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.

»lanak 74.

Skupne građevine (u nizu) se dvjema stranama prislanjaju na granicu građevne čestice prema dvorištu. Sve građevine koje se grade zajedno od dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole moraju biti od njih udaljene min. 3,0 svoje visine.

»lanak 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 ostakljena 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.

»lanak 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 završne obratne plohe koja zatvara građevinu.

»lanak 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).

» lanak 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 najnižea etaža koja je ukopana minimalno pola svog volumena.

» lanak 79.

Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mjeovitom 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.

» lanak 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.

» lanak 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.

» lanak 82.

Božna strana balkona, lože, 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.

» lanak 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 zatvoriti na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uže od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 1,0 m.

Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zatvoriti 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.

» lanak 84.

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

» lanak 85.

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

» lanak 86.

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

» lanak 87.

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

» lanak 88.

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

» lanak 89.

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

» lanak 90.

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

»lanak 91.

Na gra evinama poslovne namjene krov se moæe izvesti kombinacijom kosih krovnih ploha, ovisno od naĕina osvjetljenja i tehnolo kog procesa u gra evini. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozraĕenja okolnog prostora, na pomoĕnim gra evinama i dogra enim dijelovima stambenih gra evina moæe se izvesti ravan krov.

»lanak 92.

U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom obavezno je kori tenje gra evnih elemenata karakteristiĕnih za tu arhitekturu - naroĕito kosog dvostre nog krovi ta blagog nagiba.

»lanak 93.

Gra evine koje se izgra uju na poluugra eni naĕin ili u nizu moraju s gra evinom na koju su prislonjene ĕiniti arhitektonsku cjelinu, naroĕito u pogledu krovnih ploha.

»lanak 94.

Ove odredbe ne odnose se na veliĕinu, oblik gra evne ĕestice i naĕin lociranja stambene, pomoĕne i poslovne gra evine koje se interpoliraju u postojeĕu gra evnu strukturu ili koje su izgra ene prije stupanja na snagu ovog Plana. Ukoliko su na proĕelju susjedne ĕestice na izgra enoj gra evini izvedeni otvori, udaljenost horizontalnog gabarita gra evine od susjedne granice gra evne ĕestice mora iznositi najmanje 3,0 m. Kod manje udaljenosti obvezno se izvodi protupoæarni zid bez otvora, a na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.

»lanak 95.

Gra evine koje se izgra uju u nizu moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih gra evnih ĕestica, uz susjedne gra evine s kojima formiraju niz.

»lanak 96.

Prisloni zidovi na gra evine u nizu moraju se izvesti kao protupoæarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presijecati krovi te po cijeloj duæini.

»lanak 97.

Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti na naĕin da se ne naru ava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na tetu susjednog zemlji ta i susjednih gra evina. Najveĕa visina potpornog zida ne moæe biti veĕa od 1,5 m. U sluĕaju da je potrebno izgraditi potporni zid veĕe visine tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljeno ŕu 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 povr ine za razvoj tlocrta gra evine, ali na naĕin da se na jednoj strani gra evne ĕestice osigura nesmetan prilaz na straanji dio gra evne ĕestice minimalne irine 3 m.

2.2.7. Uvjeti gradnje gra evina mje ovite namjene

»lanak 98.

Gra evine mje ovite namjene su gra evine s vi e namjena, pri ĕemu niti jedna namjena ne smije ograniĕavati ili onemoguĕavati kori tenje gra evine za potrebe njezinih drugih namjena.

»lanak 99.

Gra evine mje ovite namjene grade se sukladno uvjetima utvr enim za osnovnu namjenu gra evine.

Osnovna namjena gra evine mje ovite namjene je ona namjena koja ima najveĕi udio u gra evinskoj bruto povr ini gra evine.

»lanak 100.

Gospodarska namjena u gra evini mje ovite namjene moæe biti samo za tihe i ĕiste djelatnosti. Gospodarske namjene za tihe i ĕiste djelatnosti su:

- trgovine maloprodaje, osim prodaje gra evnog materijala,
- usluzne zanatske djelatnosti (krojaĕka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kuĕanskih aparata, popravak elektronskih ure aja i sl.),
- ugostiteljske gra evine osim tipova: noĕni bar, noĕni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i lijeĕniĕke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladi ta do 50,0 m² gra evinske bruto povr ine,
- 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 priloæi pisano oĕitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za za titu od poæara i inspekcije za za titu okoli a da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno oĕitovanje svih navedenih inspekcija).

2.2.8. Vi estambene gra evine

»lanak 101.

Vi estambena gra evina je gra evina s najmanje 4 stana.

»lanak 102.

Vi estambene gra evine ne mogu se graditi u zonama turistiĎke, poslovne, industrijske i rekreacijske namjene.

»lanak 103.

Vi estambene gra evine ne smiju se graditi u naseljima ruralnog karaktera.

Veliĉina i naĉin kori tenja gra evne Ćestice vi estambenih gra evina

»lanak 104.

Na jednoj gra evnoj Ćestici moæ se graditi samo jedna vi estambena gra evina i pomoĎne gra evine u funkciji vi estambene gra evine.

»lanak 105.

Povr ina gra evne Ćestice vi estambenih gra evina utvr uje se sukladno potrebama te gra evine i u pravilu obuhvaĉa zemlji te ispod te gra evine i zemlji te potrebno za njezinu redovitu uporabu.

»lanak 106.

Koeficijent izgra enosti gra evne Ćestice (k_{ig}) za vi estambenu izgradnju iznosi najvi e: 1,0 ako se gra evna Ćestica nalazi u zoni vi estambene gradnje, s pomoĎnim sadraajima u sklopu gra evine i parkiranjem rije enim u sklopu javne povr ine i ako su sve granice gra evne Ćestice istovremeno i regulacijske linije, a 0,40 u ostalim sluĉajevima.

»lanak 107.

U zoni obiteljske stambene gradnje vi estambena gra evina se moæ graditi u dubini do max. 30,0 m, mjereno od regulacijske linije.

»lanak 108.

U vi estambenim gra evinama 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 vi estambenih gra evina.

»lanak 109.

U gra evnom podruĉju naselja stalnog stanovanja u zoni vi estambene gradnje, etaæna visina vi estambene gra evine moæ biti max. podrum i 5 nadzemnih etaæa (ukljuĉujuĉi i potkrovlje).

»lanak 110.

U zoni obiteljskog stanovanja etaæna visina vi estambene gra evine moæ biti max. podrum, 2 nadzemne etaæe i potkrovlje.

2.2.9. Uvjeti gradnje pomoĎnih gra evina

»lanak 111.

Uz stambenu, stambeno-poslovnu, poslovnu, turistiĎku i gra evinu javne namjene kao glavnu gra evinu mogu se graditi pomoĎne, gospodarske i manje poslovne gra evine koje s glavnom gra evinom Ćine jednu funkcionalnu cjelinu.

»lanak 112.

PomoĎnim gra evinama smatraju se garaæe (osim javnih garaæa), spremi ta, nadstre nice, kotlovnice za kruto i tekuĉe gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i dr.

»lanak 113.

Poljoprivredno gospodarskim gra evinama smatraju se:

- one bez izvora zaga enja: upe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremi ta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.
- s izvorima zaga enja: staje, svinjci, koko injci, kuniĉnjaci i sl.

» lanak 114.

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

» lanak 115.

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

» lanak 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.

» lanak 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

» lanak 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.

» lanak 119.

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

» lanak 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

» lanak 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

» lanak 122.

Postojeće uređene parkovne površine ne smiju se smanjivati.

» lanak 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 postojećih lokacije.

» lanak 124.

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

» lanak 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 prikljuke na prometnu i komunalnu infrastrukturu višeg reda.

» lanak 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.

» lanak 127.

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

» lanak 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.

» lanak 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.

» lanak 130.

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

» lanak 131.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

» lanak 132.

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

» lanak 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 općinske odnosno 5,0 m za lokalne ceste.

» lanak 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.

» lanak 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.

» lanak 136.

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

» lanak 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.

» lanak 138.

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

» lanak 139.

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

2.3. Smjernice za građenje izvan građevinskih područja

» lanak 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 gra evine (promet, energetika, vodno i pomorsko gospodarstvo i dr.),
- gra evine u funkciji rekreacije,
- gra evine obrane,
- istraæne prostore i eksploatacijska polja mineralnih sirovina na kopnu, osim u podruĉju koje se predvi a obuhvatiti za titom u kategoriji parka prirode,
- zahvate akvakulture / marikulture,
- stambene i gospodarske gra evine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, ako su u funkciji poljoprivrednih djelatnosti,

U gradnji izvan gra evinskog podruĉja treba sprijeĉiti:

- formiranje naselja, ulica i skupina gra evnih Ćestica,
- zauzimanje obalnog podruĉja,
- kori tenje prostora vrijednih, posebno ure enih poljoprivrednih zemlji ta, osim za potrebe objekata akvakulture / marikulture.

b) Na vrijednom obradivom zemlji tu (P2) mogu se graditi:

- gospodarske i stambene gra evine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
- rekreacijske gra evine i sadraaji u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse,
- gra evine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture i
- gra evine vodogospodarstva,

c) U umama i na umskom zemlji tu (©1, ©3 i P©) mogu se graditi:

- gra evine potrebne za gospodarenje umama,
- gra evine infrastrukture predvi ene ovim Planom,
- sadraaji i gra evine sporta i rekreacije (ugostiteljske i smje tajne gra evine ako su u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse),
- gra evine u funkciji lova i lovnog turizma,
- gra evine i sadraaji vjerskog turizma,
- ostali sadraaji neophodni za funkcioniranje kontroliranog izletniĉkog turizma, i
- gra evine od interesa za obranu.

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

» lanak 141.

Gospodarske gra evine izvan gra evinskog podruĉja su:

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

- gra evine za intenzivnu stoĉarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuniĉnjaci, peradarnici),
- gra evine za skladi tenje poljoprivrednih proizvoda ukljuĉujuĉi i hladnjaĉe,
- gra evine za sklanjanje vozila i oru a za ratarsku proizvodnju, te njihovo odraavanje,
- ostale pomoĉne gra evine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

b) pojedinaĉne gra evine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:

- vinogradarske kuĉice u vinogradima,
- spremi ta voĉa u voĉnjacima,
- staklenici i plastenici,
- spremi ta alata i
- ostale sliĉne vrste poljoprivrednih gra evina.

» lanak 142.

U dijelu gra evina ili kao posebne gra evine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, sala a, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.

» lanak 143.

Gra evine u rekreacijskim zonama i sadraaji koji koriste prirodne resurse su:

- lovaĉke i ribarske kuĉe,
- gra evine uz prostore za uzgoj konja i konjiĉke sportove,
- kupali ta s prateĉim sadraajima.

» lanak 144.

U dijelu gospodarskog kompleksa (farme) mogu se graditi:

- stambene gra evine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene gra evine u funkciji poljoprivredne proizvodnje),
 - gra evine i sadraaji u funkciji seoskog turizma,
- ako zemlji na povr ina u funkciji proizvodnje nije manja od 10 ha i ako udaljenost farme od naselja nije manja od 500 m.

» lanak 145.

Netto povr ina stambene gra evine moæ iznositi najvi e 20 % od netto povr ine izgra enih zatvorenih gospodarskih gra evina.

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

» lanak 146.

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

» lanak 147.

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

» lanak 148.

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

» lanak 149.

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

» lanak 150.

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

» lanak 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,
- svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 320 cm,
- krov mora biti dvostrežan, nagiba 30 - 45 stupnjeva,
- drveno krovno te pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.

» lanak 152.

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

» lanak 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.

» lanak 154.

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

» lanak 155.

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

» lanak 156.

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

» lanak 157.

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

» lanak 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 umarstvo

»lanak 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,

»lanak 160.

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

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.

»lanak 161.

U svrhu agroekološkog vrednovanja, za čiste i optimalnog gospodarenja klimom određuje se obveza izrade agroekološke osnove.

»lanak 162.

Vrijedna tla za poljoprivrednu proizvodnju označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora: lijevi tok rijeke Neretve, oko rukava oko Rogotina, čarištruge, uz cestu koja vodi do Komina, oko Starevice, u vrtačama oko Bačine i Pline,

Poljoprivredno zemljište iskorištavati 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 za čistu vodu od zagađivanja,
- uključivanja u umsko-gospodarsko područje, ako se racionalnijim dokazima po umljavanje,
- po umljavanje marginalnog zemljišta brzorastućim vrstama drveća.

»lanak 163.

Priobalno područje Grada Ploča s najvećim ravničarskim površinama je prema vrsti uzgoja kulturnih biljaka izrazito povrtlarско-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.

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 Starevica.

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

»lanak 165.

U zaštićenom obalnom pojasu se ne može planirati gradnja niti se može graditi pojedinačne ili više građevine 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.

»lanak 166.

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

- na posjedu primjerene veličine,
- za stočarsku i peradarsku proizvodnju 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.

»lanak 167.

U za tišenom obalnom području se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili višegrađevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe (spremita 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.

»lanak 168.

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

»lanak 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 vodozadržajnim područjima.

»lanak 170.

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

»lanak 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,
- * spremništa u vinogradima i spremništa voštara u voštjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremništa drva u vumama i sl.

»lanak 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 višezemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

»lanak 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 voštara 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 voštara 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 voštara, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha.

»lanak 174.

Uvjet smještaja spremništa u vinogradima, spremništa voštara u voštjacima, ostava za alat, oruđe, kultivatore, spremništa drva u vumama 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.

»lanak 175.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja objekata (farme) za uzgoj stoke iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, 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,steone junice	1,00	15	- te ki konji	1,20	13
- bik	1,50	10	- srednje te ki konji	1,00	15
- vol	1,20	13	- laki konji	0,80	19
- junad 1-2 god.	0,70	22	- ædread	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
- krmaĀa + prasad	0,055	273	- tovana perad	0,006	2500
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60	- nesilice	0,008	1875
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115			

»lanak 176.

Objekti (farme) za intenzivnu stoĀarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuĀe udaljeni od gra evinskih podruĀja naselja da se sprijeĀe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti od gra evinskih podruĀja naselja, prema broju uvjetnih grla, definirane su sljedeĀom tablicom:

Odnos broja uvjetnih grla i udaljenosti farma od gra evinskih podruĀja naselja i cesta:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost			
	od gra . podruĀja (m)	od draavne ceste (m)	od æupanijske 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 vi e	400	200	100	50

Unutar za tiĀenog obalnog podruĀja nije moguĀa izgradnja farmi.

»lanak 177.

Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zaga enja od draavnih, æupanijskih kao i lokalnih cesta ne mogu biti manje od 10 m.

U gra evinskim podruĀjima naselja mogu se graditi gospodarske zgrade bez izvora zaga enja.

»lanak 178.

Gradnja objekata za intenzivnu ratarsku djelatnost i uzgoj stoke s izvorom zaga enja u seoskom domaĀinstvu za individualne potrebe unutar gra evinskih podruĀja naselja ne dozvoljava se. Iznimku Āini izgradnja na povr inama manjim od odre enih ovim Planom, za voĀnjake, vinograde, povrtnjake, cvjetnjake i sliĀno, koja je moguĀa unutar gra evinskih podruĀja naselja.

»lanak 179.

Za potrebe voĀnjaka, vinograda, cvjetnjaka, povrtnjaka i sl. pomoĀna gra evina moæ biti prislonjena na stambenu uz uvjet da je prisanjajuĀi zid izgra en od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne moæ biti manja od 5,0 m.

»lanak 180.

Udaljenost gospodarskih gra evina s izvorima zaga enja ne moæ biti manja od 20,0 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih poslovnih gra evina ne moæ biti manja od 1,0 m.

»lanak 181.

Udaljenost gnoji ta i gospodarskih gra evina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgra eni od drveta mora iznositi od granice susjedne gra evne Āestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih gra evina min. 15,0 m.

»lanak 182.

Udaljenost od susjedne granice gra evne Āestice moæ biti i manja ukoliko se gnoji te izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih gra evina izrade od vatrootpornog materijala.

»lanak 183.

Udaljenost gnoji ta i gospodarskih gra evina od gra evina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne moæ biti manja od 20,0 m.

» lanak 184.

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

» lanak 185.

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

» lanak 186.

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

» lanak 187.

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

» lanak 188.

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

» lanak 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 gnoji ta.

» lanak 190.

Gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom Gradskog vijeća.

» lanak 191.

Lokacijskom dozvolom za izgradnju tovali ta trebaju se utvrditi uvjeti:

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

2.5. Ribarstvo i marikultura

» lanak 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.

» lanak 193.

Djelatnost uzgoja riba moguće je vršiti na moru, postojećim stajanim 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 izrađeno onečišćenje zbog blizine urbanih centara i industrijskih djelatnosti,
- područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti,
- područjima posebne namjene (npr. vojna područja),
- osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.

» lanak 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

» lanak 195.

Određivanju novih lokacija za eksploataciju mineralnih sirovina može se pristupiti tek nakon izrađene i po predstavnosti tijelu Dubrovačko-neretvanske županije prihvaćene Studije društveno-gospodarskog značaja, potreba i opravdanosti eksploatacije mineralnih sirovina na prostoru cijele županije.

» lanak 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.

» lanak 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 napučenih polja.

Eksploatacijska polja ne mogu se odobravati u zaštićenim dijelovima prirode, zaštićenom obalnom području, na prostoruuma 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.

» lanak 198.

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

» lanak 199.

Ovim Planom planirana su dva eksploatacijska polja tehničkog građevnog kamena na lokalitetu Obličevac kod Karamatića izvan zaštićenog obalnog područja. Istražni radovi na istraženim prostorima su izvršeni te su izrađene 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 prepreka u planskom razdoblju.

» lanak 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 mjestima zaštićenim okoliša.

2.7. Groblja

» lanak 201.

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

Smje taj 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 SMJERNI GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

» lanak 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) Umjetstvo.

3.1. Gospodarske djelatnosti

» lanak 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.

» lanak 204.

Postojeći gospodarski sadržaji su:

- pretežno industrijski: luka Ploče,
- pretežno prehrambeno-prerađivački:
 1. Rogotin / Komin /Banja
 2. Stari evica.

» lanak 205.

Planirani gospodarski sadržaji su:

- pretežno trgovački: Rogotin,
- mještovi - pretežno poslovni: Rogotin (bivša posebna zona).

» lanak 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 (zaštitu od buke, mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

» lanak 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, prerivačka industrija i sl.) i
- poslovne: pretežno manji proizvodni i skladišni kompleksi, (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtni tvrtke, skladišta, servisi, usluge, komunalne usluge i sl.).

» lanak 208.

Određivanje namjene proizlazi iz procjene utjecaja na onečišćenje okoliša, ugrožavanja krajolika, učestalosti količina 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.

» lanak 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.

» lanak 210.

U građevinskim područjima naselja mogu se planirati:

- manje proizvodne, pretežno zanatske građevine,
- poslovne građevine (pretežno uslužne, trgovačke i komunalno servisne).

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,
- parkirališta ne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici.

» lanak 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 dodatnog utjecaja na okoliš i normalnog funkcioniranja naselja.

» lanak 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 takvih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprežavanja zagađivanja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.

» lanak 213.

Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguće 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 po tuju proporcije za visinu i izgrađenost čestice koje se primjenjuju za stambene građevine.

» lanak 214.

Zone privrednih aktivnosti sadrae industrijske gra evine, skladi ta, servise i zanatsku proizvodnju. Izgradnja u ovoj zoni se izvodi u pravilu na osnovi detaljnog plana ure enja ili lokacijske dozvole izra ene po ovla tenom arhitektu.

» lanak 215.

U zoni privrednih aktivnosti mogu se izgra ivati samo gra evine ěiste industrijske i druge proizvodnje, te skladi ta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne oteavaju i ugroavaju avot u naselju.

» lanak 216.

Izgra enost gra evne ěestice u zoni privrednih aktivnosti ne moæ biti veĀa od 60 %, s tim da se od preostalog dijela 20 % gra evne ěestice mora urediti kao zelena povr ina proizvodnog kompleksa.

» lanak 217.

Etaana visina gra evina ne moæ biti veĀa od prizemlja, dva kata i potkrovlja uz moguĀnost izgradnje podruma.

» lanak 218.

Visina gra evine zbog tehnolo kog procesa ili drugih razloga moæ biti i veĀa, ako se njena opravdanost dokaæ arhitektonsko-urbanistiĀkim rje enjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgra enog po ovla tenom arhitektu.

3.2. Uvjeti gradnje komunalnih gra evina

» lanak 219.

Komunalne gra evine su groblja, tralice na malo i reciklaana dvori ta.

» lanak 220.

U Prostornom planu ure enja sva se postojeĀa groblja zadravaju na postojeĀim lokacijama. Uvjeti gradnje i ure enja groblja utvr uju se sukladno posebnom propisu.

» lanak 221.

Tralice na malo grade se na zasebnim gra evnim ěesticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirali ta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima Prostornog plana.

Uvjeti gradnje tralica na malo utvr uju se sukladno posebnom propisu.

» lanak 222.

U zonama gospodarskih djelatnosti obavezno je graditi reciklaana dvori ta.

Reciklaano dvori te je obavezno graditi na zasebnoj gra evnoj ěestici, veliĀine min. 500,0 m², u pravilu uz gospodarske sadraaje.

Reciklaano dvori te se mora ograditi te koristiti na naĀin da se njegovim kori tenjem ne ugroava ili onemoguĀava kori tenje susjednih gra evnih ěestica.

3.3. Ugostiteljstvo i turizam

» lanak 223.

Izgradnju novih kapaciteta u turizmu treba usmjeriti u veĀem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeĀe turistiĀke ponude.

D. Ugostiteljsko-turistiĀka namjena u izdvojenom gra evinskom podruĀju							
R. br.	Naselje	Lokalitet	Povr ina GP Ha	Vrsta	Kapacitet	Izgra enost %	Uskla eno s PPDNE-om Ovjera
1.	Komin	jezero ModriĀ - GaliĀak	u istraivanju	T*	u istraivanju	0	
2.	BaĀina	Dobrogo Āe	12,00	T2	1.100	0	

D1 Ugostiteljsko-turistička namjena unutar građevinskog područja naselja									
R. br.	Naselje	Površina GP naselja	Lokalitet	Površina turističke zone	Vrsta	Kapacitet	Izgrađenost %	% udjela turističke zone u GP naselja	Usklađenost PPDN-om Ovjera
1.	Bačina	40,68	Bačinska jezera - Ćeljugrad	0,5	T3	100	100	7,87	
2.	Bačina		luka nautičkog turizma - marina Ploče (kopneni dio)	1,0	T2	120	0		
3.	Bačina		"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	Bačina	Ploče	200	planirano

» lanak 224.

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

» lanak 225.

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

» lanak 226.

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

» lanak 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.

» lanak 228.

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

- ulagati prilikom investiranja u turizam u prilagodbu po namjeni postojećih ruralnih naselja po tuženi načela za tite kulturnih dobara i tradicionalne gradnje (Bačina, Peračko Blato, Plina Jezero, Stavelica, 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 poboljšavanju unutarnje i vanjske infrastrukture i zaštićenju okoliša,
- osigurati prostore za nove i atraktivne sadržaje - reprezentativni turističko-rekreacijski sadržaj za visoki turizam (ronjenje, jedrenje, rafting, jahanje i sl.).

» lanak 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 Bačina, lokalitet "Ćeljugrad" - Bačinska 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 Bačina - 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 Bačina) (T2) - hotelsko naselje kapaciteta 120 smještajnih jedinica, površine 1 ha.

IZDVOJENA GRA–EVINSKA PODRUĖJA TURISTIĖKE NAMJENE (IZVAN NASELJA) U ZOP-u:

- a) izdvojena zona izvan naselja Komin (lokalitet jezero ModriĖ - GaliĖak), zona u istraŖivanju (T*)
 b) planirano hotelsko naselje (T2) u izdvojenoj zoni uz naselje BaĖina (lokalitet Dobrogo Ėe), kapaciteta 1100 kreveta, površine 12,0 ha

Uvjeti za planiranje turistiĖke namjene u izdvojenom graevinskom podruĖju unutar naselja

»lanak 230.

Nova gradnja planira se u neizgraenim dijelovima postojeĖih graevinskih podruĖja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeĖe turistiĖke ponude s višom kategorijom smještajnih graevina i prateĖih sadraŖaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, usluŖni, zabavni i sliĖni) uz osobito izraŖene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštićenosti okoliša;

- ukupna površina podruĖja određena za ugostiteljsko-turistiĖke namjene unutar naselja moŖe biti do 20% graevinskog podruĖja tog naselja;
- u graevinskom podruĖju naselja unutar površine određene za namjenu moŖe se planirati pojedinaĖna graevina za smještaj (hotel, pansion, prenošnice i sl.) kapaciteta do 80 kreveta;
- nove smještajne graevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- smještajne graevine te graevine prateĖih sadraŖaja, potrebno je smještaj i veliĖinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- nove smještajne graevine planiraju se na naĖelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture;
- smještajna graevina s pripadajuĖim zemljištem u graevinskom podruĖju naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turistiĖku namjenu planira se izvan postojeĖih javnih površina uz obalu;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turistiĖke namjene širine veĖe od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješaĖki pristup do obale;
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistiĖka podruĖja moŖe biti od 50-120 kreveta/ha;
- izgraenost graevne Ŗestice ne moŖe biti veĖa od 30%;
- koeficijent iskoristivosti graevne Ŗestice ne moŖe biti veĖi od 0,8;
- najmanje 40% površine svake graevne Ŗestice ugostiteljsko-turistiĖke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turistiĖke namjene mora imati odgovarajuĖi pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smještajni pripadajuĖi broj parkirališnih mjesta;
- broj vozova jednog ili višeprijeza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turistiĖke namjene moŖe biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vozova;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s proĖištavanjem.

»lanak 231.

Za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proraĖunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinaĖne smještajne graevine (2 kreveta/1SJ), turistiĖko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).

»lanak 232.

Gradnja unutar planirane zone turistiĖke namjene "Pod cestom" - ex vojne zone moŖe se odvijati nakon dobivene suglasnosti Ministarstva obrane za prenamjenu odnosno privođenje planiranoj namjeni. Visina graevina je maks. tri nadzemne etaŖe uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+2+Pk). Visina nadozida u potkrovlju je maks. 1,2 m. Izgraenost zone je maks. 30%. Minimalno 40% graevne Ŗestice obavezno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

Uvjeti za gradnju autokampa

»lanak 233.

Autokamp u naselju BaĖina postojeĖi 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 Ėvrstini naĖin, a prateĖi sanitarni i drugi sadraŖaji moraju biti izgraeni najmanje 70 m od obalne crte.

»lanak 234.

PostojeĖi prateĖi sanitarni i drugi sadraŖaji u kampu mogu se dograivati i rekonstruirati do visine jedne nadzemne etaŖe (prizemlje) s krovom bez nadozida. Površina sanitarnih i drugih sadraŖaja mora biti dimenzionirana prema vaŖeĖem 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 nautiĖkog turizma

»lanak 235.

Planirana luka nautiĖkog turizma je marina PloĖe kapaciteta 200 vozova uz naselje BaĖina. Površina kopnenog dijela luke je 1 ha.

»lanak 236.

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

»lanak 237.

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

- nove smje tajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- smje tajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smje tajem 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-smje tajne usluge u pojasu najmanje 100 m od obalne crte;
- smje tajna 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 smje tajnih građevina;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smje tajen pripadajući broj parkiranih mjesta;
- broj vozova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smje tajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vozova;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje s pročišćavanjem.

»lanak 238.

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

»lanak 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 plaće

U zaštićenom obalnom području mora površina za plaće određuje se kao uređena i prirodna morska plaća.

Uređena morska plaća 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 uređeno i izmijenjeno prirodno obilježje, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređeni kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Prirodna morska plaća unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno ograđeno i zaštićeno prirodno obilježje.

Lovišta

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 zaštićeni 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 ograničeni ogradom koja sprječava prirodnu migraciju dlakave divljači,
- druge površine na kojima nije dopušten lov prema posebnim propisima.

Na području obuhvata Plana lovi ta su:

- Zajedničko otvoreno lovi te broj XIX/120 " PLO»E"
- Dravno lovi te broj XIX/6 - "RILI - BA INSKA JEZERA "
- Dravno lovi te broj XIX/9 - "STRIFEVO"
- Dravno lovi te broj XIX/7 - "RUJNICA"
- Zajedničko otvoreno lovi te broj XIX/116 "OPUZEN"
- Zajedničko otvoreno lovi te broj XIX/119 "PROLOG - DUBRAVE"

3.4. Poljoprivredne građevine unutar građevinskih područja naselja

»lanak 242.

U građevinskom 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 mještovite gospodarske zone - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- na zasebnoj građevnoj čestici u proizvodnoj i mještovitoj gospodarskoj zoni - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.

»lanak 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

»lanak 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.

»lanak 245.

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

»lanak 246.

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

»lanak 247.

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

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

»lanak 248.

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

»lanak 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.

»lanak 250.

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

»lanak 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.

» lanak 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.

» lanak 253.

Najmanja udaljenost gnojita, gnojnih 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.

» lanak 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

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

» lanak 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.

» lanak 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.

» lanak 258.

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

» lanak 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 SMJERATA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

» lanak 260.

U skladu s planiranim razmjera tajem stanovništva, njihovim potrebama, gospodarskim mogućnostima i postavljenim kriterijima predviđase da je Grad Ploče "regionalno središte - podjela središnjih funkcija s Metkovićem - manje razvojno središte - srednji grad".

» lanak 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

Mreža pravosuđa na području Grada Ploča:

- * općinski sud
- * prekrajni sud
- * ispostava državnog odvjetništva
- * sjedište javnog bilježnika

Mreža prosvjete na području Grada Ploča:

- * dječji vrtić
- * osnovna kola
- * glazbena kola
- * srednja kola

» lanak 264.

Mreæu osnovnih kola dimenzionirat Êe se temeljem odgovarajuÊih demografskih pokazatelja i na osnovi sljedeÊih standarda i normativa:

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

Ovaj kriterij se ne primjenjuje u planinskim podruËjima

» lanak 265.

Mreæa kulture na podruËju Grada PloÊa

- otvoreno ili puÊko uÊili te
- knjiænica i Êitaonica
- muzej, umjetniÊka zbirka, galerija
- kazali te,
- kinematograf
- dom kulture
- radio postaja.

» lanak 266.

Mreæa zdravstva na podruËju Grada PloÊa:

- dom zdravlja
- ambulanta opÊe medicine
- ustanova za pruæanje hitne medicinske pomoÊi
- ljekarna
- poliklinika.

» lanak 267.

Zdravstvo i socijalna skrb imaju osobitu vaænost za unapre enje kvalitete æivljenja stanovni tva. Za dimenzioniranje mreæe zdravstva koriste se opÊi normativi i standardi - primarna razina:

- dom zdravlja - gravitacijsko podruËje do 30.000 stanovnika,
- ambulante opÊe medicine - gravitacijsko podruËje do 2.000 stanovnika,
- 1 tim cjelovite primarne za tite na 1.000 stanovnika,
- hitna medicinska pomoÊ,
- do 40.000 stanovnika hitna medicinska pomoÊ se ustrojava deæurstvom ili pripravno Êu doktora primarne zdravstvene za tite,
- ljekarne - gravitacijsko podruËje do 5.000 stanovnika.

» lanak 268.

Mreæa socijalne skrbi na podruËju Grada PloÊa:

- centar za socijalnu skrb
- dom za djecu i mladeæ
- dom umirovljenika
- zavod za zapo ljevanje
- zavod za zdravstveno osiguranje.

» lanak 269.

Socijalna skrb je organizirana dru tvena djelatnost u okviru koje se ostvaruje dru tvena brigada i interes za socijalnu sigurnost pojedinih radnih ljudi i grana kojima je potrebna posebna pomoÊ dru tvene zajednice. Standardi i normativi za lociranje ustanova socijalne skrbi su sljedeÊi:

Centar za socijalnu skrb

- Lokacija treba biti u naselju ili njegovoj blizini prometno povezana s naseljem i s prikljuÊkom na telefonsku mreæu, vodovod i sustav odvodnje te moguÊno Êu kori tenja usluga organizacija odgoja i obrazovanja, zdravstva i drugih djelatnosti.
- Po 1 korisniku treba osigurati najmanje 20 m² neizgra enog zemlji ta, od kojih 5 m² za zelene povr ine.
- Broj i vrsta struÊnih radnika odre uje se ovisno o broju stanovnika, broju i vrsti socijalno-za titnih potreba i broju, veliÊini i prometnoj povezanosti naselja na podruËju za koje se centar osniva, s time da mora imati najmanje 1 struÊnog radnika na 4.000 stanovnika. Centar za socijalnu skrb osnovan za podruËje dvije ili vi e opÊina kao i za podruËje opÊine s vi e od 80.000 stanovnika mora imati uz struÊnog radnika jo i defektologa ili pedagoga.

Dom za djecu i mladeæ

- Lokacija mora biti u gradskom podruĉju.
- Kapacitet ne moæe biti manji od 60 i ne veÊi od 100 mjesta. Kapacitet za pruæanje usluga u okviru poludnevnog ili cjelodnevnog boravka je najmanje 20 mjesta.
- Igrali te se dimenzionira 15 m² /djetetu.

Dom umirovljenika

- Gradi se u naselju ili njegovoj blizini gdje postoje uvjeti kori tenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za dru tvenu aktivnost korisnika doma.
- Dom umirovljenika se u pravilu gradi za najmanje 200 korisnika.
- Ukupna povr ina zemlji ta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m²/korisniku. Ukupno izgra ena korisna povr ina zatvorenog prostora doma moæe iznositi od 38-42 m²/korisniku doma.
- Depandansa doma stambeni je objekt izgra en u neposrednoj blizini doma umirovljenika.
- Ukupno izgra ena korisna povr ina depandanse doma moæe iznositi od 18-22 m²/korisniku doma.

»lanak 270.

Planom nisu posebno izdvojene povr ine za dru tvene djelatnosti, da se ne bi ograniĉila izgradnja u pogledu izbora lokacije. Gra evine za dru tvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica gra evinskih podruĉja na posebnoj gra evnoj Œestici ili na Œestici sa stambenom gra evinom, u sklopu stambene gra evine ili u posebnoj gra evini uz uvjet da se po tuje izgra enost gra evne Œestice i katnost propisana za stambene gra evine.

»lanak 271.

Parkirali te za automobile uredit Êe se prvenstveno na gra evnoj Œestici.

»lanak 272.

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

»lanak 273.

U postojeÊim gra evinama javne namjene u pravilu se moæe zadræati postojeÊa javna namjena.

»lanak 274.

Prenamjena jedne u drugu javnu namjenu je moguÊa.

4.1. Uvjeti gradnje gra evina dru tvenih djelatnosti

»lanak 275.

Gra evine javne i dru tvene namjene su gra evine upravne, socijalne, zdravstvene, pred kolske, obrazovne, kulturne i vjerske namjene i sl.

»lanak 276.

Gra evine dru tvenih djelatnosti mogu se graditi na podruĉju cijelog naselja, na zasebnim gra evnim Œesticama i u sklopu gra evnih Œestica druge namjene, osim prometa i infrastrukture.

»lanak 277.

U sklopu zone proizvodnih, poslovnih i mje ovitih gospodarskih djelatnosti mogu se graditi gra evine javne i dru tvene namjene iskljuĉivo za potrebe radnika koji rade na tom podruĉju.

»lanak 278.

U sklopu gra evnih Œestica za gradnju proizvodnih i poslovnih gra evina mogu se graditi gra evine javne i dru tvene namjene iskljuĉivo za potrebe radnika koji rade na toj gra evnoj Œestici.

4.1.1. Pred kolske i kolske ustanove

»lanak 279.

Pred kolska ustanova (djeĉje jaslice i vrtiÊi), osnovna kola (sredi nja i podruĉne) te srednja kola moraju biti smje tene na naĉin da se ostvare najprimjerenija gravitacijska podruĉja za svaku gra evinu.

»lanak 280.

Potreba za pred kolskim i kolskim ustanovama odre uje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovni tvu i to:

- za predkolske ustanove 8% uz obuhvat u predkolskim ustanovama 76%
- za osnovne škole 105%.

»lanak 281.

Predkolske ustanove:

- veličina građevne čestice za predkolsku 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.

»lanak 282.

©kolske ustanove:

- bruto površina građevine je min. 4,8 m² po učeniku;
- veličina građevne čestice određena je prema normativu 30-50 m² po učeniku za radne 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

»lanak 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.

»lanak 284.

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

»lanak 285.

Visina građevine je maksimalno dvije nadzemne etaže.

»lanak 286.

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

4.1.3. Vjerske građevine

»lanak 287.

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

»lanak 288.

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

»lanak 289.

Najveći dopunjeni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,4.

»lanak 290.

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

4.1.4. Uprava, pravosuđe i kultura

»lanak 291.

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

»lanak 292.

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

»lanak 293.

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

» lanak 294.

Gra evine druzvene namjene mogu se graditi do visine dvije nadzemne etaæe uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja. Maksimalna visina gra evine do vijenca je 10,0 m.

» lanak 295.

Krovi te moæe biti ravno, koso ili bačvasto.

» lanak 296.

Gra evna čestica za gra evinu druzvenu namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine mora biti prirodni teren, hortikulturno ure en.

» lanak 297.

Na gra evnoj čestici obavezno je osigurati potreban broj parkirali nih mjesta.

» lanak 298.

Za gra evine javne namjene obavezna je izvedba skloni ta.

4.1.5. Uvjeti ure enja i gradnje sportsko-rekreacijskih gra evina

» lanak 299.

Gra evine i područja namijenjena za smje taj sportsko-rekreacijskih sadržaja smje taj se unutar gra evinskog područja naselja i u površinama za izdvojene namjene.

» lanak 300.

Ovim Planom planirani su kapaciteti sporta i rekreacije:

a) unutar gra evinskog područja naselja

1. sportska dvorana u Pločama (R4)
2. nogometna igrali ta (R7) u naseljima Banja, Komin i Ploče
3. vaterpolo (R10) u naselju Rogotin.

b) u izdvojenim gra evinskim područjima izvan naselja

1. sportska igrali ta kod Bačinskih jezera (R5)
2. kupali ne zone (R6) - Komin, Dobrogo če, Bačinska jezera
3. sport i rekreacija Male Bare (R8)

» lanak 301.

Površine unutar kojih se ure ūju otvorena i natkrivena igrali ta i druga oprema za sport označene su na kartografskim prikazima oznakom zone R.

- Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pje ačke staze, nadstre nice, slobodne zelene površine.
- Graditi se mogu gra evine u funkciji sporta na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao gra evine najviše do 5 % površine zemlji ta, visine jedne do dvije nadzemne etaæe s mogućom izgradnjom podruma.
- Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane u zonama sporta i rekreacije (R) i kao dvorane uz kole.
- Zatvoreni bazeni mogu se graditi unutar zona rekreacije (R).
- Kod gra enja sportskih gra evina potrebno je na gra evnoj čestici osigurati potreban broj parkirali nih mjesta.

» lanak 302.

Postojeće sportsko-rekreativne i kupali ne zone su:

- sportska igrali ta, tereni i bazeni: Bačina,
 - kupali ne zone: Bačina (Bačinska jezera), Bačina (lokalitet Dobrogo če), Komin (lokalitet U če),
- Planirane sportsko-rekreacijske zone su: sportska dvorane Ploče i sportsko-rekreacijska zona Male Bare.

» lanak 303.

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

- Bačinska jezera, uvale Ārnovica i Dobrogo če, kupali te Ploče, kupali te Sladinac, Neretva - u če.

» lanak 304.

U za tičenom obalnom području se površina za plaæe odre ūje kao ure ena i prirodna morska plaæa.

» lanak 305.

Ure ena morska plaæa unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupaæna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane ukljuæivo i osobama s pote koæama u kretanju, veæim dijelom ure enog i izmijenjenog prirodnog obiljeæja, te infrastrukturno i sadraajno (tu evi, kabine i sanitarni ure aji) ure en kopneni prostor neposredno povezan s morem, oznaæn i za tiæn s morske strane.

» lanak 306.

Ure ene morske plaæe u Gradu Ploæama su: plaæa Baæinska jezera, kupali te Ploæe, kupali te Sladinac i Neretva - u æe i plaæa na lokalitetu Dobrogo æe.

» lanak 307.

Prirodna morska plaæa unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupaæna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno oæuvanog zateæenog prirodnog obiljeæja.

» lanak 308.

Prirodna morska plaæa u Gradu Ploæama je plaæa ærnovica.

Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih gra evina

» lanak 309.

Sportsko-rekreacijske gra evine su razliæite vrste gra evina namijenjenih sportu i rekreaciji kao to su sportske dvorane, tereni, kupali ta i sl.

» lanak 310.

U Prostornom planu ure enja utvr uje se mreæa sportskih objekata na podruæju Grada, sukladno posebnom propisu.

» lanak 311.

Broj i vrsta gra evina i otvorenih igrali ta koje æine jedinicu utvr eni su posebnim propisom.

» lanak 312.

Postojeæe sportske gra evine potrebno je dopuniti sadraajima koji æine jedinicu sportskih gra evina, sukladno posebnom propisu.

» lanak 313.

Sportske gra evine se grade u gra evnim podruæjima - rekreacijskim zonama unutar naselja.

» lanak 314.

Razmje taj jedinica sportskih gra evina utvrdit æe se sukladno prostornim moguænostima i specifiænim potrebama stanovni tva u pojedinom naselju.

» lanak 315.

Za gradnju sportsko-rekreacijskih gra evina primjenjuju se odredbe za gradnju javnih i dru tvenih gra evina i posebni propisi.

» lanak 316.

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

» lanak 317.

U svim naseljima je potrebno graditi djeæja igrali ta, sukladno potrebama stanovni tva.

» lanak 318.

Razmje taj djeæjih igrali ta je potrebno uskladiti s prostornom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuæu dostupnost u ovisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igrali te gradi.

5. UVJETI UTVR-IVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVR©INA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. Prometni sustav

» lanak 319.

Koridori postojeæih i planiranih razvrstanih javnih cesta visoke i najvi e kategorije odre eni su planskom dokumentacijom vi eg reda:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRA–EVINA vrsta	Koridor gra evine (m)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		postojeÊa	planirana	
PROMETNI	ceste	draavna	autoceste	105	200	
			brze ceste	85	150	
			ostale	70	100	
		æupanijska	æupanijske	40	70	

» lanak 320.

Za titni pojasi razvrstanih javnih cesta odre eni su zakonskom regulativom:

- autoceste 40 m
- brze draavne ceste 35 m
- ostale draavne ceste 25 m
- æupanijske ceste 15 m
- lokalne ceste 10 m

» lanak 321.

U skladu s planiranom izgradnjom novih cestovnih koridora te dogradnjom i / ili modernizacijom postojeÊih, moguÊe su izmjene kategorija i trasa pojedinih razvrstanih javnih cesta. Promjene je potrebno provoditi na osnovi utvr enih mjerila i u skladu s ulogom u osnovnoj prometnoj mreæi.

» lanak 322.

Korekcija odnosno poboljšanje prometno-tehniÊkih elemenata, nakon provedenih rekonstruktivnih zahvata na odre enim potezima postojeÊe mreæe cestovnih prometnica, ne smatra se promjenom situativnih elemenata trase.

» lanak 323.

irine kolnika novoplaniranih cestovnih prometnica ne mogu biti manje od min. 6,0 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike to ne omoguÊuju ili se radi o potezima unutar izgra enih dijelova naselja, kolnici mogu biti i uæi, posebno ako su predvi eni za jednosmjerni motorni promet.

Planovima detaljnije razine razrade (urbanistiÊki, detaljni) moguÊe su korekcije planirane cestovne mreæe.

» lanak 324.

Gdje nije moguÊe izvesti situativno i visinski odvojene pje æke hodnike od kolnika, preporuÊljivo je urediti jedinstvene pje æko-kolne povr ine irine 6,0 m (min. 5,5 m) i ne dulje od 150 m.

» lanak 325.

Pristupni putevi do gra evnih Êestica ne mogu biti uæi od 3,0 m i ne dulji od 50,0 m.

» lanak 326.

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

» lanak 327.

U naseljima odnosno unutar gra evnih podruËja treba urediti pje æke hodnike irine 1,5 m (iznimno 1,2 m) uzduæ oba ruba cestovnih koridora.

» lanak 328.

Na vaænijim javnim cestovnim prometnicama gdje je registrirano znatnije uÊe Êe biciklistiÊkog prometa, potrebno je urediti biciklistiÊke staze za jednosmjerni promet irine 1,0 m (min. 0,8 m) situativno i visinski odvojene od kolnika.

» lanak 329.

Na javnim cestama gdje je organiziran javni gradski i prigradski prijevoz putnika potrebno je izvesti i opremiti stajali ta i ugibaldi ta autobusa. Peroni za putnike moraju biti irine min. 2,0 m.

» lanak 330.

Planom su odre eni sljedeÊi normativi za rješavanje problema parkiranja u skladu s namjenom gra evina ili planiranog sadraaja odnosno po jedno parkirali no garaæno mjesto treba osigurati:

- za stambene objekte gra evine na pripadajuÊoj gra evnoj Êestici na 1 stan,
- za administrativne sadraaje na 75 m² bruto izgra ene povr ine,

- za trgovačke sadraje 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, pansionere 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 sadraje 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

» lanak 331.

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

SUSTAV	PODSUSTAV		GRA–EVINA	Koridor građevine (m)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		postojeća	planirana	
PROMETNI	željeznica	dražavna	brza transeuropska	6 ili 13	400	jedno ili dvokolasiječno
			Magistralna	6 ili 11	200	
			I. reda	6 ili 11	200	

» lanak 332.

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

» lanak 333.

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

5.1.2. Zračni promet

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

» lanak 335.

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

» lanak 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.

» lanak 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

» lanak 338.

U akvatoriju Grada Ploče osigurani su uvjeti za organiziranje pomorskog prometa. U skladu sa značajem luke kao luke od osobitog međunarodnog gospodarskog značaja, luka uspostavljenim plovim 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 Drave odnosno Eupanije.

» lanak 339.

Luka mora udovoljavati propisanim uvjetima sigurnosti plovidbe, za koje mora odonećenja i sigurnosne za koje. Sve fizičke i pravne osobe koje koriste luku i pomorske objekte u luci dužni su se pridržavati pravila o sigurnosti plovidbe, za koje ljudi su i za koje mora odonećenja.

» lanak 340.

U funkciji sigurnosti plovidbe potrebno je dovr it i 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

» lanak 341.

Vodove sustava telekomunikacija treba polagati kabelski odnosno kao distributivnu kanalizaciju u punom podzemnom sloju koridora javnih prometnih povr ina. Pri polaganju kabela svakako treba izbjegavati povr ine ispod kolnika odnosno u tu svrhu koristiti povr ine ispod pje aćkih hodnika, biciklistićkih staza, razdjelne pojase zelenila i sl. ©irina telekomunikacijskih pojasa je 1,0 m (min. 0,6 m).

» lanak 342.

Pri paralelnom vo enju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je po tivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti odre ene propisima.

» lanak 343.

Svi detalji oko polaganja telekomunikacijskih ure aja za prijenos, uvjeta prikljućenja, pozicioniranja postrojenja u prostoru i sl. trebaju biti odre eni u suradnji odnosno uz sudjelovanje Hrvatskog zavoda za telekomunikacije i ovla tenog koncesionara ovisno o kojem se podsustavu telekomunikacija radi (komutacijski švorovi u fiksnom podsustavu, bazne radijske stanice u mobilnom podsustavu, radio i televizijski podsustav veza).

» lanak 344.

Postrojenja u funkciji sustava telekomunikacija (podrućne 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 zraćenja, kako bi se izbjeglo o tećenje zdravlja stanovnika.

5.3. Sustav plinoopskrbe

» lanak 345.

Plinoopskrbni sustav sukladan je kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreæ - Energetski sustav. ©irina koridora planskog magistralnog visokotlaćnog plinovoda odre ena je planskom dokumentacijom ireg područja.

» lanak 346.

Cjevovode u funkciji plinoopskrbe planirano je polagati u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih povr ina. Za njihovo polaganje potrebno je osigurati prostorne pojase irine min. 1,0 m koristeći pri tome, ukoliko je moguće, razdjelne pojase zelenila, pje aćke hodnike i biciklistićke staze.

» lanak 347.

Situativno polaganje plinoopskrbnih cjevovoda obavezno je vr iti u skladu s uvjetima za provo enje mjera za tite od požara i uz po tivanje obaveznih udaljenosti od razlićitih objekata i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vo enju odnosno na mjestima križanja s drugim vodovima. U tom smislu odre ene su sljedeće sigurnosne udaljenosti odnosno obvezujući uvjeti za polaganje visokotlaćnih (VTP), srednjetaćnih (STP) i/ili niskotlaćnih (NTP) plinovoda:

- min. 10,00 m (VTP), min. 2,00 (STP) i min. 1,00 m (NTP) od izgra enih 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 za titnoj 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.

» lanak 348.

Svi zahvati i postupci pri trasiranju i polaganju plinovoda moraju biti uskla eni s postojećim pozitivnim propisima i zakonskim aktima iz oblasti za tite od požara.

5.4. Elektroenergetski sustav

» lanak 349.

Elektroenergetski sustav sukladan je kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreæ - Energetski sustav. ©irina postojećeg kao i planiranih koridora dalekovoda odre ena je planskom dokumentacijom ireg područja.

»lanak 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		GRA–EVINA vrsta	Koridor građevine (m)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		postojeća	planirana	
energetika	dalekovod	državni	dalekovod 400 kV	38	200	60-projektirani
			dalekovodi 220 kV	23	100	50-projektirani
		općinski	dalekovodi 110 kV	19	70	25-projektirani
			dalekovod 35 (20) kV	15	30	20-projektirani

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

»lanak 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.

»lanak 352.

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

»lanak 353.

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

»lanak 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.

»lanak 355.

Izvan naselja zamjena postojećih ili polaganje novih uređaja za prijenos mora se vršiti zračno uz obavezno poštovanje 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.).

»lanak 356.

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

5.5. Sustav odvodnje

»lanak 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 Čarić Struga
- drugi sustav - za naselje Komin
- treći sustav - za naselje Staveica.

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.

»lanak 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 praćenje 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 upućivanja u recipient.

»lanak 359.

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

»lanak 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.

»lanak 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.

»lanak 362.

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

»lanak 363.

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

»lanak 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.

»lanak 365.

Radove treba planirati u sušnim razdobljima godine.

»lanak 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.

»lanak 367.

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

»lanak 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 praćenja i prebacivanje efluenta u sustave javne odvodnje s izgrađenim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

5.6. Sustav vodoopskrbe

»lanak 369.

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

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

»lanak 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 Ārnovica kao potencijalnog vodocrpilišta.

»lanak 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.

»lanak 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.

»lanak 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 onečišćenja.

»lanak 374.

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

»lanak 375.

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

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

»lanak 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 ložulja 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.

»lanak 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 tečnih i opasnih za vodu i
- graditi industrijska postrojenja potencijalno opasna za kakvoću podzemne vode.

» lanak 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 iriti 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.

» lanak 379.

Planom se propisuje da je zona I. zona strogog režima zaštite, a obuhvaća nalazišta vode (izvorišta, kaptalove, crpilišta), crpnu stanicu, postrojenje za preradu vode i objekte neophodne za pogon, održavanje i čišćenje crpne stanice. Zona iz stavka 1. dijeli se na zonu I.A odnosno na ograničeni dio izvorišta i na zonu I.B odnosno na dio izvorišta označen tablama.

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

» lanak 380.

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

» lanak 381.

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

» lanak 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 za zaštitu krajolika

» lanak 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.

» lanak 384.

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

» lanak 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 za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti

» lanak 386.

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

» lanak 387.

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

- akvatorij delte Neretve
- jezero Vlačica kod Ploča
- Bašinska jezera
- Vlačica kod Ploča

»lanak 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 unaprijediti njihove prirodne vrijednosti i posebnosti (podsticati prirodnu regeneracijuuma, po umjavanje, rekultivacija) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika;
- Odgovarajućim mjerama (prevencijom) sprječavati čovječke 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 duobalnu 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 voditi značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom;
- Planirane koridore infrastrukture (ceste, željeznice, elektro vodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodnih reljefnih morfoloških linija. Ukoliko treba izvoditi veću morfološku promjenu (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protučnosti 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).

»lanak 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)

»lanak 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 - zoološko - ornitološko - Delta Neretve uključujući područje uz desnu obalu rijeke Neretve uz ušće, koje obuhvaća jezero Parila do kanala jezero Vlačica - more, prema grafičkom prikazu

»lanak 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

»lanak 392.

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

»lanak 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 izgradivog prema neizgradivom prostoru,
- zaštita povijesnih naselja i građevina očuvanjem pejzažnog (neizgrađenog) kontaktnog prostora u neposrednom okruženju,
- sanacije eksploatacijskih polja,
- određivanje obveze izrade prostornih planova u svakom području za prostore izrazitih konflikata u prostoru.

»lanak 394.

Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz treba zaštititi:

- oĉuvanjem sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja, te veličina ĉestica,
- oĉuvanjem estetskih i prirodnih kvaliteta meĉudnosa krajobraza prema naseljima, vodotocima i naroĉito prema nepokretnim kulturnim dobrima, u zonama ekspozicije.

»lanak 395.

Poljoprivredni pejzaž nizinjskog dijela - nizine Neretve ĉiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih podruĉja iskljuĉivo uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.

6.2. Za tita prostora kulturno-povijesnog naslijeđa

»lanak 396.

Tradicijska kamena arhitektura ĉiti se prvenstveno na autentiĉnim lokacijama i s autentiĉnom namjenom, ali je prihvatljiva mogućnost korištenja građevina za turistiĉke sadržaje, te u okviru etno sela i muzeja na otvorenom. Potrebno je ĉititi i njihovo neposredno okruženje s prirodnim i kultiviranim krajobrazom i ekspozicijama.

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

»lanak 397.

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

»lanak 398.

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

6.2.1. Uvjeti i smjernice za za titu unutar zona za tite povijesnih cjelina

»lanak 399.

Unutar zona za tite najĉeše su stambene i gospodarske građevine - neke veoma zapuštene pa osim za tite najĉeše trebaju i revitalizaciju koja bi trajno oĉuvala njihove ukupne vrijednosti. To podrazumijeva intervencije tipa odraavanja, sanacije, rekonstrukcije, ili prenamjene dok se u sluĉaju lošeg građevinskog stanja može dopustiti izgradnja zamjenske građevine podraavajući 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 utjeĉu na promjenu ambijenta ĉiji su dio. Moguće je u cilju poboljšanja stanja i neke nove građevine preoblikovati ili preseliti stare građevine, kako bi se upotrijebio ambijent za ĉiĉene cjeline. Potrebno je oĉuvati karakteristike i tip naselja te izbjegavati ĉirenje građevinske zone duĉ prometnica ili na raĉun 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.

»lanak 400.

Kod naselja ĉiji je broj stanovnika trajno u padu nema potrebe ĉiriti građevinsko podruĉje već probati oĉuvati cjelinu sa svim njenim vrijednostima.

6.2.2. Odredbe za provođenje za tite povijesnih građevina

»lanak 401.

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

»lanak 402.

Pojedinaĉna gazdinstva s oĉuvanom stambenom građevinom i okuĉnicom kao i ĉestice s oĉuvanim gospodarskim građevinama u dobrom su stanju, osobito one koje su još u funkciji. Zbog njihove tipološke vrijednosti, a i drugih potencijalnih vrijednosti koje pruĉa ovo podruĉje potrebno ih je za ĉititi od propadanja. Gazdinstva koja su zapuštena i u lošem stanju potrebno je obnoviti i eventualno ukljuĉiti u suvremeni život - u turistiĉke, edukativne ili neke druge svrhe. Osobito bi trebalo saĉuvati one objekte koji su tipološki vrijedni i u dobrom stanju, a nalaze se uz put i izloĉeni su uliĉnim vizurama, stimulirajući vlasnike od strane Grada i Āupanije da ih odrae.

»lanak 403.

Pojedinaĉni primjeri javne plastike su neizostavni dijelovi krajolika. Ova kao i druga dobra lokalnog znaĉenja koja su na bilo koji naĉin znaĉajna za identitet prostora potrebno je ĉititi i uređivati. Mjere za tite se u skladu s općim preporukama provode na razini lokalnih, gradskih i Āupanijskih sluĉbi te nije neophodno ishoditi mišljenje, uvjete i dozvole sluĉbe za tite. Mišljenje Konzervatorskog odjela moĉe se zatraĉiti ako lokalne sluĉbe ocijene da bi bilo potrebno.

»lanak 404.

Parkovi i drvoredi

Ovi dijelovi prirode ure eni rukom Œovjeka vrijedni su primjeri hortikulturnog ure enja prostora i svakako ih unutar pripadajuŒih Œestica treba dovesti u izvorni oblik i takve odraavati. Kako bi se njihova za tita provodila na odgovarajuŒi naŒin potrebno je, osim isho enja suglasnosti nadleænog Konzervatorskog odjela ukljuŒiti i struŒnjake koji se bave za titom prirodne ba tine.

»lanak 405.

Arheolo ki lokaliteti

Potrebno je obaviti detaljno dokumentiranje ovih lokaliteta na temelju daljnjih istraanih radova i rekognosciranja, a na veŒ rekognosciranim podruŒjima prije bilo kakvih zahvata treba provesti arheolo ke istraæne radove radi utvr ivanja uvjeta za dalje postupanje. U postupku isho enja lokacijske dozvole treba predvidjeti obavljanje arheolo kih istraaivanja i ista i sprovesti. To se osobito odnosi na arheolo ke lokalitete koji se predlaæu za za titu.

Ukoliko se prilikom izvo enja bilo kakvih radova u zemlji nai e na predmete ili nalaze koji bi mogli imati arheolo ko znaenje potrebno je radove odmah obustaviti i o tome izvijestiti najbliæi muzej ili Upravu za za titu kulturne ba tine.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

»lanak 406.

Planom je odre ena obaveza dovr etka sanacije postojeŒeg odlagali ta Lovornik i njegovo privremeno zadravanje u funkciji odlaganja samo komunalnog otpada do realizacije regionalnih odlagali ta odnosno æupanijskog centra za odlaganje otpada. Po otvaranju centra, odlagali te Lovornik moguŒe je organizirati kao pretovarnu stanicu i odlagali te za sortiranje otpada.

»lanak 407.

U skladu sa Studijom zbrinjavanja komunalnog otpada, u I etapi realizacije funkciju æupanijskog centra za zbrinjavanje otpada za Grad PloŒe preuzima regionalno odlagali te u dolini Neretve. Potencijalna lokacija u sustavu gospodarenja otpadom na podruŒju Grada PloŒa je lokacija Lovornik koja je i danas u funkciji odlagali ta.

8. MJERE SPRE» AVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLI©

»lanak 408.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za gra evine privrednih aktivnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere spreŒavanja nepovoljna utjecaja na okoli (za tita od buke, zaga enja zraka, vibracija, elektroenergetskog zraenja, proŒi Œavanje otpadnih voda, tehnolo ki otpad i sl.)

»lanak 409.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za ostale gra evine potrebno je osigurati mjere za tite od poæara, te osigurati izgradnju skloni ta osnovne za tite, a naroŒito izvo enja gra evina dru tvenih djelatnosti (npr. kola, vrtiŒ i sl.). Kod izdavanja lokacijskih dozvola potrebno je pridraavati se vaæeŒih propisa o prostornim standardima, urbanistiŒko-tehniŒkim uvjetima i normativima za spreŒavanje urbanistiŒko-arhitektonskih barijera.

8.1. Za tita tla

»lanak 410.

©umsko tlo

Za za titu uma i umskih povr ina odre uju se sljedeŒe mjere:

- odraavanje postojeŒih uma oŒuvanjem i pravilnim gospodarenjem,
- djelovanje na oŒuvanju uma kao ekolo kog sustava i vaænog Œinitelja u krajobrazima,
- razvoj i jaŒanje uma zasa enih u neeksploatacijske svrhe radi podraavanja ekolo ko prihvatljivih programa po umljavanja novih i veŒ po umljenih podruŒja,
- za tita uma od oneŒi ŒivaŒa, poæara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- spreŒavanje prenamjene uma i umskog zemlji ta i rubnog pojasa uz umu irine 50 m.

»lanak 411.

Poljoprivredno tlo

- Za oŒuvanje i kori tenje preostalog kvalitetnog zemlji ta za poljodjelsku i stoŒarsku svrhu treba smanjiti kori tenje kvalitetnog zemlji ta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju, kao temelj poljoprivrede promicati obiteljska poljodjelska gospodarstva,
- kod odre ivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru poljoprivredno tlo se mora u najveŒoj moguŒoj mjeri tititi,
- neobra ene i napu tene poljoprivredne povr ine treba tehniŒkim i gospodarskim mjerama osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju.

8.2. Za tita zraka

»lanak 412.

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

»lanak 413.

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

»lanak 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.

»lanak 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.
- izvornjem zahvatu u prostoru Grada Ploča ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka teškim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

»lanak 416.

Emisije sumpornog dioksida i dužinih 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 za tite 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. Za tita voda

»lanak 417.

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

»lanak 418.

Za tite površinskih voda treba provoditi u okviru za tite 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. Za tita podzemnih voda

»lanak 419.

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

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

8.5. Za tita mora

»lanak 420.

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

»lanak 421.

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

»lanak 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.

»lanak 423.

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

»lanak 424.

Upu tanje efluenta 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.

»lanak 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 upu tanje u zajednički sustav javne odvodnje.

»lanak 426.

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

8.6. Zaštita od poplava

»lanak 427.

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

»lanak 428.

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

Za titne 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 za štite poljoprivrednih površina, dok su za za štite naselja i drugih urbanih cjelina to velike vode povratnog perioda 50 do 100 godina.

»lanak 429.

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

Uređeni inundacijski pojas iz stavka 1. čini zemljište izmeđukorita voda i vanjskog ruba regulacijskih i za štitnih 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 uređena prostora rezervirano za izgradnju regulacijskih i za štitnih vodnih građevina i
- retencije (prirodne i umjetne) u granicama utvrđenim vodnogospodarskom osnovom, vodnogospodarskim planom ili dokumentom uređena prostora

»lanak 430.

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

»lanak 431.

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

»lanak 432.

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

» lanak 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 procjepljuju. U trenutku kada se dođe do saznanja da bi ova pojava mogla ugroziti poljoprivrednu proizvodnju, potrebno je izvesti radove na sprežavanju daljnjeg prodora morskih voda u branjeno područje (izgradnjom injekcijske zavjese u tijelu nasipa ili nekom drugom odgovarajućom zaštitom od procjepljivanja).

» lanak 434.

U skladu sa Zakonom o vodama, a nizom odluka Dubrovačko-neretvanske županije te Ministarstva poljoprivrede, umarstva 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 žestice javnog vodnog dobra na području Grada Ploča koji nisu obuhvaćeni ovim odlukama, a u svrhu tehničkog održavanja i radova gradnje, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita odnosno ruba žestice 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 pogorati 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 žestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a to bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

» lanak 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

» lanak 436.

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

» lanak 437.

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

» lanak 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 sprežavanje odnosno smanjenje postojeće razine buke.

» lanak 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.

» lanak 440.

Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je izmještanje željezničke pruge te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Ovim Planom predlaže se da se na građevnim žesticama 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 žestice to više odmaknuta od izvora buke.

» lanak 441.

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

» lanak 442.

U cilju zaštite od buke u zonama gospodarske namjene - pretežno industrijske označene su zone za štitno zelenilo u pojasi uz građevne zone naselja.

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

» lanak 443.

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

8.8. Mjere posebne za tite

» lanak 444.

Kriteriji za provedbu mjera za tite 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-tehničkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja.

Mjere posebne za tite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi za tite i spaavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

» lanak 445.

Specifične mjere i zahtjevi za tite i spaavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava za sigurnost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti izmeđugrađevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmjene, spaavanja, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere za tite i spaavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih - izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupožarno i protupotesno projektiranje i slično).

8.9. Sklanjanje ljudi

» lanak 446.

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske za tite, te prilagodbom pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi. Skloništa su namijenjena za tite ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zahtjevnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne za tite su otpornosti 100 - 300 kPa, a dopunske za tite 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 građevine i slično.

» lanak 447.

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

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

» lanak 448.

Skloništa osnovne i dopunske za tite 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.

» lanak 449.

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

8.10. Zaštita od rušenja

» lanak 450.

Ceste i ostale prometnice posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zapređavanja radi sigurnosti i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

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

8.11. Za tita od poæara

» lanak 451.

PridraavajuÊi se odredbi propisa, planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih gra evina.

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

» lanak 452.

Planom su osigurani koridori cjevovoda za koliÊine vode potrebne za ga enje poæara u skladu s odredbom Pravilnika o hidrantskoj mreæi za ga enje poæara (NN 8/06).

» lanak 453.

Za naselje PloÊe s gustoÊom izgra enosti izgra enog dijela gra evinskog podruËja veÊom od 30%, kao i veÊim nepokretnim poæarnim optereÊenjem, treba utvrditi pojaÊane mjere za tite:

- * ograniÊenje broja etaaa,
- * izgradnju poæarnih zidova,
- * ograniÊenje namjene na djelatnosti s minimalnim poæarnim opasnostima i
- * izvedbu dodatnih mjera za tite (vatrodojava, pojaÊan kapacitet hidrantske mreæe).

Mjere za tite od poæara temelje se na procjeni ugroæenosti od poæara i planu za tite od poæara.

8.12. Za tita od potresa

» lanak 454.

Protupotresno projektiranje gra evina kao i gra enje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojeÊim tehniÊkim propisima.

8.13. Za tita od tehnolo kih nesreÊa

» lanak 455.

U Planu su osigurane velike povr ine za proizvodnu namjenu - preteæno industrijsku.

MoguÊa je lokacija proizvodnje, skladi tenja i manipuliranja industrijskim tvarima koje mogu izazvati tehnolo ke nesreÊe, te je potrebno poduzeti sve mjere za tite.

Tehnolo ka (industrijska) nesreÊa je nenamjerni i neoÊekivani doga aj koji nastaje kori tenjem opasnih tvari, a koja uzrokuje tetu za æivot i zdravlje ljudi, imovinu i okoli .

Opasnost od tehnolo kih nesreÊa proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladi tenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove graniÊne koliÊine navedene su u dodatku I. Zakona o potvr ivanju Konvencije o prekograniÊnim uÊincima industrijskih nesreÊa (NN, Me unarodni ugovori, broj 7/99).

Izvori moguÊih tehnolo kih nesreÊa su:

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

Preventivne prostorno-planske mjere za spreÊavanje posljedica nesreÊa pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se odre ivanjem odgovarajuÊih koridora za prometnice prema njihovom razvrstavanju. Za cijevni transport opasnih tvari treba odrediti za titni koridor i tehniÊke uvjete za smanjenje posljedica moguÊih nesreÊa za ljude, materijalna dobra i okoli , ovisno o vrsti, koliÊini i tlaku opasne tvari i vrsti moguÊeg uÊinka nesreÊe.

Za postojeÊe nepokretne izvore moguÊih tehnolo kih nesreÊa treba pri izdavanju lokacijske dozvole izvr iti analizu opasnih djelatnosti, te ih rangirati s obzirom na procjenu razmjera posljedica te izvr iti procjenu opasnosti od moguÊih nesreÊa.

Metode za rangiranje riziÊnih djelatnosti i procjena opasnosti od moguÊih nesreÊa odre ene su posebnim propisima. Za planirane djelatnosti kod kojih postoji rizik od tehnolo kih nesreÊa treba odrediti uvjete za njihovo lociranje u odnosu na rang riziÊnosti i procjenu opasnosti. Na osnovi procjene vrsta i stupnjeva rizika od tehnolo kih nesreÊa i osjetljivosti prostora na pojedine vrste tetnih djelovanja treba planirati prostorni raspored drugih sadraaja u dosegu najnepovoljnijeg sluËaja uÊinka moguÊe nesreÊe tako da se na najmanju mjeru svedu posljedice nesreÊe na æivote i zdravlje ljudi, materijalna dobra, prirodnu i kulturnu ba tinu i okoli .

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

» lanak 456.

Obavezna je izrada prostornog plana podruËja posebnih obiljeaja za park prirode Donja Neretva.

Izrada urbanistiÊkog plana ure enja predvi ena je za naselje PloÊe.

Za sva gra evinska podruËja unutar za tiÊnog obalnog podruËja obavezna je izrada urbanistiÊkog plana ure enja.

Obavezna izrada urbanističkih planova ureenja i prostornog plana područja posebnih obilježja označena je na grafičkim prikazima 4. Graevinska područja naselja i kartografskom prikazu 3.3. Uvjeti korištenja i zaštitite prostora - područja primjene posebnih mjera ureenja i zaštitite.

» lanak 457.

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

» lanak 458.

Popis obavezne izrade planova na području Grada Ploča:

UPU 1:200 / 1:100					
	Naziv lokaliteta	Obuhvat		Ukupno ha	Usklađenje s čl-9. Uredbe o ZOP-u
		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 - "ari Struga	53,24		53,24	
5.	UPU "Pod cestom"*	T1,T2	7,42	7,17	14,59
6.	UPU Ćeljugrad	T3	6,38		6,38
7.	UPU Banja - Batinovići	R10, T1	9,03		9,03
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	54,98		54,98
3.	UPU Dobrogo Će	T2	21,08	26,67	47,75
4.	UPU gospodarske zone Stavelica	I3	6,70		6,70
5.	UPU Jezero Modrić - Galićak	T*	16,25	12,96	29,21
6.	UPU zone rekreacije Male Bare*	R8	17,69		17,69
C. PPPPO					
1.	PPPPO park prirode Donja Neretva		4666,44	591,29	5257,73

* nakon privođenja planiranoj namjeni uz suglasnost MORH-a

» lanak 459.

Popis do sada važećih planova:

a) Generalni urbanistički planovi

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

b) Provedbeni urbanistički planovi

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

* izrađen prije 30. travnja 1986.

» lanak 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 ureenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

»lanak 461.

Treba predvidjeti posebne mjere za:

- poboljšanje međusobne prometne povezanosti posebno u dijelu koji se odnosi na javni međugradski prijevoz (inso vozilo, željeznica i dr.),
- razmjere tanje i dislokacija gospodarskih sadržaja na prostore gradova Dubrovačko-neretvanske županije vodeći računa o zahtjevi 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

»lanak 462.

Izgrađeni građevinski područjem smatra se građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine čestice, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te ostale površine privedene namjeni (parkovi, igralište 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 građevinske 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.

»lanak 463.

U zaštićenom obalnom području se ne može planirati novo ili prozirivati 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 građevnim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građevine (Narodne novine, broj 33/92) i koje je postalo pravomoćno.

»lanak 464.

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

»lanak 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.

»lanak 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 zaštićenog obalnog područja.

»lanak 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.

»lanak 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.

»lanak 469.

- Neophodnim obimom rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građevina smatra se:
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje sanitarne prostorije 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 tavanjskog 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).

»lanak 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 pogorava stanje životne 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 neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

»lanak 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 za zaštitu 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.

»lanak 472.

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

»lanak 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
Božo Čiljega, v.r.

S A D R Ő A J

Broj akta	Stranica
55. Odluka o dono enju Prostornog plana ure enja Grada PloĒa	69