

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

1. POLAZIŠTA.....	5
2. CILJEVI.....	7
3. PLAN.....	9

1. POLAZIŠTA

1.1. Zakonske pretpostavke

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča stupile su na snagu 2017. godine (*Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.*), nakon čega je donesen jedan ispravak tehničke pogreške (*Službeni glasnik Grada Ploča, 01/18.*). Izmjenama i dopunama iz 2017. godine stavljene su van snage odredbe za provođenje i grafički prikazi tada važećeg Prostornog plana uređenja Grada Ploča (*Službeni glasnik Grada Ploča, 07/07., 02/08.-isp., 04/11.-isp., 07/12., 07/15.-isp.*). Time se za potrebe izrade II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča kao polazišni prostorno-planski dokument koriste Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (*Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17., 01/18.*).

Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, koje su donesene u ožujku 2019., omogućeno je pristupanje izradi II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča, čiji je osnovni razlog prenamjena zone posebne namjene "vojarna Sidrište" u luku nautičkog turizma, definiranje obuhvata luke nautičkog turizma na području "Pod cestom" i njeno razgraničenje sa lukom posebne namjene-sportskom lukom te ostale izmjene i dopune u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana na koje se odnose prethodno spomenuti razlozi.

Na Gradskom vijeću, održanom 24. srpnja 2018. donesena je *Odluka o izradi II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 10/18.)*.

Nositelj izrade je Grad Ploče, a stručni izrađivač Urbanizam Dubrovnik d.o.o..

II. Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča izrađuju se u skladu s:

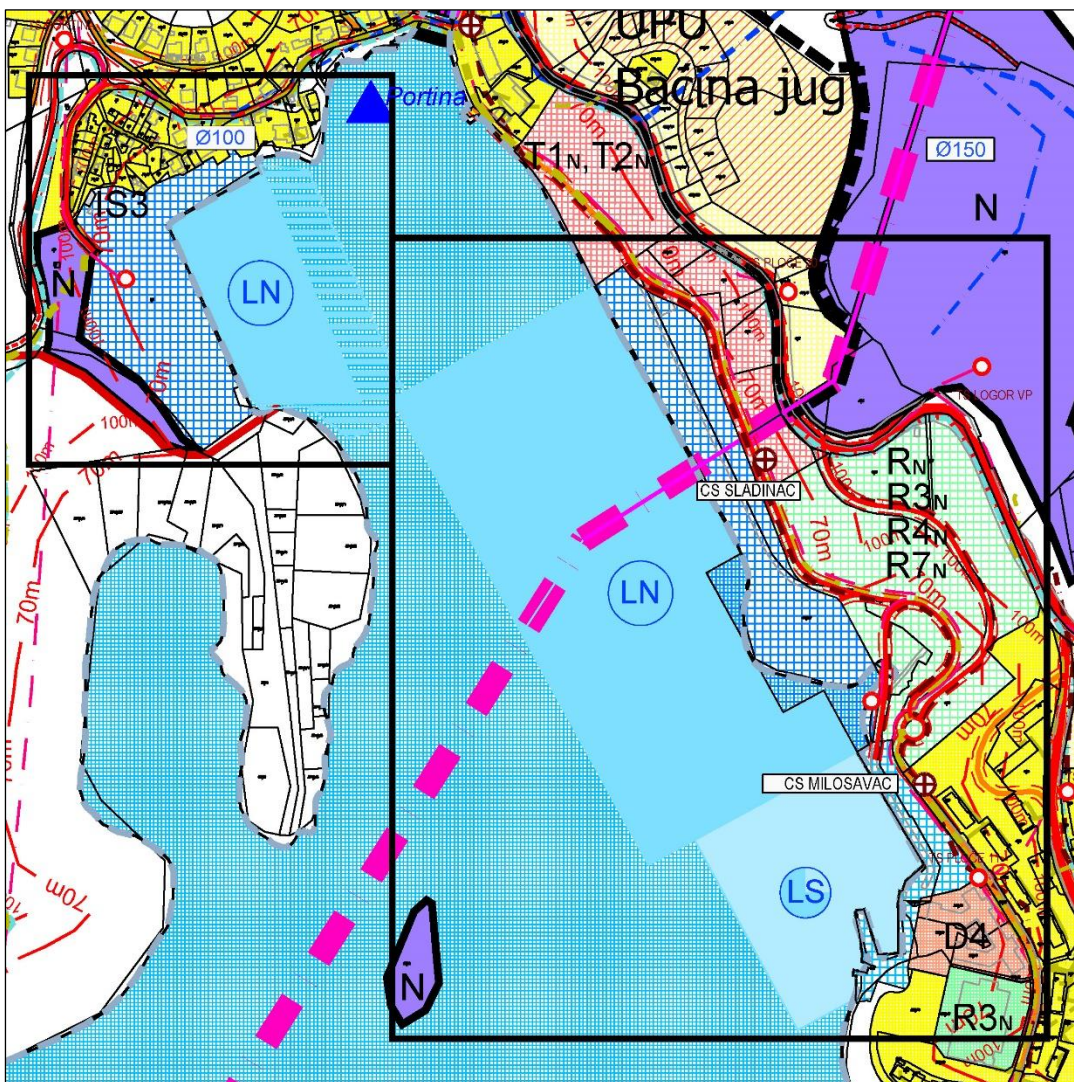
1. odredbama *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.)*
2. *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10., 09/11.)*
3. *Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst)*
4. posebnim zakonima i propisima.

1.2. Obuhvat II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča

Obuhvat II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča obuhvaća:

- zonu posebne namjene "vojarna Sidrište" koja se prenamjenjuje u luku nautičkog turizma, a uključuje i određivanje morskog dijela obuhvata unutar uvale Bačine
- luku posebne namjene-luku nautičkog turizma na lokaciji "Pod cestom", koja je predviđena važećim Prostornim planom uređenja Grada Ploča
- luku posebne namjene-sportsku luku "Pod cestom", koja je predviđena važećim Prostornim planom uređenja Grada Ploča.

Obuhvat je definiran kroz važeće Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča i prikazan je na grafičkom prikazu 01..



Grafički prikaz 01. Obuhvat II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča

Izvor: II. Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča, kartografski prikaz 4.2a. – Građevinska područja naselja - Ploče

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi izrade II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča su sljedeći:

- prenamjena zone posebne namjene "vojarna Sidrište" sukladno očitovanju MORH-a u luku posebne namjene-luku nautičkog turizma, određivanje kopnenog i morskog dijela obuhvata, propisivanje uvjeta gradnje i privođenje svrsi
- preispitivanje uvjeta gradnje za luku posebne namjene-luku nautičkog turizma "Pod cestom" predviđenu važećim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Ploča sukladno novim spoznajama u prostoru i posebnim propisima
- novu luku posebne namjene-luku nautičkog turizma "Pod cestom-Sidrište" koja se sastoji od dvije odvojene lokacije "Pod cestom" i "Sidrište" tretirati kao jedinstveno koncesijsko područje, ali omogućiti i razdvajanje na dvije zasebne koncesije, na koje će se preraspodijeliti predviđeni kapacitet do 400 plovila
- razgraničiti obuhvat luke nautičkog turizma i sportske luke
- redefinirati elemente i sadržaje luke nautičkog turizma i sportske luke u cilju privođenja svrsi
- za luku posebne namjene-luku nautičkog turizma izraditi idejno rješenje temeljem kojeg će se odrediti funkcionalni zoning unutar obuhvata luke temeljem zadanih uvjeta gradnje iz važećih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča te provesti izmjene i dopune istih
- provođenje postupka ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš, sukladno zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite okoliša
- ostali ciljevi sukladno potrebama Grada Ploče.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

II. Ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča obuhvaćaju izmjene i dopune u tekstualnom i grafičkom dijelu važećih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploče (Službeni glasnik Grada Ploče, 03/17., 01/18.-isp.), u dijelu koji se odnosi na razloge i obuhvat definiran *Odlukom o izradi II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 10/18.)*.

Temeljem razloga za pokretanje postupka izrade i donošenja II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Ploča, dostavljene dokumentacije te nekoliko radnih sastanaka i korespondencije putem e-maila, u listopadu 2019. godine izrađeno je stručno rješenje II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Ploča.

Tekstualni dio Plana, uključujući i obrazloženje, te grafički dio važećih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploče izmijenjen je na način da se provelo usklađenje sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, kao planom višeg reda, te idejnim rješenjem za lokaciju "Sidrište", izrađenog u okviru "Idejnog rješenja marine Ploče" te idejnim rješenjem sportske lučice Ploče.

Osnovne radnje u izradi II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča obrazložene su kroz teme koje su definirane Odlukom o izradi II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča.

Osnovne teme u izradi II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča:

1. Prenamjena zone posebne namjene "vojarna Sidrište" u luku nautičkog turizma, sa definiranjem kopnenog i morskog dijela obuhvata

2. Luku posebne namjene-luku nautičkog turizma državnog značaja "Pod cestom" kapaciteta do 400 plovila, koja je predviđena važećim Prostornim planom uređenja Grada Ploča, proširiti na obuhvat luke nautičkog turizma na lokaciji nekadašnje zone posebne namjene "vojarna Sidrište", koja će funkcionirati na dvije odvojene lokacije ("Pod cestom" i "Sidrište") na način da se ne mijenja kapacitet ni značaj definiran važećim Planom

Temeljem dostavljenog Idejnog rješenja marine Ploče, koji je razradio pet varijanti za dio luke nautičkog turizma "Pod cestom-Sidrište" koji se nalazi na dijelu prostora bivše tehničke radionice i dvije varijante za dio luke na prostoru nekadašnjeg dijela zone posebne namjene "vojarna Sidrište", u grafički dio (kartografski prikaz 1. i 2.1.) i odredbe za provođenje II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča omogućena je realizacija bilo koje od svih izrađenih varijanti.

Odredbama za provođenje, člancima 6., 13. i 14. već planiranoj luci nautičkog turizma "Pod cestom" promijenjen je naziv u "Pod cestom-Sidrište", na način da se zadržava već zadani kapacitet do 400 vezova, a sve sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije.

3. Izraditi idejno rješenje za lokaciju "Sidrište" te preispitati postojeće idejno rješenje područja "Pod cestom" i uskladiti ga sa novim saznanjima

Idejno rješenje za lokaciju "Sidrište" izrađeno je u okviru "Idejnog rješenja marine Ploče" u ožujku 2019. godine te je isto dostavljeno u listopadu 2019. stručnom izrađivaču ovih Izmjena i dopuna.

U lipnju 2019. godine izrađeno je Idejno rješenje sportske lučice Ploče, a stručnom izrađivaču je dostavljeno u studenom 2019. godine.

4. Novi obuhvat luke posebne namjene-luke nautičkog turizma, koji se sastoji od dviju odvojenih lokacija "Pod cestom" i "Sidrište", tretirati kao jedinstveno koncesijsko područje, ali omočiti i razdvajanje na dvije zasebne koncesije

Kopneni dio obuhvata luke nautičkog turizma na dijelu prostora bivše tehničke radionice određen ovim izmjenama i dopunama manji je u odnosu na kopneni obuhvat određen važećim Planom. Obzirom da je luka nautičkog turizma na dijelu prostora bivše tehničke radionice sastavni dio građevinskog područja naselja Ploče, preostali kopneni dio luke prenamijenjen je u sportsko-rekreacijsku namjenu.

Odredbama za provođenje II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploče, člankom 7. kojim je dodan novi članak 165a., određene su površine te propisani uvjeti po pitanju koncesija. Pogledati objašnjenje pod točkom 6.

5. Razgraničenje luke posebne namjene-luke nautičkog turizma na području "Pod cestom" i luke posebne namjene-sportske luke "Pod cestom", koja je definirana važećim Prostornim planom uređenja Grada Ploča

U grafički dio i odredbe za provođenje II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča prikazano je razgraničenje luke nautičkog turizma "Pod cestom-Sidrište" i luke posebne namjene-sportske luke "Pod cestom". U odredbama za provođenje, u amandmanu članka 9. definiran je ukupni, kopneni i morski obuhvat sportske luke, koji je izmijenjen u odnosu na obuhvat iz važećeg Prostornog plana uređenja Grada Ploče, a temeljem dostavljenog Idejnog rješenja sportske lučice Ploče u studenom 2019. godine.

6. Redefiniranje elemenata i sadržaja luke posebne namjene-luke nautičkog turizma i luke posebne namjene-sportske luke definirane važećim Prostornim planom uređenja Grada Ploča

Temeljem dostavljenog Idejnog rješenja marine Ploče, Idejnog rješenja sportske lučice Ploče i odredbi važećeg Prostornog plana uređenja Grada Ploča koji propisuje infrastrukturno opremanje luke, u odredbama za provođenje II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča amandmanom 7. propisane su sljedeće odredbe koje propisuju uvjete i načine gradnje za luku nautičkog turizma:

"Članak 7.

Iza članka 165. dodaju se novi članci 165a., 165b., 165c., 165d., 165e., 165f. i 165g. koji glase:

Članak 165a.

Uvjeti za gradnju luke nautičkog turizma LN

(1) Luka nautičkog turizma "Pod cestom-Sidrište" nalazi se na dvije odvojene lokacije:

1. na dijelu prostora bivše tehničke radionice, unutar građevinskog područja naselja Ploče/Baćina (lokacija "Pod cestom")
2. na prostoru nekadašnjeg dijela zone posebne namjene "Vojarna Sidrište" (lokacija bivše vojne luke), unutar građevinskog područja naselja Baćina, kao izdvojeni bazen lokacije "Pod cestom" (lokacija "Sidrište")

(2) Luka nautičkog turizma "Pod cestom-Sidrište" obuhvaća morski (akvatorij) i kopneni dio luke, ukupne površine do 14,34 ha, od čega na lokaciji "Pod cestom" zauzima 10,04 ha, a na lokaciji "Sidrište" 4,3 ha, što je ucrtano na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora, 4.1a Građevinska područja naselja-Baćina i 4.2a Građevinska područja naselja-Ploče.

(3) Površina izdvojenog bazena na lokaciji "Sidrište" podrazumijeva maksimalnu veličinu akvatorija koju je potrebno preispitati detaljnom projektnom dokumentacijom.

(4) Luka nautičkog turizma "Pod cestom-Sidrište" predviđena je kao marina kategorije pet sidara, sukladno posebnom propisu kojim se propisuje razvrstavanje i kategorizacija luka nautičkog turizma.

(5) Iako fizički podijeljena, luka nautičkog turizma "Pod cestom-Sidrište" sagledava se kao jedinstveno koncesijsko područje unutar kojeg se preraspodjeljuje propisani kapacitet do 400 vezova.

(6) Iznimno, omogućuje se razdvajanje luke nautičkog turizma na dvije zasebne koncesije.

(7) Akti za građenje i koncesije za luku nautičkog turizma "Pod cestom-Sidrište" ishodiće se temeljem uvjeta propisanih ovim Planom.

Članak 165b.

Uvjeti i način gradnje na lokaciji "Pod cestom" propisani su kako slijedi:

1. ukupna površina iznosi 10,04 ha, od čega kopneni dio iznosi 2,27 ha, a morski 7,77 ha
2. ukupni kapacitet iznosi najviše do 270 vezova, od čega broj vezova na moru iznosi do 258 vezova, a broj vezova na kopnu iznosi najmanje 12 vezova
3. omogućuje se isključivo nova gradnja
4. akvatorij ovog dijela luke nautičkog turizma odvojen je od luke posebne namjene-športske luke "Pod cestom" granicom u moru
5. unutar morskog dijela luke predviđeno je:
 - 5.1. do najviše sedam, ali ne manje od pet pontonskih gatova, čija ukupna dužina zbrojeno ne može biti veća od 1100 m, odnosno manja od 690 m. Širina pojedinačnog gata ne može biti manja od 2,4 m niti veća od 3,5 m
 - 5.2. gatovi se ne smiju natkrivati
 - 5.3. za gatove koji se postavljaju uz granicu morske luke prema sportskoj luci omogućuje se njihovo korištenje za potrebe komunalne lučice, koja se nalazi izvan obuhvata luke nautičkog turizma
 - 5.4. radi zaštite biocenoza morskog dna te sprječavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, zabranjuje se sidrenje u uvali
 - 5.5. u ovom dijelu luke predviđeno je vezivanje većih plovila
 - 5.6. omogućuje se gradnja travelifta za potrebe dizanja plovila
 - 5.7. uređenje obale sukladno tehničkom rješenju buduće marine
 - 5.8. obalna linija može se izvoditi:
 - 5.8.1. u dužini od najmanje 500 m, odnosno do najviše 600 m
 - 5.8.2. kao niskoreflektivna kosa obala s kamenom oblogom ili nekim drugim tipom niskoreflektivne obale
6. unutar kopnenog dijela luke predviđeno je:
 - 6.1. nova gradnja, koja obuhvaća gradnju centralne građevine marine, pratećih građevina, suhog veza i servisne zone te ostalih sadržaja sukladno potrebama luke, a obzirom na odredbu članka 165e., stavak (1).:
 - 6.1.1. ukupna površina kopnenog dijela luke iznosi 2,27 ha. Moguće je odstupanje od površine temeljem preciznih geodetskih mjerenja i prema prilikama na terenu
 - 6.1.2. maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35 i obračunava se na površinu kopnenog dijela luke
 - 6.1.3. za gradnju centralne građevine marine propisuju se sljedeći uvjeti:
 - 6.1.3.1. građevina mora biti samostojeća
 - 6.1.3.2. najveća dozvoljena katnost iznosi dvije nadzemne etaže
 - 6.1.3.3. namjena građevine je administrativno-ugostiteljsko-uslužna
 - 6.1.3.4. unutar građevine omogućuju se sljedeći sadržaji: prostor administracije i upravljanje marinom, uslužno-ugostiteljsko-trgovačka namjena, poslovni prostori, rekreacija
 - 6.1.3.5. omogućuje se gradnja centralne građevine marine kao dviju zasebnih građevina (volumena), zadovoljavajući pritom uvjete propisane ovim Planom
 - 6.1.3.6. ukoliko se krov građevine izvodi kao ravni, omogućuje se da isti bude prohodni

- 6.1.4. za gradnju pratećih građevina propisuju se sljedeći uvjeti:
- 6.1.4.1. najveća dozvoljena katnost iznosi jedna nadzemna etaža
 - 6.1.4.2. prateće građevine grade se kao dvije zasebne građevine na najviše dvije različite lokacije radi lakše dostupnosti većem broju vezova
 - 6.1.4.3. unutar pratećih građevina omogućuju se sljedeći sadržaji: sanitarni blokovi, tuševi, praonice rublja, trgovine, tehničke prostorije, elektrosobe, prostori za mornare te ostali potrebni prateći prostori
 - 6.1.4.4. ukoliko se krov građevine izvodi kao ravni, omogućuje se da isti bude prohodni
- 6.1.5. za gradnju servisne zone propisuju se sljedeći uvjeti:
- 6.1.5.1. građevina servisa za plovila mora biti samostojeća, najveće dozvoljene visine 12 m
 - 6.1.5.2. najveća dozvoljena katnost građevine iznosi jedna nadzemna etaža
 - 6.1.5.3. građevina mora biti smještena uz suhi vez
 - 6.1.5.4. ukoliko se krov građevine izvodi kao ravni, omogućuje se da isti bude prohodni
 - 6.1.5.5. u okviru servisne zone omogućuje se gradnja benzinske postaje za potrebe plovila
- 6.1.6. najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno autohtonom i udomaćenom vegetacijom uklopljenom u okolni krajobraz
- 6.1.7. na površinama između građevina moraju se očuvati postojeća stabla, a preostale neizgrađene površine moraju se hortikulturno urediti visokim i niskim zelenilom
- 6.1.8. omogućuje se proširenje postojeće javne šetnice uz more s biciklističkom stazom te uređenje prostora za odmor, javnog parka te manjih ugostiteljskih sadržaja uz more
- 6.1.9. omogućuje se da javna šetnica prolazi kroz centralnu građevinu marine čime će se zadržati neprekinuti kontinuitet šetnice uzduž luke
- 6.1.10. formirati internu kolnu prometnicu i pješačke površine
- 6.1.11. interna kolna prometnica iz prethodne podalineje omogućuje pristup suhom vezu sa servisnim dijelom
- 6.1.12. iznimno od prethodne podalineje, omogućuje se posebnom pristupnom cestom kolni i pješački pristup svakom objektu unutar obuhvata kopnenog dijela luke, ukoliko to prostorni i tehnički uvjeti dozvoljavaju
- 6.1.13. prilikom gradnje kolnih i pješačkih površina potrebno je očuvati postojeća zimzelena stabla
- 6.1.14. sukladno posebnom propisu, unutar obuhvata kopnenog dijela luke osigurati potreban broj parkirališnih mjesta koji mora iznositi 75% broja vezova ovog dijela luke, obzirom da je riječ o marini kategorije pet sidara
- 6.1.15. parkirališna mjesta moraju biti uklopljena u postojeće i novouređeno zelenilo
- 6.1.16. omogućuje se gradnja trafostanica, koje mogu biti na vlastitoj građevnoj čestici i/ili unutar zgrada, na lokacijama na kojima će biti moguć pristup transportnom vozilu radi servisiranja, a što će se detaljnije odrediti kroz izradu projektne dokumentacije sukladno tehničkim uvjetima nadležnog tijela.
7. potrebno je osigurati kolni pristup luke spajanjem na prometnu mrežu šireg područja, koji se mora prekategoriirati sukladno posebnom propisu iz oblasti prometa
8. izgradnji luke nautičkog turizma "Pod cestom" može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, koja se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 165c.

Uvjeti i način gradnje na lokaciji "Sidrište" propisani su kako slijedi:

1. ukupna površina iznosi 4,3 ha, od čega kopneni dio iznosi 1,83 ha, a morski 2,47 ha
2. ukupna površina i površina morskog dijela iz podstavka 1. podrazumijevaju maksimalnu površinu odnosno maksimalnu veličinu akvatorija

3. *površina morskog dijela definirana ovim Planom iznosi 1,61 ha, međutim moguće je proširenje na 2,47 ha, što je potrebno preispitati detaljnom projektnom dokumentacijom*
4. *ukupni kapacitet iznosi najviše do 130 vezova, od čega broj vezova u moru može iznositi najviše 123 vezova, dok broj vezova na kopnu može iznositi najmanje 7 vezova*
5. *unutar morskog dijela luke predviđeno je:*
 - 5.1. *do najviše tri, ali ne manje od dva pontonska gata, čija ukupna dužina zbrojeno ne može biti veća od 400 m, odnosno manja od 250 m*
 - 5.2. *gatovi se ne smiju natkrivati*
 - 5.3. *radi zaštite biocenoza morskog dna te sprječavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, zabranjuje se sidrenje u uvali*
 - 5.4. *iznimno, omogućuje se korištenje vezova postojeće obale, i to za potrebe najviše 30 plovila*
 - 5.5. *u tom slučaju gatove koji se nalaze na njihovom mjestu potrebno je izostaviti ili premjestiti*
 - 5.6. *u ovom dijelu luke predviđeno je vezivanje manjih plovila*
6. *unutar kopnenog dijela luke predviđeno je:*
 - 6.1. *rekonstrukcija postojećih građevina, a dozvoljava se i nova gradnja za potrebe funkcioniranja buduće luke, odnosno gradnja nove građevine radi nadopune sadržaja postojeće građevine*
 - 6.2. *gradnja zgrade centralne građevine, suhi vez, dizalica za potrebe dizanja manjih plovila i ostali sadržaji sukladno potrebama luke*
 - 6.3. *propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:*
 - 6.3.1. *ukupna površina kopnenog dijela luke iznosi 1,83 ha. Moguće je odstupanje od te površine temeljem preciznih geodetskih mjerenja i prema prilikama na terenu*
 - 6.3.2. *maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35 i obračunava se na površinu kopnenog dijela luke*
 - 6.3.3. *unutar kopnenog dijela luke predviđena je gradnja centralne građevine marine za koju se propisuju sljedeći uvjeti:*
 - 6.3.3.1. *građevina mora biti samostojeća*
 - 6.3.3.2. *najveća dozvoljena katnost iznosi dvije nadzemne etaže*
 - 6.3.3.3. *unutar građevine omogućuju se sljedeći sadržaji: administrativni, ugostiteljsko-trgovački i sanitarni čvorovi za nautičare*
 - 6.3.3.4. *ukoliko se krov građevine izvodi kao ravni, omogućuje se da isti bude prohodni*
 - 6.3.4. *najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno autohtonom i udomaćenom niskom i visokom vegetacijom uklopljenom u okolni krajobraz, uz očuvanje postojećih stabala*
 - 6.3.5. *prilikom gradnje kolnih i pješačkih površina očuvati postojeća zimzelena stabla*
 - 6.3.6. *parkiralište se može smjestiti na lokaciji srušenih objekata pri čemu se mora uklopiti u postojeću vegetaciju*
 - 6.3.7. *obalna linija i obalni zid zadržavaju se u postojećem stanju*
 - 6.3.8. *omogućuje se uređenje šetnice duž postojeće obalne linije*
 - 6.3.9. *potrebno je osigurati kolni pristup spajanjem na prometnu mrežu šireg područja, koji se mora prekategoriirati sukladno posebnom propisu iz oblasti prometa*
 - 6.3.10. *unutar obuhvata formirati kolnu i pješačku površinu*
 - 6.3.11. *sukladno posebnom propisu, unutar obuhvata kopnenog dijela luke osigurati potreban broj parkirališnih mjesta koji mora iznositi 75% broja vezova ovog dijela luke, obzirom da je riječ o marini kategorije pet sidara*
 - 6.3.12. *omogućuje se gradnja trafostanica, koje mogu biti na vlastitoj građevnoj čestici i/ili unutar zgrada, na lokacijama na kojima će biti moguć pristup transportnom vozilu radi servisiranja, a što će se detaljnije odrediti kroz izradu projektne dokumentacije sukladno tehničkim uvjetima nadležnog tijela*

6.3.13. izgradnji luke nautičkog turizma "Sidrište" može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, koja se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 165d.

Omogućuje se priključenje odvodnje otpadnih voda luke nautičkog turizma na sustav javne odvodnje Grada Ploče, sukladno uvjetima nadležnog tijela. Neovisno o uređaju za pročišćavanje predviđenom u sustavu javne odvodnje otpadnih voda Grada Ploče, na dijelu luke nautičkog turizma na lokaciji "Pod cestom" omogućuje se gradnja samostalnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za potrebe luke.

Članak 165e.

(1) U slučaju realizacije luke kao dvije zasebne koncesije svaki dio luke nautičkog turizma mora zadovoljiti sadržaje propisane člancima 165b. i 165c. kako bi mogao funkcionirati kao zasebno koncesijsko područje.
(2) U slučaju iz prethodnog stavka, omogućuje se korištenje sadržaja luke nautičkog turizma "Pod cestom-Sidrište" za potrebe svakog koncesijskog područja.

Članak 165f.

Za luku nautičkog turizma "Pod cestom-Sidrište", kao luku od značaja za RH, sukladno posebnom propisu kojim se određuje procjena utjecaja zahvata na okoliš, prije ishođenja akta za gradnju potrebno je provesti procjenu utjecaja zahvata na okoliš.

Članak 165g.

(1) Prilikom ishođenja akata o gradnji za luku nautičkog turizma "Pod cestom-Sidrište", obzirom na vrijednost i zaštitu područja u kojem se nalazi, potrebno je izraditi maritimnu studiju sukladno Uredbi o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke te utvrditi granice pomorskog dobra.
(2) Maritimnom studijom iz stavka (1) ovog članka utvrditi će se optimalan položaj u uvali, vrsta, obuhvat i prihvatljivi broj vezova te način sidrenja, kao i mjere zaštite.
(3) U cilju postizanja kvalitetnijeg rješenja prostora na kopnenom dijelu marine te na morskom dijelu te radi rezultata maritimne studije omogućuje se odabir i drugih varijanti luke nautičkog turizma "Pod cestom-Sidrište", ukoliko se ista pojave tijekom izrade projektne dokumentacije, ali da ne odstupaju od uvjeta i načina gradnje te minimalnih sadržaja propisanih ovim Planom."

Za potrebe luke nautičkog turizma (na dijelu prostora bivše tehničke radionice) odredbama za provođenje:

- omogućen je priključak luke na sustav javne odvodnje Grada Ploča
- omogućena je realizacija samostalnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda neovisno o uređaju za pročišćavanje predviđenom kroz važeći PPUG (sustav za naselja Bačina, Peračko Blato, Ploče, Rogotin i Šarić Struga) koji će se realizirati kroz projekt aglomeracije Ploče
- lokacija crpne stanice "Sladinac" u sustavu odvodnje otpadnih voda, određena je načelno te je odredbama za provođenje omogućeno odstupanje od njenog položaja.

U člancima 9. i 10. propisane su odredbe kojima se mijenjaju i dopunjavaju odredbe članka 239. važećeg PPUG-a kojim su propisani uvjeti i način gradnje za športsku luku LS_N, a temeljem dostavljenog Idejnog rješenja sportske lučice Ploče, i to:

- ukupna površina obuhvata sportske luke, koja prema ovim izmjenama i dopunama iznosi 2,94 ha
- površina kopnenog i morskog dijela obuhvata koje prema ovim izmjenama i dopunama iznose 0,65 ha (kopneni dio), odnosno 2,29 ha (morski dio)
- omogućavanje realizacije pontona
- detaljniji uvjeti i način gradnje zgrada unutar obuhvata kopnenog dijela sportske luke, odnosno:

"Članak 9.

...

U stavku (5), iza podstavka 4. dodaju se novi podstavci 5., 6., 7. i 8. koji glase:

5. zgrade iz ovog stavka mogu imati ravni krov

6. ravni krov zgrada iz ovog stavka može biti oblikovan kao prohodna terasa, koja dijelom može služiti kao javni pješački put koji će povezati obalni pojas (lungomare) športske luke sa gradskim područjem tvoreći neprekinuti pješački tok

7. na nivou gradske ulice, na razini ravnog krova zgrade iz podstavka 6. ovog stavka, omogućuje se ostvarivanje prometa u mirovanju sukladno odredbama ovog Plana

8. radi realizacije javnog pješačkog puta iz podstavka 6. zgrade mogu biti smještene na regulacijskom pravcu gradske ulice koja prolazi neposredno iznad športske luke, pod uvjetom da se ne naruše konstruktivni te imovinsko-pravni odnosi objekta gradske ulice i planirane zgrade."

7. Ostale izmjene i dopune u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana na koje se odnose razlozi izradi ovih Izmjena i dopuna

Ostale Izmjene i dopune tiču se dostavljenih zahtjeva javnopravnih tijela u postupku ishođenja zahtjeva na Odluku o izradi sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju. U odredbe za provođenje II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča ugrađeni su uvjeti:

- Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava sigurnosti plovidbe te Lučke kapetanije Ploče – propisana je izrada maritimne studije i određivanje granica pomorskog dobra
- HAKOM-a, koji zadaje uvjete planiranja elektroničke komunikacijske infrastrukture – propisani su odredbama ovog Plana
- HEP-a, koji zadaje uvjete planiranja elektroenergetske mreže za potrebe luke nautičkog turizma – propisani su odredbama ovog Plana
- Hrvatskih voda, koji zadaju uvjete pročišćavanja voda i mjere za korištenje voda i njenu zaštitu – propisani su odredbama ovog Plana
- Javne ustanove za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije, koji sugeriraju sprječavanje negativnih utjecaja na susjedna područja ekološke mreže – propisano odredbama ovog Plana
- Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, temeljem kojeg su propisane mjere zaštite potencijalnih arheoloških područja.

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja poljoprivredne, šumske te vodne površine, posebne namjene i ostale površine)

Red. br.	GRAD PLOČE	Oznaka	Ukupno ha	% od površ. Grada	stan / ha	ha / stan
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA		Planirani broj stanovnika: 12.000**		0,65	1,55
1.1.	Građevinska područja naselja - građevinska područja mješovite namjene izgrađeni dio - neizgrađeni dio - ugostiteljsko-turistička namjena - javna i društvena namjena - športsko rekreacijska namjena - luka nautičkog turizma - morska luka za posebne namjene - šport	GP T D R LN LS	334,9 306,66 192,35 114,31 4,24 8,79 10,45 4,11 0,65	1,8 1,65 1,03 0,61 0,02 0,05 0,06 0,02 0,00		
1.2.	Izgrađene strukture izvan građevinskog područja - gospodarska namjena - proizvodna - gospodarska namjena - poslovna - gospodarska namjena - mješovita - gospodarska namjena – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) - kamenolomi - ugostiteljsko-turistička namjena - športsko rekreacijska namjena	I K IK E3 T R	711,48 271,80 31,97 85,62 14,07 13,95 294,07	3,83 1,46 0,17 0,46 0,08 0,08 1,58		
1.3.	Poljoprivredne površine - vrijedno obradivo tlo - ostalo obradivo tlo	P2 P3	1839,50 1804,77 34,73	9,89 9,70 0,19		
1.4.	Šumske površine - zaštitne šume - šume posebne namjene	Š2 Š3	3886,38 3831,71 54,67	20,90 20,60 0,29		
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	5713,12	30,72		
1.6.	Vodne površine - vodotoci - jezera - more - kanali – melioracije - retencije - luka nautičkog turizma - more - morska luka za posebne namjene – šport - more	V LN LS	6082,79 286,80 215,32 5599,2 48,90 139,54 9,38 (10,24)*** 2,29	32,71 1,54 1,16 30,11 0,26 0,75 0,05 (0,06)*** 0,01		
1.7.	Ostale površine - groblja - posebna namjena - površine infrastrukturnih sustava	G N IS	29,98 7,64 18,36 2,98	0,16 0,04 0,10 0,02		
	UKUPNO GRAD*		18.598,00	100,00		
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE					
2.1.	Zaštićena prirodna baština - ornitološko-ihtiološki rezervat zaštićeno ovim planom se predlaže zaštititi - značajni krajobraz - park prirode (ovim planom se predlaže zaštititi)	I, O ZK PP	7315,85 967,27 - 967,27 79,35 5301,96	39,34 5,20 - 5,20 0,43 28,51		
2.2.	Zaštićena graditeljska baština - povijesne graditeljske cjeline: Komin Rogotin Plina Jezero Bačina Staševica Banja		125,09 20,84 27,08 6,58 44,17 14,75 11,67	0,67 0,11 0,15 0,04 0,24 0,08 0,06		
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA					
3.1.	More i morska obala - zaštićeno obalno područje - kopno - zaštićeno obalno područje - more	ZOP	2.976,34 2.131,95 844,39	16,00 11,46 4,54		

*Uključena i pripadajuća površina mora

**Prema Popisu stanovništva iz 2011. Grad Ploče ima 10135 stanovnika.

*** Površina nekadašnjeg dijela zone posebne namjene "Vojarna Sidrište" koja podrazumijeva maksimalnu veličinu akvatorija. Potrebno preispitati kroz detaljnu projektnu dokumentaciju.

Tablica 2. Građevinska područja unutar prostora ograničenja ZOP-a

Naselje	Namjena		Građevinska područja unutar prostora ograničenja ZOP-a				Administrativna površina naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a	
			Neizgrađeno	Izgrađeno	Ukupno		Kopno	More
			ha	ha	ha	%*	ha	
Bačina	GP naselja mješovite namjene		8,25	19,38	27,63	70,14	1052,24	311,53
	Sport i rekreacija	R, R4, R5	15,63	18,54	34,17	54,26		
	Turistička namjena	T1, T2, T3	14,78	0,1	14,88	0,67		
	Morska luka	LN, LS	2,63	/	2,63	/		
	Groblje		/	0,78	0,78	100,00		
Ploče	GP naselja mješovite namjene		16,28	44,95	61,23	73,41	600,02	128,41
	Gospodarska namjena - industrijska	I1, IK	189,73	113,87	303,6	37,51		
	Turistička namjena	T1, T2	0,23	0,50	0,73	68,49		
	Sport i rekreacija	R, R3, R4, R7	3,55	4,94	8,49	58,19		
	Morska luka	LN, LS	2,13	/	2,13	/		
	Groblje		/	1,51	1,51	100,00		
Komin	GP naselje mješovite namjene		0,86	3,91	4,77	81,97	371,03	401,37
	Turistička namjena	T3, T*	0,72	/	0,72	/		
Rogotin	GP naselje mješovite namjene		0,17	/	0,17	/	108,66	3,08
UKUPNO			252,89	208,48	461,37	45,19	2.131,95	844,39

Tablica 3. Pregled namjena površina po naseljima (ha)

Naselje	Namjena	unutar prostora ograničenja ZOP-a	izvan prostora ograničenja ZOP-a	% unutar prostora ograničenja ZOP-a	UKUPNO
Bačina	Građevinska područja mješovite namjene	27,63	12,69	68,53	40,32
	Sport i rekreacija	34,17	241,12	12,41	275,29
	Turistička namjena	14,88	1,86	88,89	16,74
	Morska luka	2,63		100	2,63
	Groblje	0,78		100	0,78
Banja	Građevinska područja mješovite namjene		25,81		25,81
	Sport i rekreacija		2,15		2,15
	Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, mješovita)		1,05		1,05
	Groblje		0,36		0,36
Komin	Građevinska područja mješovite namjene	4,77	29,82	13,79	34,59
	Sport i rekreacija		1,53		1,53
	Turistička namjena	0,72		100	0,72
	Gospodarska namjena (proizvodna,		38,81		38,81

	poslovna, mješovita)				
	Groblje		0,42		0,42
Peračko blato	Građevinska područja mješovite namjene		18,76		18,76
	Sport i rekreacija		12,83		12,83
	Groblje		0,86		0,86
Plina jezero	Građevinska područja mješovite namjene		7,48		7,48
	Sport i rekreacija		2,83		2,83
	Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, mješovita)		4,04		4,04
	Gospodarska namjena (površine za iskorištavanje mineralnih sirovina)		14,07		14,07
	Groblje		0,70		0,70
Ploče	Građevinska područja mješovite namjene	61,23	14,49	80,86	75,72
	Sport i rekreacija	8,49		100	8,49
	Turistička namjena	0,73		100	0,73
	Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, mješovita)	303,6	2,14	99,30	305,74
	Morska luka	2,13		100	2,13
	Groblje	1,51		100	1,51
Rogotin	Građevinska područja mješovite namjene	0,17	40,85	0,41	41,02
	Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, mješovita)		30,08		30,08
	Groblje		0,60		0,60
Staševica	Građevinska područja mješovite namjene		60,56		60,56
	Sport i rekreacija		1,40		1,40
	Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, mješovita)		9,67		9,67
	Groblje		2,17		2,17
Šarić Struga	Građevinska područja mješovite namjene		11,19		11,19
	Groblje		0,24		0,24
UKUPNO					1051,96

Tablica 4: Iskaz površina za izdvojene gospodarske i ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja

	Naselje	Lokalitet	vrsta	P (ha)	kapacitet	izgrađenost (ha)
1	Bačina	Željograd	T1	0,5	80	
		Željograd	T3	0,5	100	
		Dobrogošće	T1	12,0	1100	
2	Ploče	Luka Ploče	I1	235,0		91,47
		Vranjak 1,	IK	15,2		7,03
		Vranjak 2,	IK	33,5		0,60
		Vranjak 3	IK	32,9		8,12
3	Plina Jezero	Karamatići - Eraci	I1, I3, K	4,0		
4	Staševica	Staševica	I3	9,5		
5	Banja	Rogotin/Komin/Banja	I3	1,1		
6	Rogotin	Rogotin/Komin/Banja	I3	19,7		10,38
		Rogotin K2 istočno od mosta	K2	4,0		
		Rogotin K5 zapadno od mosta	K5	3,5		
		Rogotin K2 zapadno od mosta	K2	3,5		
7	Komin	Rogotin/Komin/Banja	I3	17,9		3,85
		Marinuša	K	1,0		
		Kozjak	K	20,0		
		Ušće*	T3	1,0	100	
		Galičak - zona u istraživanju	T*	-		
	UKUPNO			414,2	1380	118,77

Komentar (tablica 4.): Tablica 4. nije se mijenjala ovim izmjenama i dopunama.

Tablica 5: Građevinska područja naselja – usporedna tablica

Naselje	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploče (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17., 01/18.-isp.)			
	GP (ha)	Izgrađeno GP ha	Udio %	Neuređeno GP ha
Bačina	40,32	24,36	60,4	5,78
Banja	25,81	8,58	33,2	1,10
Komin	34,59	25,11	72,6	2,23
Peračko Blato	18,76	11,31	60,3	2,09
Plina Jezero	7,48	7,48	100	-
Ploče	75,72	58,09	76,7	6,25
Rogotin	41,02**	19,18	46,8	8,76
Staševica	60,56	38,82	64,1	3,03
Šarić Struga	11,19	4,33	38,7	3,19

UKUPNO:	315,45	197,26	62,5	32,43
---------	--------	--------	------	-------

* u površinu nisu uračunati koridori prometnica, obalni pojas i dio centra koji je bio krivo označen kao gospodarska namjena izvan naselja (cca 12ha)

** povećanje od cca 2ha odnosi se na obalni pojas i usklađenje granice GP sa novim katastrom digitalnim katastarskim česticama

Komentar (tablica 5.): Tablica 5. nije se mijenjala ovim izmjenama i dopunama.

Tablica 6. Pregled namjena površina po naseljima (ha)

Naselje	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA												IZDVOJENE POVRŠINE IZVAN NASELJA								Sveukupno		
	GP izgrađeno		GP neizgrađeno		GP ukupno		Sport i rekreacija		Turistička namjena		Morska luka		Gospodarska namjena				Sport i rekreacija		Turizam			Groblja	
	ha	%*	ha	%*	ha	%**	ha	%**	ha	%**	ha	%**	ha	%**	ha	%**	ha	%**	ha	%**		ha	%**
Baćina	24,36	60,4	15,96	39,6	40,32	12,0	0,40	0,1	3,51	1,1	2,63	0,7					274,89	81,9	13,23	3,9	0,78	0,2	335,76
Banja	8,58	33,2	17,23	66,8	25,81	87,9	2,15	7,3					1,05	3,6							0,36	1,2	29,37
Komin	25,11	72,6	9,48	27,4	34,59	45,5	1,53	2,0					38,81	51,0					0,72	1,0	0,42	0,6	76,07
Peračko Blato	11,31	60,3	7,45	39,7	18,76	57,8											12,83	39,5			0,86	2,7	32,45
Plina Jezero	7,48	100			7,48	25,7							4,04	13,9	14,07	48,3	2,83	9,7			0,70	2,4	29,12
Ploče	58,09	76,7	17,63	23,3	75,72	19,2	4,97	1,3	0,73	0,2	2,13	0,5	305,74	77,6			3,52	0,9			1,51	0,4	394,09
Rogotin	19,18	46,8	21,84	53,2	41,02	57,2							30,08	42,0							0,60	0,8	71,7
Štaševica	38,82	64,1	21,74	35,9	60,56	82,1	1,40	1,9					9,67	13,1							2,17	2,9	73,8
Šarić Struga	4,33	38,7	6,86	61,3	11,19	97,9															0,24	2,1	11,43
UKUPNO:	197,26	62,5	118,19	37,5	315,45	30,0	10,45	1,0	4,24	0,4	4,76	0,4	389,39	37,0	14,07	1,3	294,07	27,9	13,95	1,3	7,64	0,7	1053,79