

# PRILOG I.

## OBRAZLOŽENJE PLANA



## SADRŽAJ:

0. UVOD .....	5
0.1. Zakonske pretpostavke .....	5
0.2. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja industrijsko-poslovne zone Vranjak 3 (IK) u Pločama... 7	
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata Plana u naselju Ploče i prostoru Grada Ploče .. 9	
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru .....	11
1.1.2. Prostorno – razvojne značajke.....	12
1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike.....	12
1.1.2.2. Demografska osnova .....	14
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost .....	15
1.1.3.1. Prometni sustav.....	15
1.1.3.2. Elektroenergetski sustav .....	16
1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav.....	16
1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža .....	16
1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada.....	16
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti.....	17
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti) .....	17
1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje .....	28
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	29
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja .....	29
2.1.1. Demografski razvoj .....	29
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture .....	29
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura .....	30
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata Plana .....	30
2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata Plana .....	31
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	31
2.2.2. Unaprjeđenje uređenja obuhvata Plana i komunalne infrastrukture .....	31
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	33
3.1. Program gradnje i uređenja prostora .....	33
3.2. Osnovna namjena prostora.....	34
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina .....	35
3.4. Prometna i ulična mreža .....	36
3.4.1. Cestovni promet .....	36
3.4.2. Željeznički promet.....	37
3.4.3. Pomorski promet .....	37
3.5. Pošta i telekomunikacije .....	38
3.6. Komunalna infrastrukturna mreža.....	39
3.6.1. Elektroenergetski sustav.....	39
3.6.2. Vodoopskrbni sustav .....	39
3.6.3. Odvodnja otpadnih voda .....	40
3.7. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	43
3.7.1. Uvjeti i način gradnje .....	43

3.7.1.1. Gospodarska namjena-proizvodna (I) .....	43
3.7.1.2. Gospodarska-poslovna namjena (K).....	44
3.7.1.3. Zaštitne zelene površine.....	45
3.7.1.4. Površine infrastrukturnih sustava .....	45
3.7.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	45
Zaštićene prirodne vrijednosti .....	46
3.8. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš .....	49
3.8.1. Zaštita tla .....	49
3.8.2. Zaštita voda.....	49
3.8.3. Mjere zaštite zraka .....	49
3.8.4. Mjere zaštite od buke .....	50
3.8.5. Mjere zaštite od požara .....	50
3.8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti .....	51

## 0. UVOD

### 0.1. Zakonske pretpostavke

Područje obuhvata predmetnog Plana u odnosu na gradsko naselje Ploče prikazano je na grafičkom prikazu 01.

Na 4. sjednici Gradskog vijeća Grada Ploče, održanoj 4. studenoga 2017. godine, donesena je *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja industrijsko-poslovne zone Vranjak 3 (IK) u Pločama* i objavljena u *Službenom glasniku Grada Ploča*, broj 09/17..

Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja industrijsko-poslovne zone Vranjak 3 (IK) u Pločama temelji se na *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.)*, po kojem je potrebna izrada Plana za:

- neuređene dijelove građevinskog područja
- izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja, te

članku 572. odredbi za provođenje *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.)*.



Grafički prikaz 01. Lokacija obuhvata Plana u odnosu na na gradsko naselje Ploče  
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

Razlog za izradu Plana je osiguranje prostorno-planskih preduvjeta za uređenje prostora te ishođenje dozvola za gradnju unutar zone Vranjak 3 (IK), sukladno odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča.

Postupak izrade i donošenja predmetnog Plana kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13., 65/17.),*
- *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04-isp., 163/04, 148/10, 09/11)*
- *Prostornom planu 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.)*
- *Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Ploče (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.)*
- posebnim zakonima i propisima.

## 0.2. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja industrijsko-poslovne zone Vranjak 3 (IK) u Pločama

Obuhvat Plana prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Ploče obuhvaća cijelo područje zone gospodarske namjene-pretežito proizvodne (I) – mješovite proizvodno-poslovne (IK) "Vranjak 3", čija je površina 33 ha, dok je površina obuhvata Plana 39,17 ha.

Obuhvat Plana i zona gospodarske namjene-pretežito proizvodne (I)-mješovite proizvodno-poslovne (IK) "Vranjak 3" prikazani su na kartografskom prikazu 4.2a. *Građevinsko područje naselja Ploče*, u mjerilu 1:5000, Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča. Prostor unutar obuhvata Plana je djelomično neizgrađen i neuređen.

Lokacija obuhvata Plana nalazi se oko 1 km jugoistočno od gradskog naselja Ploče, koje je upravno središte Grada Ploče (gafički prikaz 02.). U naravi, obuhvat Plana odnosi se na zonu koja se preteže u duljini od oko 2 km u smjeru jugozapad-sjeveroistok, a omeđuju je:

- kanal Vlaška-more sa južne strane
- željeznička pruga za međunarodni promet M304 (Čapljina)-državna granica-Metković-Ploče sa sjeverne strane
- luka Ploče sa jugozapadne strane i
- prometno čvorište DC-425 i DC-8 na sjeveroistočnoj strani.

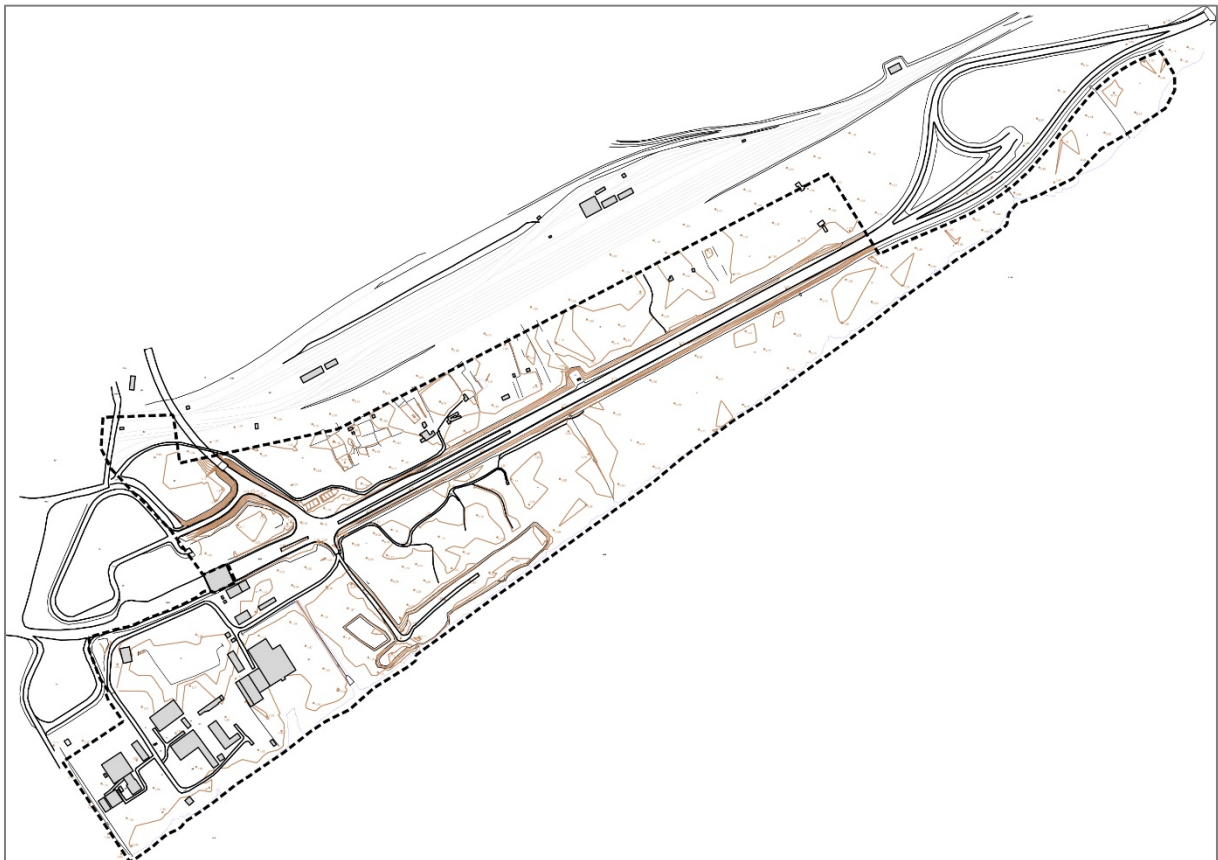


Grafički prikaz 02.: Obuhvat Plana prema važećim planovima višeg reda na digitalnoj ortofoto podlozi (DOF)  
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o., Arkod

Obuhvatom Plana prolazi državna cesta DC-425, koja grad i luku Ploče povezuje na državnu cestu DC-8 i autocestu A1. Navedena državna cesta sa pripadajućim koridorom nalazi se izvan zone gospodarske namjene-pretežito proizvodne (I)-mješovite proizvodno-poslovne (IK) i prolazi središnjim dijelom obuhvata. Na jugozapadnom dijelu, unutar zone gospodarske namjene, obuhvat Plana je izgrađen sa postojećim objektima i zatečenim poslovnim djelatnostima (reciklaža i sl.). Preostali dio zone gospodarske namjene sjeverno, južno i jugoistočno od državne ceste DC-425 je neizgrađen i sastoji se od poljoprivrednih i močvarnih površina. Na krajnjem sjeverozapadnom dijelu nalazi se dionica željezničke pruge za međunarodni promet M304 (Čapljina)-državna granica-Metković-Ploče.

Obuhvat Plana obuhvaća katastarske čestice katastarske općine Ploče, sukladno postojećoj parcelaciji koja je prikazana na posebnoj geodetskoj podlozi (grafički prikaz 03.) izrađenoj za potrebe izrade i donošenja Plana.

Obuhvat Plana u potpunosti se nalazi unutar prostora ograničenja.



Grafički prikaz 03.: Obuhvat Plana na posebnoj geodetskoj podlozi  
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.



## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata Plana u naselju Ploče i prostoru Grada Ploče

Obuhvat Plana nalazi se na jugoistočnom dijelu statističkog naselja Ploče, kao jednog od ukupno 9 statističkih naselja Grada Ploče, i obuhvaća zonu gospodarske namjene-pretežito proizvodne (I) – mješovite proizvodno-poslovne (IK) "Vranjak 3" i pripadajuće infrastrukturne sustave (državna cesta DC-425, dionica željezničke pruge za međunarodni promet M304), smješten uz kanal Vlaška-more.

U naravi obuhvaća postojeće objekte i zatečene poslovne djelatnosti (reciklaža i sl.) na jugozapadnom dijelu obuhvata (grafički prikaz 04.), dok je preostali dio neizgrađen i sastoji se od poljoprivrednih (grafički dio 05. i 06.), močvarnih i šumskih površina.

Posebnost područja obuhvata Plana u naselju Ploče i prostoru Grada Ploče je blizina naselja i prometne infrastrukture, osobito cestovne i pomorske infrastrukture te raspoloživi prostor koji omogućuje razvoj djelatnosti mješovitog proizvodno-poslovnog karaktera za potrebe Grada i šireg područja, od kojih dio već egzistira (reciklaža na jugozapadnom dijelu obuhvata i dr.).



Grafički prikaz 04. Jugozapadni dio obuhvata Plana sa postojećim objektima i zatečenim djelatnostima  
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.



Grafički prikaz 05. i 06. Obuhvat Plana sjeverno (graf.prikaz 05.) i južno (graf.prikaz 06.) od državne ceste DC-425  
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat Plana obuhvaća prostor koji je djelomično neizgrađen i neuređen. Nalazi se na nadmorskoj visini od 1 m do 3 m. Obuhvat Plana djelomično je opremljen komunalnom infrastrukturom.

Kroz središnji dio obuhvata Plana prolaze državne ceste DC-425 i DC-413. DC-425 omogućuje povezivanje grada Ploča na državnu cestu DC-8 (Jadranska magistrala) i autocestu A1. Preko državne ceste DC-413 ostvaruje se povezanost trajektne luke Ploče na državnu cestu DC-425, DC-8 i autocestu A1. Na krajnjem sjeverozapadnom dijelu nalazi se dionica željezničke pruge za međunarodni promet M304. Na jugozapadnom dijelu obuhvata, unutar zone gospodarske namjene-pretežito proizvodne (I) – mješovite proizvodno-poslovne (IK) "Vranjak 3" nalaze se postojeći objekti sa zatečenim djelatnostima (reciklaža i dr.). Preostali dio obuhvata Plana je neizgrađen i sastoji se od poljoprivrednih, močvarnih i šumskih površina.

Postojeći objekti u jugozapadnom dijelu ostvaruju kolni pristup na DC-425 preko postojećeg kolnog priključka u zoni raskrižja DC-425 i DC-413 (grafički prikaz 07.). Za preostali neizgrađeni i neuređeni dio zone ne postoji kolni priključak na prometnu mrežu višeg reda.



Grafički prikaz 07. Postojeći kolni priključak za postojeće objekte u jugozapadnom dijelu obuhvata  
Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

## **1.1.2. Prostorno – razvojne značajke**

### **1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike**

#### **Geološka i geomorfološka obilježja**

Prirodno-geografski, prostor Grada Ploče dijelom pripada krajoliku doline Neretve, a dijelom krškom rubu, koje se rasprostire od mora prema sjeveru. Na južnom dijelu Grada nalazi se nizinski reljef doline rijeke Neretve sa obrađenim poljoprivrednim površinama, odnosno oranicama na visokokvalitetnom poljoprivrednom tlu, šumama te vodnim površinama (jezera i površinski tokovi).

Prostor Donjoneretvanskog kraja nastao je tektonskim spuštanjem. Veći dio ovog prostora nasut je u pleistocenu fluvio-glacijalnim materijalom na kojem se nalazi pijesak od aluvijalnog nanosa Neretve. Tereni u dolini Neretve su uglavnom nestabilni, nepovoljnih građevinskih karakteristika, s visokom razinom podzemnih voda. Nosivost je manja od 0,5 kp/m<sup>2</sup>, što zahtjeva poseban obzir pri fundiranju građevinskih objekata. Zbog visoke razine podzemne vode, velike površine delte Neretve još uvijek pokrivaju zamuljeni močvarni, povremeno plavljeni tereni.

#### **Klimatska obilježja**

Donjoneretvanski kraj ima pretežno obilježja sredozemne ili mediteranske klime (Csa tip-sredozemna klima s vrućim ljetom i pravilnom izmjenom godišnjih doba), sa blagim i kišovitim zimama te vrućim i suhim ljetima. Prirodno-geografska obilježja ovog prostora (dolina rijeke Neretve koja se proteže duboko u unutrašnjost, blizina ušća rijeke Neretve, krški rub, blizina mora, konfiguracija terena, relativna prirodna zaštićenost od utjecaja s mora i dr.) utjecali su na specifične klimatske lokalne osobine i značajke, oblikujući mikroklimu pojedinih predjela.

Najveće godišnje temperature izmjerene su u mjesecu srpnju i kolovozu, te iznose do 34 °C. U odnosu na susjedna područja, pod utjecajem spomenutih klimatskih faktora ovdje se ostvaruju nešto veće temperature u ljetnom, a niže temperature u zimskom dijelu godine.

#### **Pedološka obilježja**

S obzirom na temeljnu reljefnu različitost prostora Grada Ploče (sjeverni krški prostor i južni nizinski ravničarski prostor), sastav tla je heterogen i geografski različito rasprostranjen.

U južnom nizinskom ravničarskom prostoru, kao i čitavoj dolini rijeke Neretve, prisutni su aluvijalni nanosi rijeke Neretve i njenih pritoka, nataloženi na fluvio-glacijalnim šljuncima iz pleistocena. Rijeka Neretva formirala je naplavnu ravan, čiji je najveći dio močvaran, dok su na melioriranim područjima stvorene poljoprivredne površine sa poroznim tлом, koje sadrže pijesak i šljunak.

Uz korito rijeke Neretve prisutna su aluvijalna tla s grubljim pjeskovito-ilovastim karbonatnim nanosom izrazite slojevitosti.

## Vegetacijska obilježja

Donjoneretvanski kraj pripada zoni sredozemne vazdazelene vegetacije. Nizinski prostor naplavne ravni rijeke Neretve čini manji dio ukupne površine Grada, rasprostranjene na teritoriju naselja Komin, Rogotin i Ploče.

Prije suvremenih melioracijskih radova veći dio naplavne ravni Donjoneretvanskog kraja prekrivali su tršćaci, vegetacija močvarnih područja, među kojima je najzastupljenija trska (*Phragmites communis*). Ovi tršćaci danas prekirvaju rubove bara, jezera, mrtvaja i kanalske mreže nastale u tijeku melioracija. Na stajaćicama, kao eutrofnim staništima, nalazi se niz vegetacijskih jedinica, odnosno podvodne zajednice i vrste koje su dijelom pod vodom, a dijelom plutaju na vodi. Neke se zajednice nalaze uz rub stajaćih voda. Među biljnim vrstama koje plutaju za istaknuti je lopoč (*Nymphaea*) i lokvanj (*Nyphar*), a na rubnim dijelovima šašina (*Scirpus lacustris*), šaš (*Carex elata*) i trska (*Phragmites communis*).

## Hidrološka obilježja

Hidrografske i vodne resurse čine brojni izvori, rijeke i ostale kopnene i podzemne vodne površine. Prostor Grada Ploče obiluje vodnim resursima, koji su neravnomjerno raspoređeni. Rijeka Neretva je najveći vodni resurs u ovom i širem gravitacijskom prostoru. Ujedno je i najduža rijeka jadranskog sliva koja je pritom formirala najveću deltu. Zahvatima u izgradnji luke Ploče i melioracijom neretvanskih blatija danas su ostala samo četiri rukavca. Rijeka Neretva plovna je od Metkovića do ušća, u ukupnoj dužini od 20 km. Južno od obuhvata Plana nalazi se kanal Vlaška-more, koji spaja jezero Vlaška s Jadranskim morem.

## Ekološki značajna područja

Unutar obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona koji regulira zaštitu prirode, kao ni područja ekološke mreže RH (Ekološka mreža NATURA 2000), sukladno Uredbi koja regulira pitanje ekološke mreže.

## Ugrožena i rijetka staništa

Prema Karti staništa iz 2004. ([www.bioportal.hr](http://www.bioportal.hr)) prisutna su sljedeća staništa:

- *mozaici kultiviranih površina (I.2.1)*
- *submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci (C.3.5.)*
- *infrastrukturne površine (J.4.4.)*
- *gradske jezgre (J.2.1.)*
- *infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja (NKS kod: G.3.2.), kao ugroženo i rijetko morsko stanište.*

Prema Karti kopnenih nešumskih staništa, prisutna su sljedeća staništa:

- *mozaici kultiviranih površina (I.2.1.), tršćaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi (A.4.1.) i zapuštene poljoprivredne površine (I.1.8.)*
- *izgrađena i industrijska staništa (J)*
- *šume (E)*
- *sredozemne sitine visokih sitova (F.1.1.2.)*
- *stalni vodotoci (A.2.3.)*

### **Ekološki koridori i selidbeni putovi životinja**

Unutar obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona koji regulira zaštitu prirode, kao ni područja ekološke mreže RH (Ekološka mreža NATURA 2000), sukladno Uredbi koja regulira pitanje ekološke mreže.

Obuhvat Plana graniči s područjem ekološke mreže značajno za ptice HR 1000031 i područjem ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR5000031 Delta Neretve uz jezero Vlaška u duljini od otprilike 300 m, dok je u dijelu uz kanal Vlaška udaljen oko 100 m od granice područja ekološke mreže. Neposredno uz plansko područje nalazi se ciljni stanišni tip *1110 Pješćana dna trajno prekirvena morem*, koje je ujedno i ciljni stanišni tip područja ekološke mreže HR5000031 Delta Neretve.

### **Obilježja postojeće parcelacije**

Prema obuhvatu Plana, koji je zadan *Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Ploče (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.)*, postojećoj parcelaciji i posebnoj geodetskoj podlozi na kojoj se izrađuje Plan, unutar obuhvata Plana nalazi se veći broj katastarskih čestica u katastarskoj općini Ploče.

#### **1.1.2.2. Demografska osnova**

Demografska osnova obuhvaća stanovništvo Ploče, kao sastavnog dijela Grada Ploča, i Grada Ploča u cjelini, koje se službeno popisuje od 1857. godine. Popisni podaci dostupni su na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku ([www.dzs.hr](http://www.dzs.hr)).

Od prvog Popisa stanovništva 1857. do 2011. godine bilježi se porast broja stanovnika sa 2204 stanovnika na 10135 stanovnika. U drugoj polovici 20. stoljeća, kada dolazi do izgradnje luke Ploče i razvoja naselja, bilježi se porast broja stanovnika koji je potrajao sve do 1991. godine (11220 stanovnika). Nakon toga dolazi do pada broja stanovnika, koji je zabilježen i u posljednjem Popisu (10135 stanovnika).

Područje Grada Ploče generalno predstavlja depopulacijsko područje, što dugoročno utječe na poremećaj dobno-spolne i ostalih struktura stanovništva. Depopulacija je posljedica dugotrajnog iseljavanja stanovništva, prvenstveno mladog, što je dovelo i do prirodnog pada stanovništva. Razlozi su sporiji gospodarski razvoj ovog područja i nedostatak radnih mjesta.

Planiranom zonom gospodarske namjene-pretežito proizvodne (I) – mješovite proizvodno-poslovne (IK) "Vranjak 3" nastoje se djelomično poboljšati mogućnosti gospodarskog razvoja i dodatno potaknuti proizvodno-poslovne aktivnosti na području Grada Ploče. Otvaranjem novih radnih mjesta u predmetnoj zoni i povećanjem gospodarske aktivnosti, koja će služiti ne samo Gradu već i širem području, očekuje se oblažavanje negativnih demografskih trendova, i to na način da će se smanjiti depopulacija lokalnog stanovništva i da će doći do doseljavanja stanovništva zbog povećane potrebe za kvalificiranom radnom snagom.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

Obuhvat Plana djelomično je opremljen komunalnom infrastrukturom.

Obuhvat Plana je potrebno u cijelosti infrastrukturno opremiti, vodeći računa o postojećoj koja ga okružuje, kao i planiranoj komunalnoj infrastrukturnoj mreži.

#### **1.1.3.1. Prometni sustav**

Cestovni promet

Kroz središnji dio obuhvata Plana prolaze državne ceste DC-425 i DC-413. DC-425 omogućuje povezivanje grada Ploča na državnu cestu DC-8 (Jadranska magistrala) i autocestu A1. Preko državne ceste DC-413 ostvaruje se povezanost trajektne luke Ploče na državnu cestu DC-425, DC-8 i autocestu A1.

Unutar izgrađenog dijela na jugozapadnom dijelu obuhvata nalaze se postojeće makadamske ceste sa kolnim priključkom u zoni raskrižja DC-425 i DC-413. U preostalom dijelu obuhvata nalaze se manje neasfaltirane ceste koje služe kao pristupi za poljoprivredne površine, koje nemaju odgovarajuće prometno-tehničke elemente.

Željeznički promet

Na krajnjem sjeverozapadnom dijelu obuhvata prolazi dionica željezničke pruge za međunarodni promet M304 (Čapljina)-državna granica-Metković-Ploče.

Pomorski promet

Unutar obuhvata Plana nema postojećih objekata ni izgrađene infrastrukture u svrhu pomorskog prometa.

Zračni promet

Unutar obuhvata Plana nema postojećih objekata ni izgrađene infrastrukture u svrhu zračnog prometa.

### **1.1.3.2. Elektroenergetski sustav**

Obuhvat Plana opremljen je elektroenergetskim sustavom. Nalazi se nekoliko postojećih trafostanica.

Planom višeg reda predviđena je gradnja novih objekata elektroenergetskih sustava (trafostanice, dalekovodi) unutar obuhvata Plana i spajanje na postojeću elektroenergetsku mrežu izvan obuhvata.

### **1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav**

#### **Vodoopskrba**

Obuhvat Plana opremljen je sustavom vodoopskrbe samo u izgrađenom dijelu na jugozapadnom dijelu obuhvata, gdje prolazi opskrbeni cjevovod koji je povezan na sustav vodoopskrbe grada. Opskrbeni cjevovod nastavlja se dalje koridorom državne ceste DC-425 prema sjeveroistoku, nakon čega se prekida.

#### **Odvodnja**

Obuhvat Plana nije opremljen sustavom odvodnje.

Planom višeg reda u koridoru državne ceste DC-425 predviđena je gradnja glavnog odvodnog kanala (kolektora), ostalih odvodnih kanala te crpne stanice "kanal Vlaška 1".

### **1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža**

Obuhvat Plana opremljen je telekomunikacijskim sustavom veza i pripadajućom infrastrukturom samo u izgrađenom dijelu na jugozapadnom dijelu obuhvata.

### **1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada**

U izgrađenom dijelu na jugozapadnom dijelu obuhvata nalaze se postojeći objekti sa zatečenim djelatnostima, koje između ostalog obuhvaćaju prikupljanje otpada, reciklažu i ostale prateće djelatnosti. Sukladno planu višeg reda, predviđen je smještaj reciklažnog dvorišta i sortirnice te potencijalno kompostane, te kao alternativna lokacija za pretovarnu stanicu.

Unutar obuhvata Plana otpad će se zbrinjavati, u skladu sa važećim propisima koji reguliraju gospodarenje otpadom, planovima gospodarenja otpadom, prostornim planovima višeg reda te ostalim posebnim propisima.



#### 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Unutar obuhvata nema područja zaštićenih temeljem Zakona koji regulira zaštitu prirode, kao ni područja ekološke mreže RH (Ekološka mreža NATURA 2000), sukladno Uredbi koja regulira pitanje ekološke mreže.

Unutar obuhvata nalazi se ugroženo i rijetko morsko stanište *infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja*.

Unutar obuhvata nema zaštićenih kulturnih dobara u smislu Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

#### 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Prostornim planom šireg područja podrazumijevaju se *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.)*.

#### Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploče

"2.3.1. *Gospodarska namjena-proizvodna I*

Članak 242

**Gospodarska namjena – pretežito proizvodna I** u građevinskom području izdvojene namjene izvan naselja planirana je u naseljima Ploče, Plina jezero, Staševica i Rogotin/Banja/Šarić Struga kao:

- ...
- ...
- *mješovita proizvodno-poslovna IK*

	<i>naselje</i>	<i>lokalitet</i>	<i>vrsta</i>	<i>P (ha)</i>	<i>Postojeće/ planirano</i>
2	<i>Ploče</i>	<i>Vranjak 3</i>	<i>IK</i>	<i>33,0</i>	<i>pt/pl</i>

Članak 243.

*Ovim Planom predviđeno je sedam zona izdvojene namjene izvan naselja za smještaj gospodarskih pretežito proizvodnih djelatnosti. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne, reciklažne, komunalno-servisne, zanatske, prerađivačke, poslovne, logističke, 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 sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.*

**Članak 244.**

*Izgradnja u zonama gospodarske namjene - pretežito proizvodne namjene se izvodi na osnovi urbanističkog plana uređenja ili akta za provedbu prostornog plana tamo gdje UPU nije planiran ovim planom.*

**Članak 245.**

*U zonama gospodarske namjene – pretežito proizvodne namjene mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te zanatske, komunalno-servisne, reciklažne građevine i skladišta koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju."*

...

**"Članak 247.**

*Građevinsko područje mješovite proizvodno-poslovne namjene (IK) Vranjak 1, Vranjak 2 i Vranjak 3 namijenjeno je smještaju industrijskih, skladišnih, reciklažnih, komunalno-servisnih, zanatskih, prerađivačkih, poslovnih, logističkih, upravnih i trgovačkih sadržaja."*

...

**"Članak 249.**

*Uvjeti smještaja proizvodnih kompleksa i proizvodnih građevina unutar građevinskog područja proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) Luka Ploče i mješovite proizvodno-poslovna (IK) Vranjak 1, Vranjak 2 i Vranjak 3 te zone Karamatići-Eraci (I1, I3, K) koncipirani su tako da:*

- *izgrađenost građevne čestice u zonama gospodarske namjene – pretežito industrijske ili poslovne namjene ne može biti veća od 60 %, s tim da se od preostalog dijela 20 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa*
- *najmanja veličina građevne čestice iznosi 0,2 ha*
- *najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje ½ zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m,*
- *etažna visina građevina može iznositi podrum i 3 nadzemne etaže (Po+Pr+2), a max visina 10,0m*
- *visina građevina može iznositi najviše 12,0 m (hale),*
- *rubne građevine proizvodne zone koje su u neposrednom kontaktu s građevinskim zonama naselja moraju obavezno imati zonu visokog zelenila u naselju kao zaštitu od buke, prašine i sl.*
- *visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgrađenog po ovlaštenom arhitektu.*
- *vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,*
- *ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m*
- *građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m*
- *potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.*

**Članak 250.**

*Reciklažno dvorište je obavezno graditi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m<sup>2</sup>, u pravilu uz gospodarske sadržaje.*

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

...

**"2.3.2. Gospodarska namjena-poslovna K**

**Članak 257.**

*Poslovne djelatnosti obavljaju se:*

- *unutar izdvojenih građevinskog područja poslovnih namjena izvan naselja (K5, K2, K) u poslovnim građevinama i kompleksima smještenim na zasebnoj građevnoj čestici*
- *unutar građevinskih područja proizvodnih namjena (pretežito industrijska (I1), pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3), mješovita proizvodno-poslovna (IK) u poslovnim građevinama i kompleksima smještenim na zasebnoj građevnoj čestici ili u pratećim poslovnim građevinama (građevine ili prostori trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića GBP do najviše 10% od ukupne GBP proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine) na građevnoj čestici proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine.*

**Članak 258.**

*Uvjeti smještaja poslovnih kompleksa i poslovnih građevina unutar građevinskih područja poslovne namjene (K2, K5, K) te pretežito industrijske (I1), prehrambeno-prerađivačke (I3) i mješovite proizvodno-poslovne (IK) koncipirani su tako da:*

- *najmanja veličina građevne čestice iznosi 0,1 ha*
- *najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje ½ zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m,*
- *etažna visina građevina može iznositi na ravnom terenu podrum i 3 nadzemne etaže (Po+Pr+2), a na strmom terenu (Po+Su+2), a max visina 10,0 m*
- *izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 60 %, s tim da se od preostalog dijela 20 % građevne čestice mora urediti kao zelena površina*
- *najveći dozvoljeni kis 1,2*
- *vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,*
- *udaljenost građevina proizvodne namjene od građevina unutar građevinskih područja naselja u kojima ljudi borave i rade izuzev proizvodnih građevina, iznosi najmanje 10 m.*
- *ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m*
- *građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,*
- *se na građevnoj čestici koja graniči sa građevinskom česticom na kojoj se nalazi postojeća stambena ili pretežito stambena izgradnja osigura uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m.*
- *potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta."*

...

**"7. Postupanje s otpadom**

**Članak 510.**

*Lokacije reciklažnih dvorišta moguće je utvrditi unutar proizvodnih i poslovnih zona.*

*Unutar gospodarske zone Vranjak 3 planira se smještaj reciklažnog dvorišta i sortirnice. Smještaj kompostane planira se na jednoj od 3 određene potencijalne lokacije: unutar gospodarske zone Kozjak, unutar gospodarske zone Vranjak 3 ili unutar postojećeg odlagališta Lovornik.*

*Sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije utvrđene su lokacije pretovarne stanice i građevine za obradu građevinskog otpada na lokaciji Lovornik.*

*Alternativne lokacije pretovarne stanice i građevine za obradu građevinskog otpada utvrđene su ovim planom unutar gospodarske zone Vranjak 3, u postojećoj proizvodno-poslovnoj zoni.*

*Sukladno Uredbi o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova na lokaciji gospodarske zone Vranjak 2 predviđeno je i odlaganje viška iskopa."*

...

**"9. Mjere provedbe Plana**

**9.1. Obveza izrade prostornih planova**

...

**Članak 572.**

*Popis obavezne izrade urbanističkih planova uređenja na području Grada Ploča:*

<b>UPU 1:2000/1:1000</b>				
	<b>Naziv lokaliteta</b>	<b>Obuhvat</b>		<b>Ukupno ha</b>
		<i>kopno</i>	<i>more</i>	
10.	UPU Industrijsko-poslovne zone Vranjak 3 IK	39,17	-	39,17

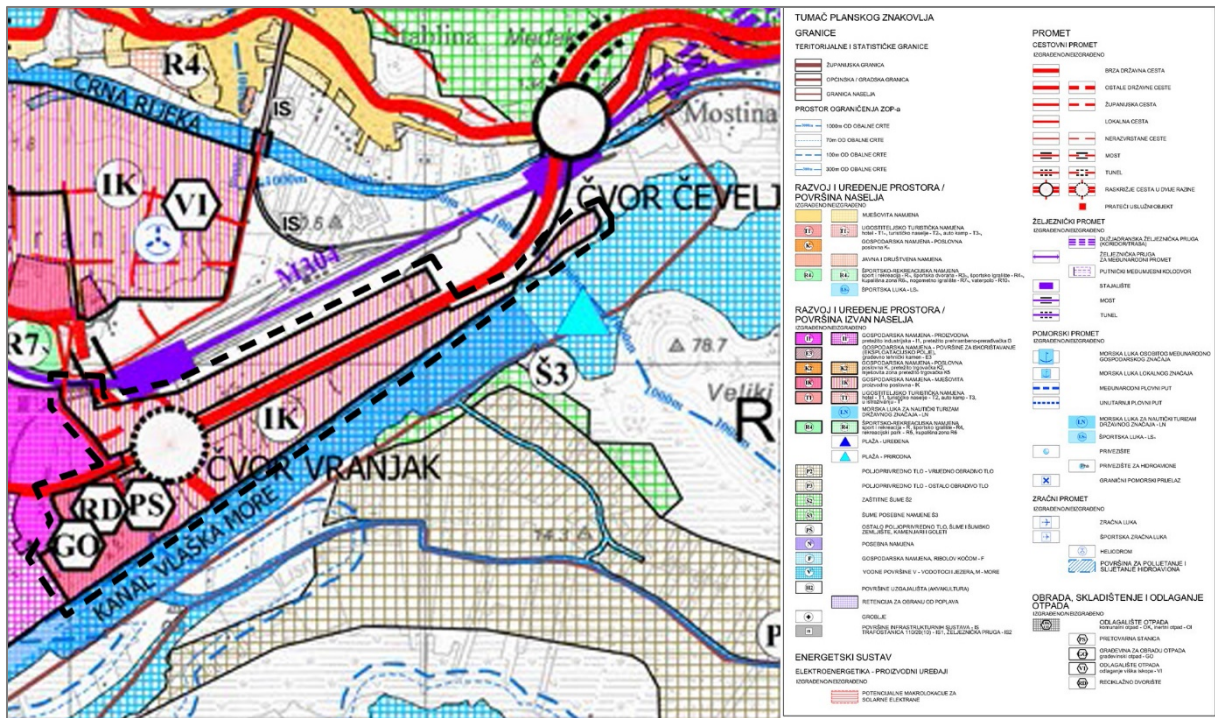
**Članak 573.**

*Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja.*

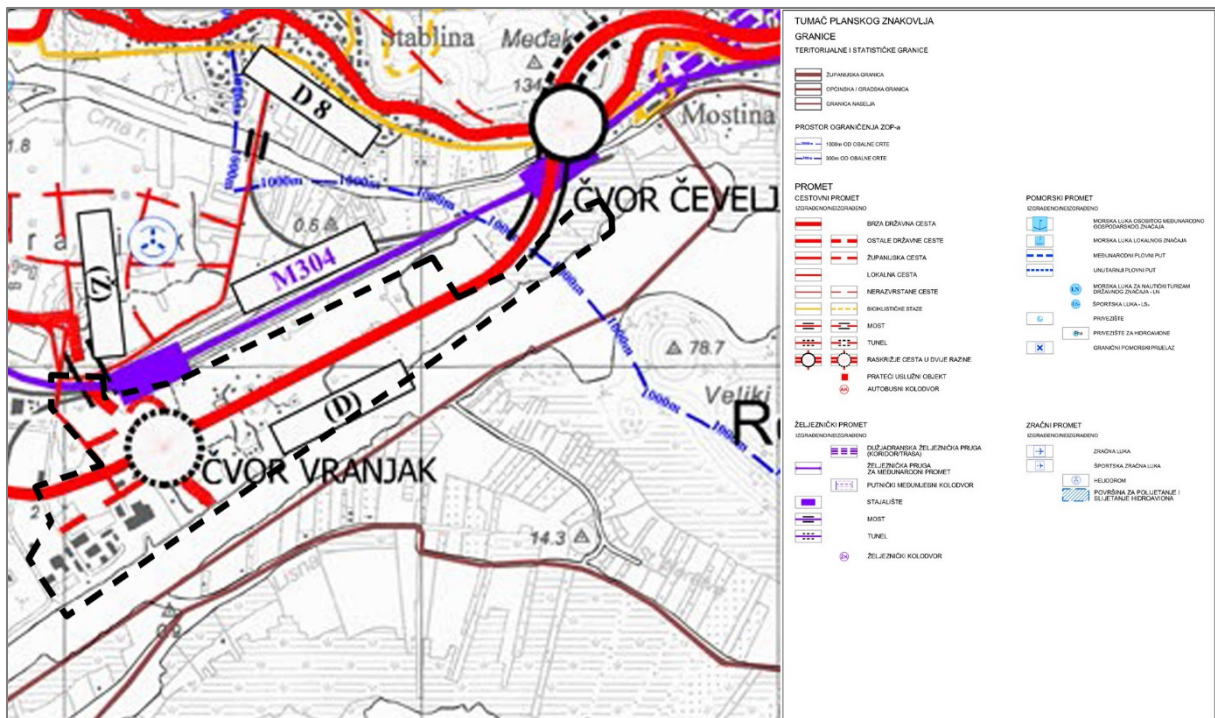
*Do donošenja urbanističkog plana uređenja ne mogu izdavati akti za građenje nove građevine na neuređenim dijelovima građevinskih područja osim za rekonstrukcije postojećih građevina i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine."*

Izvodi iz kartografskih prikaza Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploče obuhvaćaju izvode iz sljedećih kartografskih prikaza:

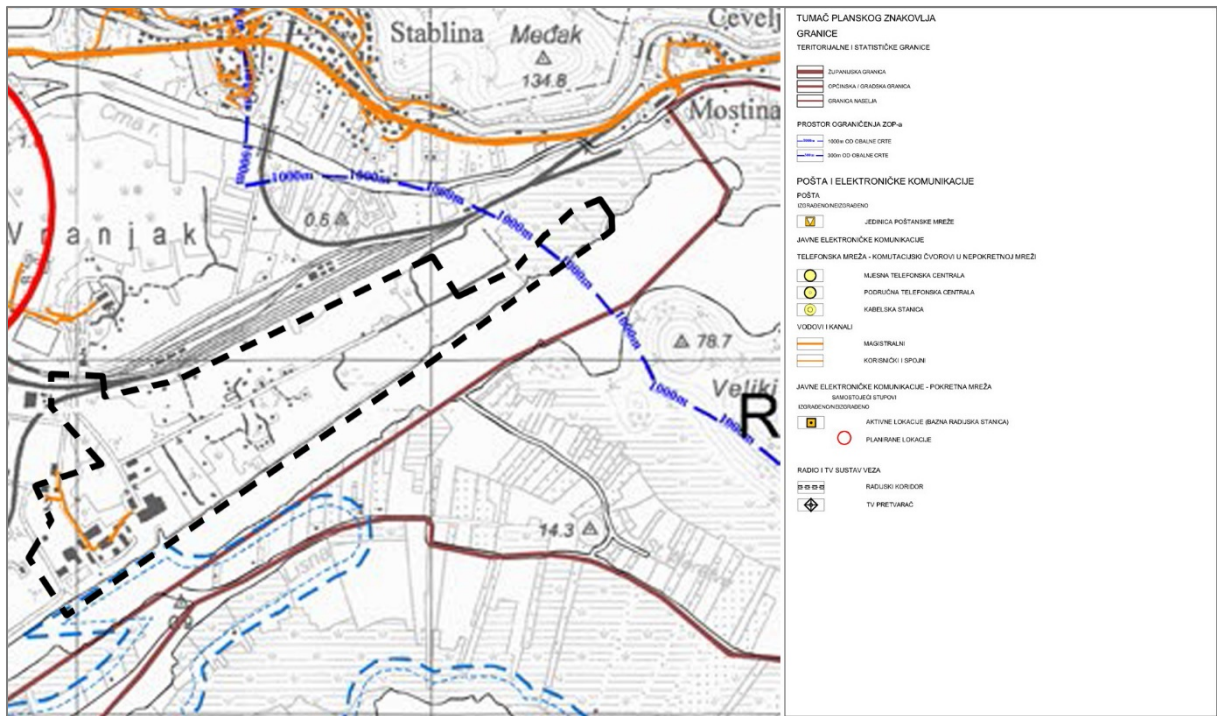
1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 08.)
- 2.1. *Infrastrukturni sustavi-Promet*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 09.)
- 2.2. *Infrastrukturni sustavi-Pošta i elektroničke komunikacije*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 10.)
- 2.3. *Infrastrukturni sustavi-Energetski sustav*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 11.)
- 2.4.1. *Infrastrukturni sustavi-Vodoopskrba*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 12.)
- 2.4.2. *Infrastrukturni sustavi-Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 13.)
- 2.4.3. i 2.5. *Infrastrukturni sustavi-Uređenje vodotoka i voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 14.)
- 3.1.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Područja posebnih uvjeta korištenja-Prirodna i graditeljska baština*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 15.)
- 3.1.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Područja posebnih uvjeta korištenja-Staništa*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 16.)
- 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Područja posebnih ograničenja u prostoru*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 17.)
- 3.3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, u mjerilu 1:25000 (grafički prikaz 18.)
- 4.2a. *Građevinska područja naselja Ploče*, u mjerilu 1:5000 (grafički prikaz 19.).



Grafički prikaz 08.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*  
 Izvor: *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.)*.

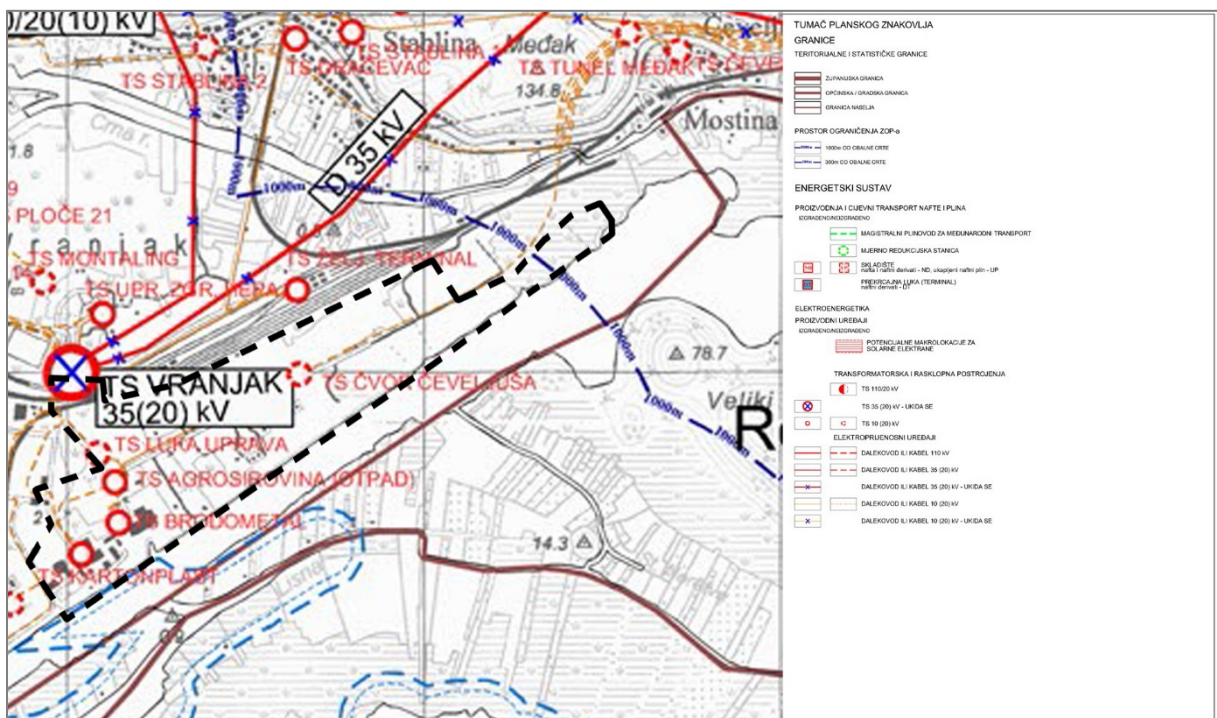


Grafički prikaz 09.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 2.1. *Infrastrukturni sustavi-Promet*  
 Izvor: *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.)*.



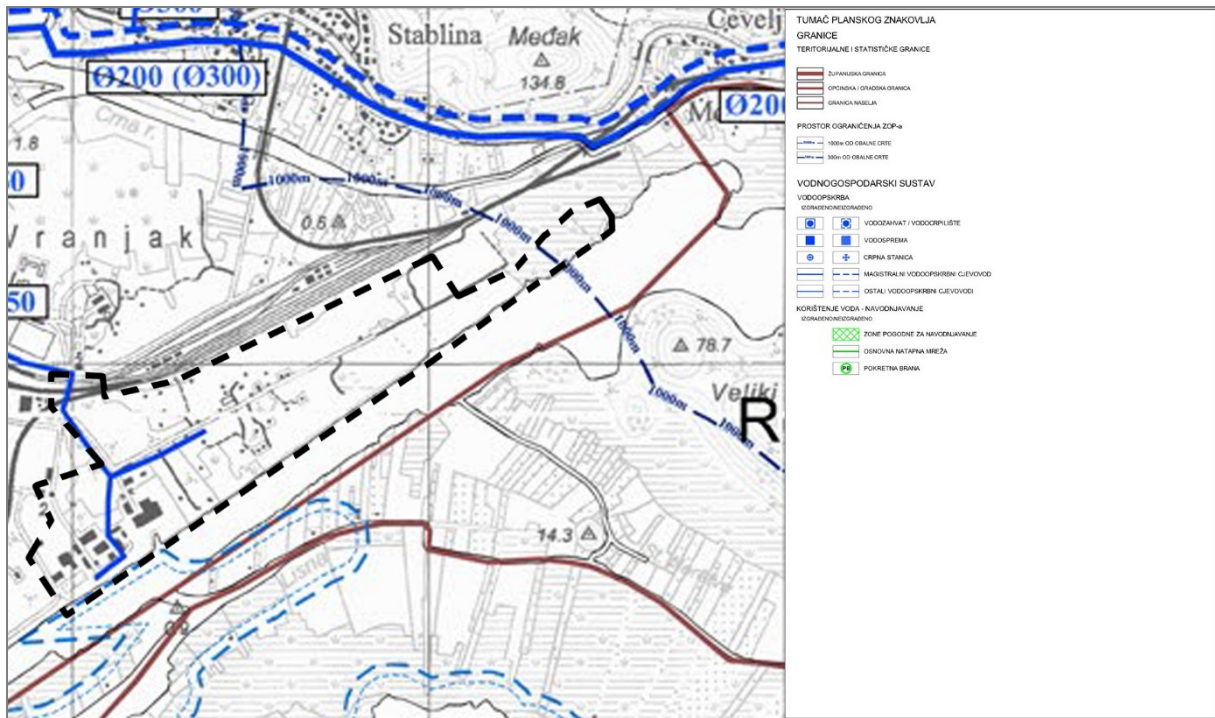
Grafički prikaz 10.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 2.2. *Infrastrukturni sustavi-Pošta i elektroničke komunikacije*

Izvor: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.).

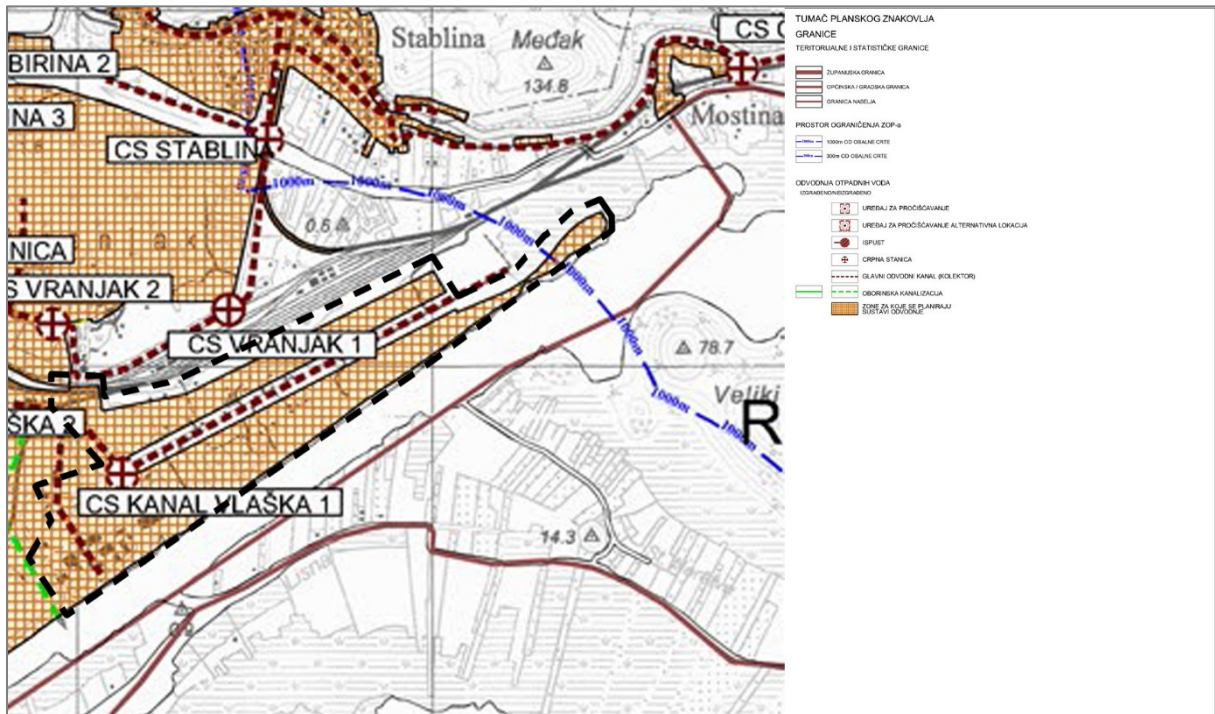


Grafički prikaz 11.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 2.3. *Infrastrukturni sustavi-Energetski sustav*

Izvor: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.).

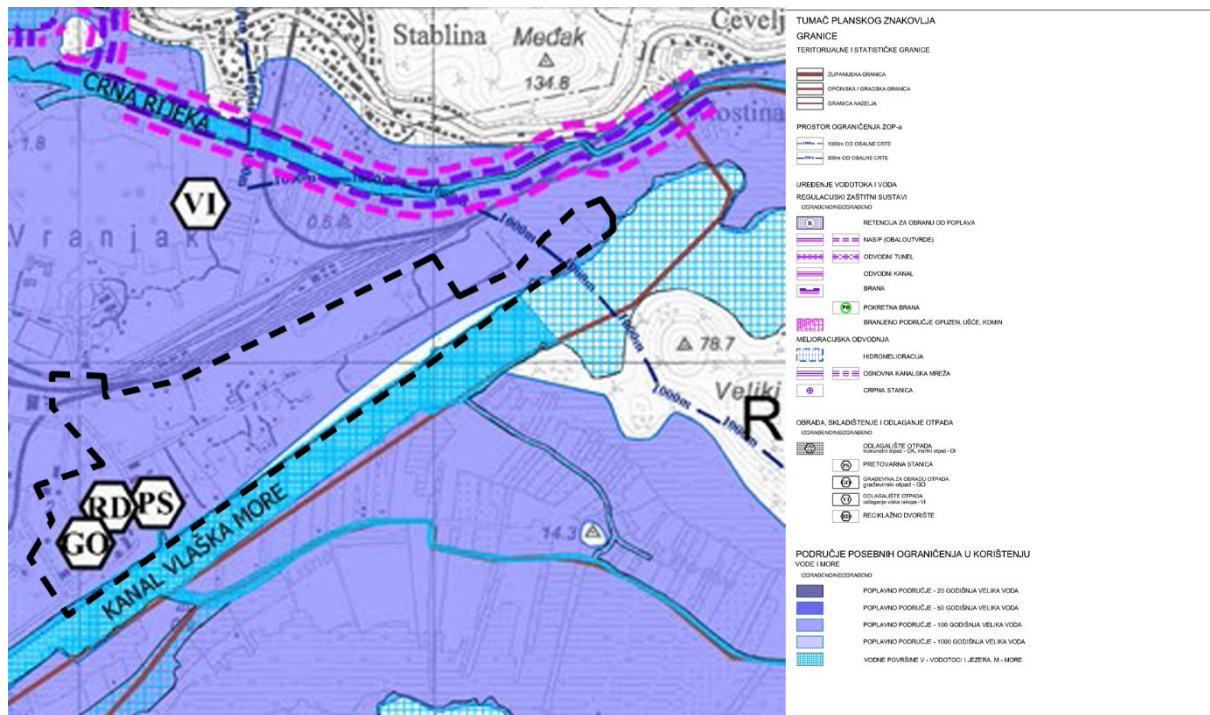


Grafički prikaz 12.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 2.4.1. *Infrastrukturni sustavi-Vodoopskrba*  
Izvor: *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.).*



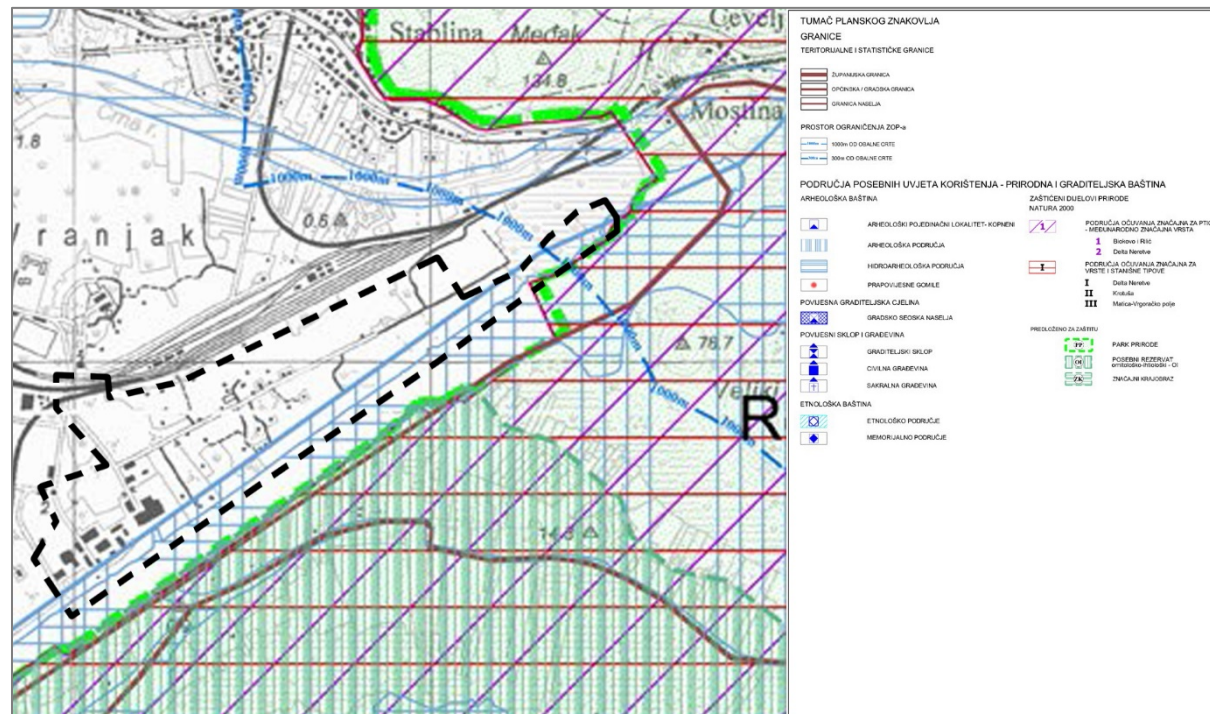
Grafički prikaz 13.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 2.4.2. *Infrastrukturni sustavi-Odvodnja otpadnih voda*  
Izvor: *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.).*





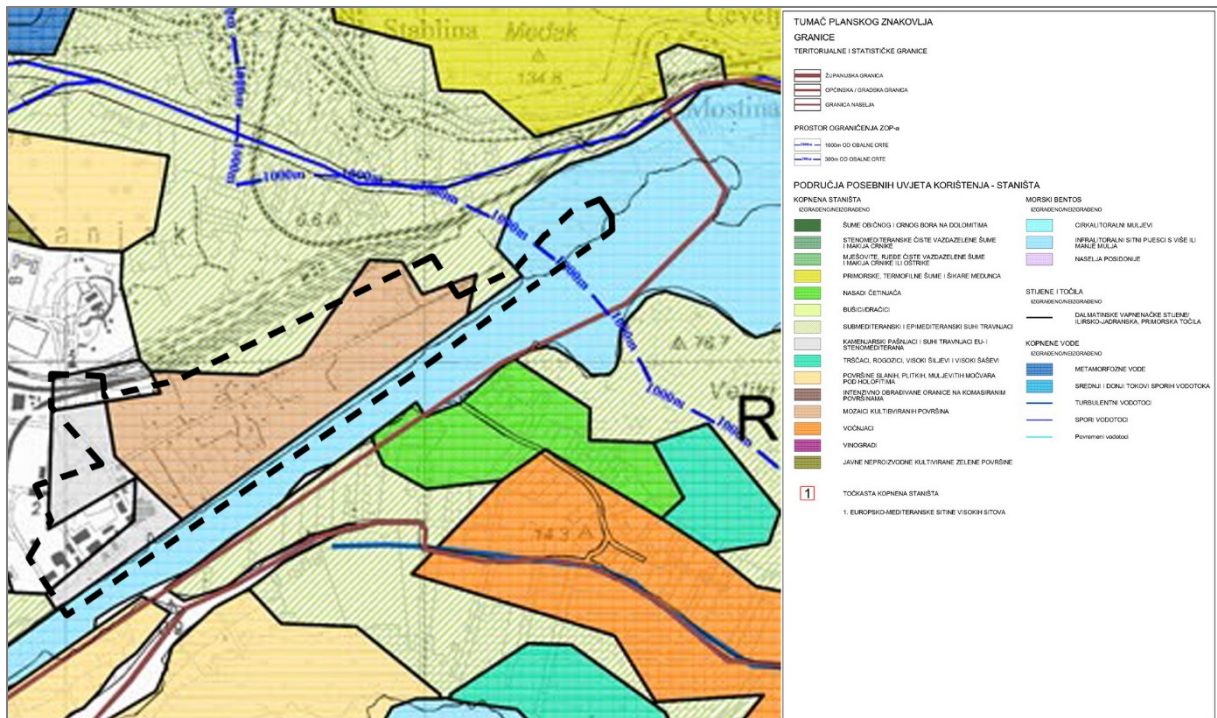
Grafički prikaz 14.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 2.4.3.i 2.5. *Infrastrukturni sustavi-Uređenje vodotoka i voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada*

Izvor: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.).



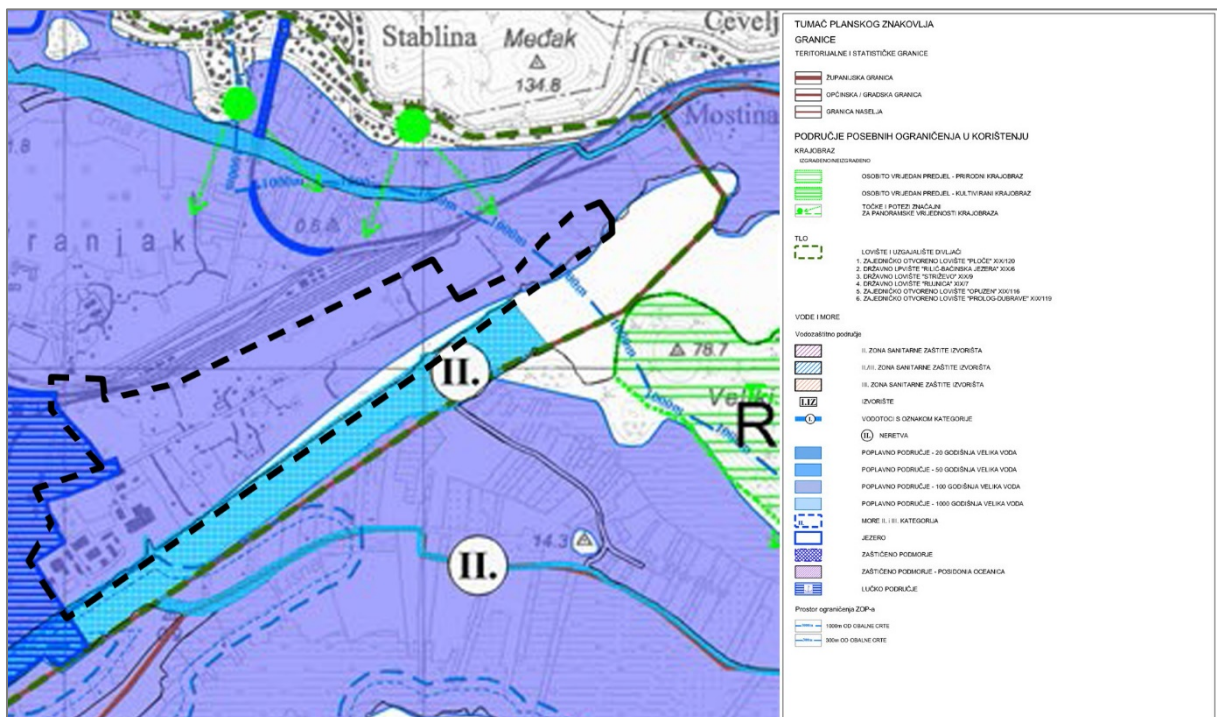
Grafički prikaz 15.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 3.1.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Područja posebnih uvjeta korištenja-Prirodna i graditeljska baština*

Izvor: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.).



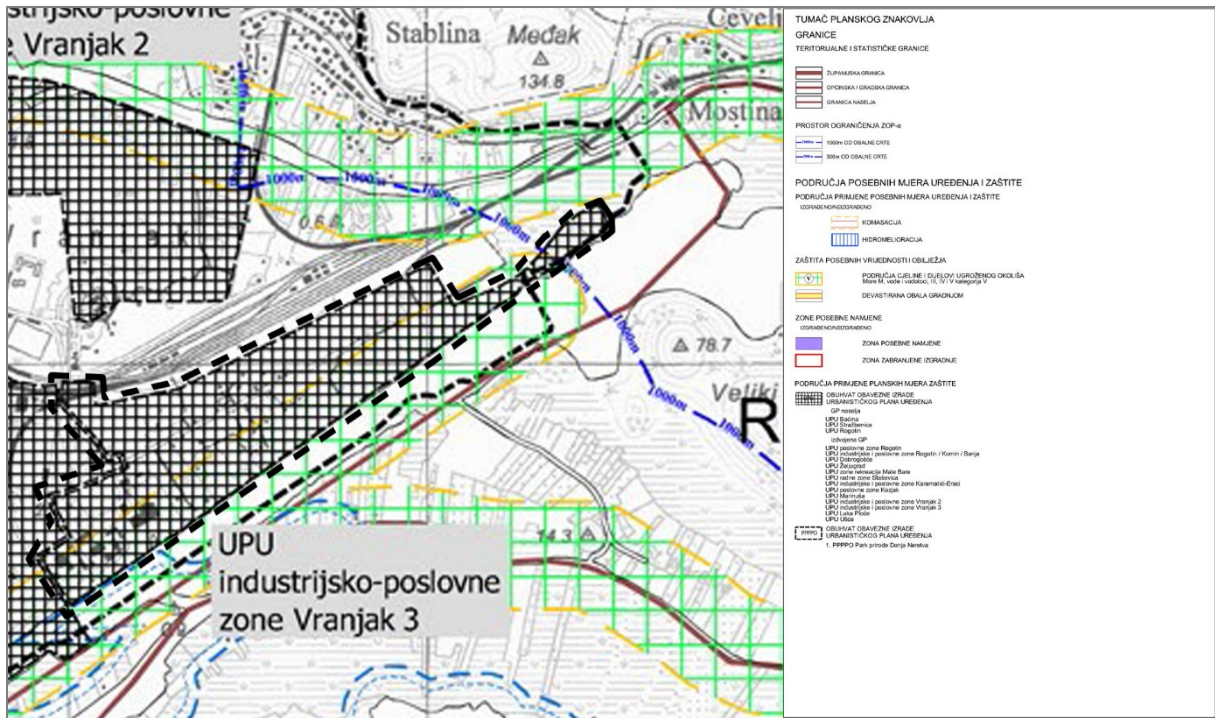
Grafički prikaz 16.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 3.1.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora- Područja posebnih uvjeta korištenja-Staništa*

Izvor: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.).



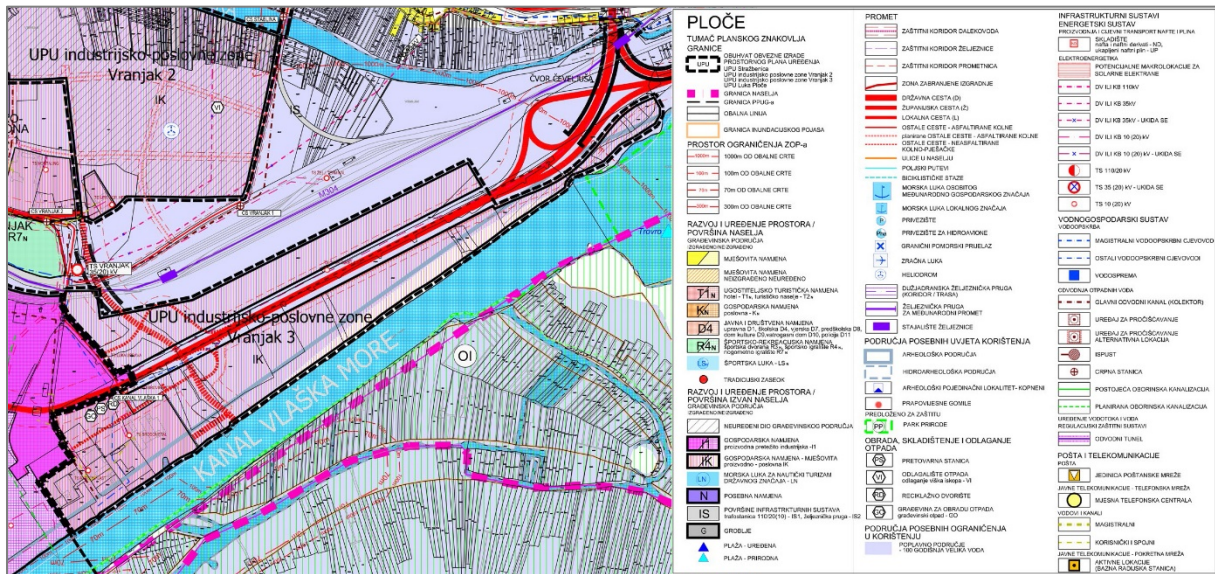
Grafički prikaz 17.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora- Područja posebnih ograničenja u prostoru*

Izvor: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.).



Grafički prikaz 18.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora- Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*

Izvor: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.).



Grafički prikaz 19.: Obuhvat Plana na kartografskom prikazu 4.2a. *Građevinska područja naselja Ploče*

Izvor: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.).

### **1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Mogućnosti razvoja ovog prostora čine:

- prostorni resurs lokacije, koji podrazumijeva raspoloživi prostor za razvoj djelatnosti mješovitog proizvodno-poslovnog karaktera
- blizina naselja
- blizina postojeće prometne infrastrukture, osobito cestovne (DC-425, DC-413, DC-8, A1) i pomorske (Luka Ploče).

Mogućnosti razvoja davno su prepoznate s obzirom da je predmetna zona uvrštena u Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije kao zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja-gospodarske-pretežito industrijske namjene (I1).

U predmetnoj zoni već postoje zatečene djelatnosti (reciklaža i dr.), a planovima višeg reda predviđen je smještaj objekata za gospodarenje otpadom unutar ove zone. Izradom ovog Plana omogućiti će se uređenje postojećih djelatnosti te razvoj novih djelatnosti proizvodno-poslovnog karaktera temeljen na planskim postavkama, koji je potreban za Grad Ploče i šire područje.

Ovim Planom omogućiti će se u potpunosti opremanje komunalnom infrastrukturom obuhvata Plana, s obzirom da je trenutno opremljen samo izgrađeni dio u jugozapadnom dijelu obuhvata.

Demografski pokazatelji predstavljaju ograničenje u razvoju, no za očekivati je zadržavanje postojećeg mladog stanovništva te zbog potreba za radnom snagom doseljavanje kvalificiranog stanovništva ili pak uspostavu dnevne migracije sa okolnim naseljima.

S obzirom na navedene mogućnosti razvoja i predviđanje budućih društveno-gospodarskih kretanja koje će proizvesti realizacija predmetne zone, može se zaključiti kako je ocjena mogućnosti razvoja dobra te kako ovaj prostor ima veliki potencijal za razvoj djelatnosti mješovitog proizvodno-poslovnog karaktera.

Sukladno mišljenju Ministarstva zaštite okoliša i energetike, za predmetni Plan nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš te se smatra kako je predmetni Plan prihvatljiv za ekološku mrežu.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja**

Osnovni cilj prostornog uređenja gradskog značaja je postizanje višeg stupnja razvijenosti i uređenosti prostora. Sve gospodarske subjekte potrebno je usmjereno razvijati uz zadovoljavanje svih potrebnih komunalnih standarda i očuvanje postojećih prirodnih vrijednosti.

Industrijsko-poslovna zona "Vranjak 3" doprinjeti će povećanju i raznovrsnosti gospodarske aktivnosti Grada Ploče, Donjoneretvanskog kraja i Dubrovačko-neretvanske županije, uz uređenje postojećih te planski i usmjereni razvoj novih djelatnosti.

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Jačanjem gospodarske aktivnosti posredno se utječe na ublažavanje negativnih demografskih tendencija te zaustavljanje ili smanjivanje interesa, osobito mlađeg i zrelog stanovništva za iseljavanjem.

Sukladno prikazanoj demografskoj osnovi u poglavlju 1.1.2.2. *Demografska osnova* i infrastrukturnim opremanjem koji se predviđa ovim Planom, kao jedan od indirektnih ciljeva postavlja se demografski rast pod utjecajem razvoja gospodarske aktivnosti, koja će omogućiti zapošljavanje, a indirektno i zadržavanje mladog stanovništva, a po mogućnosti i doseljavanje ili uspostavu dnevnih migracija, zbog povećane potrebe za kvalificiranom radnom snagom.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Odabir prostorne i gospodarske strukture treba biti usmjeren prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki racionalnom iskorištavanju ukupnih raspoloživih zatečenih prirodnih i prostornih potencijala. Organizacija korištenja i namjene prostora mora podići kvalitetu prostorne i gospodarske strukture.

Urbanističkim planom uređenja industrijsko-poslovne zone "Vranjak 3" omogućuje se detaljna razrada i realizacija predviđene zone gospodarske namjene-pretežito proizvodne (I)-mješovite proizvodno-poslovne IK, kao i određivanje lokacije industrijskih, skladišnih, reciklažnih, komunalno-servisnih, zanatskih, prerađivačkih, poslovnih, logističkih, upravnih i trgovačkih sadržaja te infrastrukture.

Odnosnim odredbama za provođenje detaljnije se sagledava područje obuhvata, podjela područja na posebne prostorne cjeline, detaljno definira prometna mreža i komunalna infrastruktura, te propisuju mjere zaštite okoliša i očuvanja prirodnih vrijednosti.

### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati:

- adekvatnu prometnu infrastrukturu koja će omogućiti kolni pristup svim česticama unutar zone gospodarske namjene
- kolni priključak na prometnu mrežu višeg reda za zonu gospodarske namjene sjeverno i južno od državne ceste DC-425.

Unutar izgrađenog dijela na jugozapadnom dijelu obuhvata potrebno je povećati kapacitet postojeće, a u preostalom dijelu obuhvata izgraditi novu komunalnu infrastrukturu (elektroenergetika, vodoopskrba, odvodnja), koja će se spojiti na postojeću komunalnu infrastrukturu izvan obuhvata, u skladu s odredbama ovog Plana.

### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata Plana**

Uz već spomenute mogućnosti razvoja prostora, prostornu posebnost područja obuhvata Plana čine i ekološke vrijednosti:

- ugrožena i rijetka staništa u obuhvatu i kontaktnom području
- kanal Vlaška-more
- blizina područja ekološke mreže RH (NATURA 2000).

S obzirom na prepoznate prostorne i ekološke vrijednosti koje se nalaze unutar obuhvata Plana i u njegovom kontaktnom prostoru, ključno je racionalno korištenje prostora, uz očuvanje ugroženih i rijetkih staništa i ostalih prirodnih i ekoloških vrijednosti.

Pri budućoj izgradnji potrebno je maksimalno čuvati krajobrazne vrijednosti zatečenog prostora.

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata Plana**

Osnovni ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata Plana su:

- utvrđivanje optimalnih uvjeta gradnje, korištenja, uređenja te zaštite kopnenog područja unutar obuhvata Plana
- područje obuhvata Plana potrebno je opremiti pratećim sadržajima, uključujući gradnju industrijsko-poslovne zone i prateće komunalne infrastrukture.

Prostorno uređenje unutar obuhvata Plana definirano je na kartografskim prikazima Plana i odnosnim dijelovima teksta, sa pripadajućim uvjetima gradnje.

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Jedan od općih ciljeva izrade ovog Plana je racionalno korištenje i zaštita prostora. Biti će potrebno voditi računa o ugroženim i rijetkim staništima koja se nalaze unutar obuhvata, kao i ostalim prirodnim resursima, ponajprije kanalu Vlačka-more i pripadajućem ekosustavu. Biti će potrebno ispoštovati posebne uvjete zaštite prirode.

Predmetna industrijsko-poslovna zona koja doprinosi povećanju i raznovrsnosti gospodarske aktivnosti na području Grada Ploče dugoročno će se pozitivno odraziti na demografske procese u Gradu Ploče i Donjoneštanskom kraju, koji je u posljednjih 30 godina postao depopulacijski prostor.

Navedene je promjene potrebno predvidjeti i planski usmjeravati u cilju racionalnog korištenja užeg i šireg područja oko predmetne zone, budući će iste prouzročiti nove funkcionalne i fizionomske promjene na širem području oko obuhvata predmetne zone.

### **2.2.2. Unaprjeđenje uređenja obuhvata Plana i komunalne infrastrukture**

Ovim Planom se u okviru industrijsko-poslovne zone osiguravaju površine za izgradnju industrijskih, skladišnih, reciklažnih, komunalno-servisnih, zanatskih, prerađivačkih, poslovnih, logističkih, upravnih i trgovačkih sadržaja, komunalnih i infrastrukturnih objekata te uređenje zelenih površina.

Objekti i trase komunalne infrastrukture definirani kroz ovaj Plan detaljnije će se odrediti kroz projektnu dokumentaciju, a sve sukladno odredbama Plana i posebnim propisima.

Unaprjeđenje uređenja obuhvata Plana i komunalne infrastrukture jedan je od ciljeva izrade Plana i omogućiti će podizanje razine komunalnog standarda na razini čitavog Grada Ploča.





### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

Program gradnje i uređenja prostora temelji se na strukturi namjena površina te iskazom koji je dan u poglavlju 3.3..

Po završenom postupku izrade i donošenja Plana, sukladno važećoj zakonskoj regulativi, akte o gradnji najprije je potrebno ishoditi za infrastrukturu, a potom za gradnju objekata. Za objekte infrastrukture obavezna je parcelacija. Za sve ostale namjene, parcelacija će se odrediti prema osnovnoj namjeni prostora, ali imajući u vidu postojeću izgrađenost i parcelaciju. Prilikom preparcelacije potrebno je zadovoljiti uvjete gradnje propisane za svaku pojedinu namjenu.

### 3.2. Osnovna namjena prostora

Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-pretežito proizvodne-mješovite proizvodno-poslovne namjene (IK) "Vranjak 3", koja je predviđena Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Ploča, ovim se Planom detaljnije razgraničava na sljedeće namjene:

- zonu gospodarske namjene-poslovne (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna), u kojoj je moguć smještaj površina i sadržaja gospodarske-proizvodne (I) namjene: I1-pretežito industrijska, I2-pretežito zanatska, I3-prehrambeno-prerađivačka
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine infrastrukturnih sustava (IS).

Osnovna namjena prostora unutar obuhvata Plana detaljno je prikazana i razgraničena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.

Uvjeti gradnje za predmetne namjene određeni su u poglavlju 3.7.1. *Uvjeti i način gradnje* i odnosnim odredbama za provođenje.

### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

Namjena površina prikazana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina., u mjerilu 1:2000.

NAMJENA	SADRŽAJ	POVRŠINA (ha)	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%)
GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA (K)*	poslovni kompleksi i poslovne građevine, proizvodni kompleksi i proizvodne građevine**	23,2	59,2
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	prostor uz kanal Vlaška-more, sjeverozapadni dio obuhvata	3,2	8,2
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	interne prometnice, infrastruktura željezničkog prometa, ostali objekti i trase infrastrukture, postojeći kanali	12,8	32,6
<b>UKUPNO</b>		<b>39,2</b>	<b>100,00</b>

Izvor: Urbanizam Dubrovnik d.o.o.

\*u površinu gospodarske-poslovne (K) namjene uračunata je površina na jugozapadnom dijelu obuhvata predviđena za gradnju reciklažnog dvorišta, sortirnice, kompostane ili bioplinskog postrojenja, pretovarne stanice i vrtnog centra

\*\*na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* prikazana je zona gospodarske namjene-poslovne (K), unutar koje se omogućuje smještaj površina i sadržaja gospodarske-proizvodne (I) namjene, sukladno uvjetima smještaja za proizvodne komplekse i proizvodne građevine propisanim odredbama za provođenje.

### **3.4. Prometna i ulična mreža**

#### **3.4.1. Cestovni promet**

Kroz središnji dio obuhvata Plana prolaze državne ceste DC-425 i DC-413. DC-425 omogućuje povezivanje grada Ploča na državnu cestu DC-8 (Jadranska magistrala) i autocestu A1. Preko državne ceste DC-413 ostvaruje se povezanost trajektne luke Ploče na državnu cestu DC-425, DC-8 i autocestu A1.

Unutar izgrađenog dijela na jugozapadnom dijelu obuhvata nalaze se postojeće makadamske ceste sa kolnim priključkom u zoni raskrižja DC-425 i DC-413. U preostalom dijelu obuhvata nalaze se manje neasfaltirane ceste koje služe kao pristupi za poljoprivredne površine, koje nemaju odgovarajuće prometno-tehničke elemente.

Planirano prometno rješenje sastoji se od internih prometnica koje opskrbljuju čestice na površinama proizvodne (I) i poslovne namjene (K), sa profilima A-A i B-B, koji su definirani odredbama za provođenje.

U dijelu obuhvata sjeverno od državne ceste DC-425, planirana interna prometnica prolazi uz sjevernu granicu obuhvata Plana, sa priključkom na državnu cestu DC-425 i državnu cestu DC-413.

U južnom i jugoistočnom dijelu obuhvata, južno od državne ceste DC-425, planirana interna prometnica prolazi paralelno sa državnom cestom DC-425, s druge strane kanala. Na istočnom dijelu nalazi se okretište za teretna vozila, nakon čega prometnica nastavlja prema naselju Čeveljuša. Priključak na mrežu višeg reda ostvaruje se na državnu cestu DC-425, simetrično u odnosu na priključak dijela obuhvata sjeverno od državne ceste DC-425.

Na kartografskom prikazu 2.1. prikazano je kratkoročno i dugoročno rješenje planiranog prometnog rješenja, na način propisan odredbama za provođenje.

Dio postojećih makadamskih cesta na jugozapadnom dijelu obuhvata se zadržava te ih je potrebno rekonstruirati u propisanom profilu. Planirana interna prometnica ostvaruje priključak na državnu cestu DC-425 preko zajedničkog raskrižja sa internom prometnicom koja opskrbljuje južni i jugoistočni dio obuhvata.

#### **Promet u mirovanju**

Promet u mirovanju potrebno je riješiti u skladu s namjenom građevina ili planiranog sadržaja na sljedeći način:

- 1 PGM za trgovačke sadržaje i robne kuće na 25 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine
- 1 PGM za industriju i skladišta na 5 zaposlenih u smjeni

- 1 PGM za obrte i servise na 3 zaposlena u smjeni
- za ugostiteljstvo (restorani, kavane i sl) na 20 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine, odnosno na 4-12 sjedećih mjesta – ovisno o lokalnim uvjetima (primjenjuje se izračun većeg broja PGM)

### **3.4.2. Željeznički promet**

Na krajnjem sjeverozapadnom dijelu obuhvata prolazi dionica željezničke pruge za međunarodni promet M304 (Čapljina)-državna granica-Metković-Ploče, prema kartografskom prikazu 1. i 2.1., u mjerilu 1:2000.

Sjeverno od obuhvata Plana nalazi se ranžirni željeznički kolodvor. Omogućuje se gradnja ili prenamjena postojećih kolosijeka za potrebe površina gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene, izvan obuhvata Plana, sukladno uvjetima propisanim u odredbama za provođenje.

### **3.4.3. Pomorski promet**

Unutar obuhvata Plana nema postojećih objekata ni izgrađene infrastrukture u svrhu pomorskog prometa.

Potrebno je razmotriti mogućnost ostvarivanja veze s pomorskim prometom preko kanala Vlačka-more, na način propisan odredbama za provođenje.

U južnom dijelu zone gospodarske-poslovne namjene (K) predviđeno je odlaganje plovila i ostale obrtne i komunalno-servisne djelatnosti, usluge, trgovine i sl.

### 3.5. Pošta i telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture temelji se na postavkama iz plana višeg reda, odnosno Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča i posebnim propisima koji reguliraju pitanje telekomunikacijske infrastrukture.

Svi objekti moraju biti priključeni na telekomunikacijsku mrežu, koja se u pravilu izvodi podzemno.

Obuhvat Plana opremljen je telekomunikacijskim sustavom veza i pripadajućom infrastrukturom samo u izgrađenom dijelu na jugozapadnom dijelu obuhvata. Potrebno je:

- povećati kapacitet postojeće telekomunikacijske mreže
- izgraditi novu telekomunikacijsku infrastrukturu na neizgrađenom dijelu obuhvata te spojiti na postojeću.

Za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, unutar obuhvata Plana ucrtane su trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže sukladno odredbama Pravilnika koji regulira tehničke uvjete za kabelašku kanalizaciju, Pravilniku koji regulira načine i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine i Pravilnika koji regulira pitanje svjetlovodnih distribucijskih mreža

Detaljnije kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela, potrebno je:

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže
- uz planiranu trasu postaviti eventualno potrebne građevine (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Za potrebe nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućuje se postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, pri čemu se mora voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

### **3.6. Komunalna infrastrukturna mreža**

Razvoj komunalne infrastrukturne mreže temelji se na postavkama iz plana višeg reda, odnosno Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča i posebnim propisima koji reguliraju pitanje komunalne infrastrukture.

Obuhvat Plana djelomično je opremljen komunalnom infrastrukturom. Potrebno ga je u cijelosti infrastrukturno opremiti, vodeći računa o postojećoj koja ga okružuje, kao i planiranoj komunalnoj infrastrukturnoj mreži.

Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže (elektroenergetskog i vodnogospodarskog sustava) propisani kroz ovaj Plan detaljnije će se odrediti kroz projektnu dokumentaciju, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

#### **3.6.1. Elektroenergetski sustav**

Obuhvat Plana opremljen je elektroenergetskim sustavom. Nalazi se nekoliko postojećih trafostanica: TS Agrosirovina, TS Ploče 23 (Kartonplast), TS Čvor Čeveljuša i TS Luka Uprava.

Planom višeg reda predviđena je gradnja novih objekata elektroenergetskih sustava (trafostanice, dalekovodi) i spajanje na postojeću elektroenergetsku mrežu izvan obuhvata.

Prilikom gradnje novih elektroenergetskih objekata, trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Sukladno detaljnijim spoznajama do kojih se može doći kroz izradu projektne dokumentacije, omogućuje se planiranje novih trafostanica i dalekovoda na lokacijama i kapaciteta sukladno tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, što se neće smatrati odstupanjem od ovog Plana.

Priključci na distributivnu niskonaponsku mrežu trebaju se izvoditi podzemno, sukladno posebnim propisima i prema uvjetima nadležnog tijela.

#### **3.6.2. Vodoopskrbni sustav**

Obuhvat Plana opremljen je sustavom vodoopskrbe samo u izgrađenom dijelu na jugozapadnom dijelu obuhvata, gdje prolazi opskrbeni cjevovod koji je povezan na sustav vodoopskrbe grada. Opskrbeni cjevovod nastavlja se dalje koridorom državne ceste DC-425 prema sjeveroistoku, nakon čega se prekida.

Potrebno je:

- povećati kapacitet postojećeg vodoopskrbnog sustava
- izgraditi novi vodoopskrbni sustav na neizgrađenom dijelu obuhvata te ga spojiti na postojeći.

### 3.6.3. Odvodnja otpadnih voda

Obuhvat Plana nije opremljen sustavom odvodnje.

Planom višeg reda u koridoru državne ceste DC-425 predviđena je gradnja glavnog odvodnog kanala (kolektora), ostalih odvodnih kanala te crpne stanice "kanal Vlaška 1".

Sve otpadne vode (osim oborinskih) unutar obuhvata UPU-a prikupljaju se i priključuju na sustav javne odvodnje i odvođe zajedno s ostalim otpadnim vodama Grada Ploča do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalazi izvan obuhvata UPU-a.

U slučaju etapne izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odnosno do izgradnje sustava javne odvodnje, moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela.

Za sve potrošače koji će u sustav odvodnje otpadnih voda ispuštati svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), propisuje se obaveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

U svrhu oborinske odvodnje, unutar obuhvata UPU-a predviđen je sustav odvodnje oborinskih voda sa retencijama, koje služe za prijem i pročišćavanje (taloženje) oborinskih voda. Detaljniji uvjeti propisani su odredbama za provođenje UPU-a.

Onečišćene oborinske vode sa prometnih, parkirališnih i sličnih površina prije njihove dispozicije potrebno je pročistiti na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda).

### Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Obuhvat Plana nalazi se u potencijalno poplavnom području i ugroženo je od poplava, kako od kanala Vlaška, tako i od mora. Karte opasnosti od poplava ukazuju da na području obuhvata postoje tri specifična poplavna scenarija: mala, srednja i velika vjerojatnost poplava.

U skladu sa navedenim, investitori i projektanti poslovnih objekata i prometnica, a posebno važnijih poslovnih građevina (skladišta, postrojenja i sl.) ovu činjenicu trebaju uzeti u obzir, te sve zahvate uskladiti sa uvjetima koji se mogu javiti uslijed velikih voda, a uz najmanje šteta po korisnike objekta, sam objekt kao i za okoliš.



Zaštita od štetnog djelovanja voda kanala Vlaške i ostalih vodotokova, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja i radova građenja uz kanal Vlaška proglašen je zaštitni inundacijski pojas. U zaštitnom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća korita vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom koji regulira pitanje voda.

Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Polaganje objekata ili niske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno.

Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Na odnosnim kartografskim prikazima Plana prikazani su:

- zaštitni inundacijski pojas uz kanal Vlaška te
- poplavne linije potencijalno plavljenih površina.

## **Zaštita voda**

Potrebno je primijeniti sve zakonom i planovima višeg reda propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.

Područje obuhvata Plana smješteno je uz kanal od jezera Vlačka do mora koji je označen kao osjetljivo područje podložno eutrofikaciji.

### 3.7. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

#### 3.7.1. Uvjeti i način gradnje

U zoni "Vranjak 3" moguće je graditi industrijske, skladišne, reciklažne, komunalno-servisne, zanatske, prerađivačke, poslovne, logističke, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje.

##### 3.7.1.1. Gospodarska namjena-proizvodna (I)

Realizacija površina i sadržaja gospodarske namjene-proizvodne (I) predviđena je unutar gospodarske-poslovne (K) namjene.

Na predmetnoj površini mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te zanatske, komunalno-servisne, reciklažne građevine i skladišta koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život naselja u blizini.

Uvjeti smještaja proizvodnih kompleksa i proizvodnih građevina unutar površine gospodarske namjene-proizvodne (I) su sljedeći:

- unutar proizvodnih građevina i kompleksa predviđeni su prostori i sadržaji za proizvodnju, uredski i servisni prostori, te ostali prateći sadržaji i prostori
- najmanja veličina građevne čestice određuje se sukladno Prostornom planu uređenja Grada Ploča
- najveća tlocrtna površina građevine smještene na građevnoj čestici iznosi 3000 m<sup>2</sup>
- najmanje 20% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje ½ zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m
- ukupna visina građevine iznosi maksimalno visoko prizemlje + dvije nadzemne etaže, uz primjenu posebnih odredbi ovog Plana za najnižu kotu uređenog i zaravnog terena budući se radi o području koje se nalazi unutar nebranjene poplavnog područja (100-godišnje velike vode), odnosno do maksimalno 10 m, a kod gradnje hala do maksimalno 12, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova
- vrsta pokrova i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativima propisanim ovim Planom
- na građevnoj čestici proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine moguć je smještaj pratećih poslovnih građevina (građevine ili prostori trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića bruto razvijene površine do najviše 10% od ukupne bruto razvijene površine proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine).

Uvjeti gradnje propisani kroz ovaj Plan detaljnije će se odrediti kroz projektnu dokumentaciju, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

### **3.7.1.2. Gospodarska-poslovna namjena (K)**

Predviđena površina gospodarske-poslovne namjene (K) obuhvaća sljedeće:

- K1-pretežito uslužnu namjenu
- K2-pretežito trgovačku namjenu
- K3-komunalno-servisnu namjenu.

Uvjeti smještaja poslovnih kompleksa i poslovnih građevina unutar površine gospodarske namjene-poslovne (K) su sljedeći:

- u poslovnim građevinama i kompleksima smještenim na zasebnoj građevnoj čestici obavljaju se poslovne djelatnosti
- najmanja veličina građevne čestice određuje se sukladno Prostornom planu uređenja Grada Ploča
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2
- najmanje 20% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje  $\frac{1}{2}$  zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m
- ukupna visina građevine iznosi maksimalno visoko prizemlje + dvije nadzemne etaže, uz primjenu posebnih odredbi ovog Plana za najnižu kotu uređenog i zaravnog terena budući se radi o području koje se nalazi unutar nebranjelog poplavnog područja (100-godišnje velike vode), odnosno do maksimalno 10 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova
- vrsta pokrova i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
- potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativima propisanim ovim Planom

U južnom dijelu zone gospodarske-poslovne namjene (K) predviđeno je odlaganje plovila i ostale obrtne i komunalno-servisne djelatnosti, usluge, trgovine i sl.

Uvjeti gradnje propisani kroz ovaj Plan detaljnije će se odrediti kroz projektnu dokumentaciju, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

## RECIKLAŽNO DVORIŠTE

Na jugozapadnom dijelu obuhvata Plana nalaze se postojeći objekti sa zatečenim djelatnostima (reciklažna i dr.). Ovim Planom, na jugozapadnom dijelu obuhvata, prema kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, predviđena je gradnja reciklažnog dvorišta, za koje se propisuju sljedeći uvjeti:

- lokacija se određuje unutar proizvodnih i poslovnih zona
- obavezno se mora graditi uz gospodarske sadržaje
- mora se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, sukladno uvjetima propisanim u odredbama za provođenje
- mora se ograditi i koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

Na jugozapadnom dijelu obuhvata predviđena je i gradnja:

- sortirnice
- potencijalno kompostane, budući su predviđene još 2 potencijalne lokacije za istu, ili gradnja bioplinskog postrojenja
- pretovarne stanice, ali kao alternativne lokacije, s obzirom da je lokacija iste utvrđena na lokaciji postojećeg odlagališta "Lovornik"
- vrtnog centra.

### 3.7.1.3. Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine su zaštitno zelenilo previđeno radi zaštitne i estetske funkcije, a obuhvaćaju postojeće močvarno područje uz kanal Vlaška-more, trase kanala koje vode prema kanalu Vlaška-more te zaštitno zelenilo na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana, prema kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:2000.

Zaštitne zelene površine potrebno je održavati, osobito zatečene kanale i prostor uz kanal Vlaška-more radi njegovih prirodnih i ekoloških vrijednosti, dok će se na sjeverozapadnom dijelu obuhvata zelenilo održavati i oplemenjivati udomaćenim biljnim fondom.

### 3.7.1.4. Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava unutar obuhvata Plana na kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena površina* te kartografskim prikazima 2., u mjerilu 1:2000, obuhvaćaju postojeće i planirane prometnice, postojeću infrastrukturu željezničke pruge te ostale objekte i trase infrastrukture.

Predmetni objekti i trase detaljnije će se odrediti kroz projektnu dokumentaciju, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

## 3.7.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

### Ekološki značajna područja

Unutar obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona koji regulira zaštitu prirode, kao ni područja ekološke mreže RH (Ekološka mreža NATURA 2000), sukladno Uredbi koja regulira pitanje ekološke mreže.

### Ugrožena i rijetka staništa

Prema Karti staništa iz 2004. (www.bioportal.hr) prisutna su sljedeća staništa:

- *mozaici kultiviranih površina (I.2.1)*
- *submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci (C.3.5.)*
- *infrastrukturne površine (J.4.4.)*
- *gradske jezgre (J.2.1.)*
- *infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja (NKS kod: G.3.2.), kao ugroženo i rijetko morsko stanište.*

Prema Karti kopnenih nešumskih staništa, prisutna su sljedeća staništa:

- *mozaici kultiviranih površina (I.2.1.), tršćaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi (A.4.1.) i zapuštene poljoprivredne površine (I.1.8.)*
- *izgrađena i industrijska staništa (J)*
- *šume (E)*
- *sredozemne sitine visokih sitova (F.1.1.2.)*
- *stalni vodotoci (A.2.3.)*

### Zaštićene prirodne vrijednosti

Unutar obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona koji regulira zaštitu prirode, kao ni područja ekološke mreže RH (Ekološka mreža NATURA 2000), sukladno Uredbi koja regulira pitanje ekološke mreže.

Obuhvat Plana graniči s područjem ekološke mreže značajno za ptice HR 1000031 i područjem ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR5000031 Delta Neretve uz jezero Vlaška u duljini od otprilike 300 m, dok je u dijelu uz kanal Vlaška udaljen oko 100 m od granice područja ekološke mreže. Neposredno uz obuhvat Plana nalazi se ciljni stanišni tip 1110 *Pješćana dna trajno prekrivena morem*, koje je ujedno i ciljni stanišni tip područja ekološke mreže HR5000031 Delta Neretve.

Unutar obuhvata Plana potrebno je ispoštovati sljedeće uvjete zaštite prirode:

- voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
- voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi

- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku, a na područjima gdje se nalazi prirodna obala sačuvati izgled obale u postojećem stanju
- spriječiti nasipavanje i betoniranje obale te mijenjanje obalne linije
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

### Staništa

Prema Karti staništa iz 2004. ([www.bioportal.hr](http://www.bioportal.hr)) prisutna su sljedeća staništa:

- *mozaici kultiviranih površina (I.2.1)*
- *submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci (C.3.5.)*
- *infrastrukturne površine (J.4.4.)*
- *gradske jezgre (J.2.1.)*
- *infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja (NKS kod: G.3.2.), kao ugroženo i rijetko morsko stanište.*

Prema Karti kopnenih nešumskih staništa, prisutna su sljedeća staništa:

- *mozaici kultiviranih površina (I.2.1.), tršćaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi (A.4.1.) i zapuštene poljoprivredne površine (I.1.8.)*
- *izgrađena i industrijska staništa (J)*
- *šume (E)*
- *sredozemne sitine visokih sitova (F.1.1.2.)*
- *stalni vodotoci (A.2.3.)*

Sukladno mišljenju Ministarstva zaštite okoliša i energetike, nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za predmetni Plan te je ocjenjeno kako je isti prihvatljiv za ekološku mrežu.

### Kulturna baština

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara u smislu Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

S obzirom da obuhvat Plana predstavlja potencijalnu i do sada neistraženu arheološku zonu, ukoliko se prilikom obavljanja radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove, dužna je prekinuti iste i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

### **Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina**

Unutar obuhvata Plana potrebno je štiti postojeću krajobraznu osnovu. Potrebno je voditi računa o prisutnim ugroženim i rijetkim staništima te područjima ekološke mreže koji se nalaze u kontaktnom području obuhvata. Kao opasnosti, pritisci i aktivnosti koji imaju negativan utjecaj na područja ekološke mreže, a posljedično i na krajobraznu osnovu su upotreba pesticida, hormona i kemikalija, koji imaju visoki učinak te onečišćenje površinskih voda, smeće i kruti otpad, koji imaju srednji učinak.

Planiranje osigurati po pravilima struke kako bi utjecaj na karakteristike biološke raznolikosti, kao elemenata krajobraza, u područjima ekološke mreže koja se nalaze u neposrednoj blizini bio u potpunosti isključen, kako tijekom zahvata izgradnje, tako i tijekom razdoblja uporabe.

Treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Trase infrastrukturnih objekata potrebno je usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori.



### 3.8. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana mjere zaštite okoliša treba provoditi:

- trajnim očuvanjem ekološke stabilnosti prostora
- očuvanjem kakvoće žive i nežive prirode
- racionalnim korištenjem prirode i njenih dobara
- unapređenjem stanja okoliša
- osiguravanjem boljih uvjeta rada.

#### 3.8.1. Zaštita tla

- zaštititi sva tla, bez obzira na njihovu bonitetnu vrijednost ili način korištenja
- osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- ne planirati objekte koji uzrokuju svjetlosno onečišćenje i štetno djeluju na floru i faunu područja

#### 3.8.2. Zaštita voda

- unutar obuhvata Plana ne postoji zona izvorišta vode za piće
- osigurati i provoditi propisano zbrinjavanje otpada te osigurati sakupljanje i pročišćavanje svih otpadnih voda
- unutar obuhvata mora se izgraditi javni razdjelni sustav odvodnje, uz primjenu odgovarajućeg stupnja pročišćavanja otpadnih voda
- svi objekti unutar planskog obuhvata moraju biti priključeni na kanalizacijsku mrežu
- do realizacije javnog razdjelnog sustava odvodnje, koje može biti i fazno, odvodnju otpadnih voda za pojedinačne objekte i ostale zahvate u prostoru potrebno je riješiti na način propisan ovim Planom
- sve građevine vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje treba izgraditi kao potpuno zatvorene i vodonepropusne, uz uporabu kvalitetnog materijala
- spriječiti nastajanje divljih deponija smeća
- zabranjuje se, odnosno ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih važećom Uredbom o opasnim tvarima u vodama

#### 3.8.3. Mjere zaštite zraka

- kvaliteta zraka će se ovim planom projektiranjem i kontroliranjem zadržati na postojećoj razini i potencijalni onečišćivači će se projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi
- prometnim rješenjima potrebno je racionalizirati korištenje vozila, te sa održavanjem prometnih površina i ozelenjavanjem zaštitnih koridora uz prometnice smanjiti utjecaj prometa na onečišćenje zraka

- pri gradnji potrebno je koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetske najučinkovitije gradnje
- redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za I. kategoriju kvalitete zraka.

#### **3.8.4. Mjere zaštite od buke**

- ne planirati objekte čije korištenje proizvodi izraženu buku (objekti zatvorenog i otvorenog tipa s razglasnim sustavima)
- za nove građevine-sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka
- ugradnjom projektantskih rješenja unutar projekata za izgradnju otklanja se mogući izvor buke u prostorima za boravak i rad ljudi
- između zona različitih uvjeta korištenja i dopuštenih vrijednosti razine buke uređivati i održavati planom određene zaštitne zelene pojaseve
- buku uzrokovanu prometom umanjiti na način da se okoliš uz prometnice uredi i oplemeni zaštitnim zelenilom
- mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona koji regulira zaštitu od buke te provedbenih propisa koji se donose temeljem tog zakona
- do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se Pravilnik koji određuje najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave

#### **3.8.5. Mjere zaštite od požara**

Uvjeti za sprječavanje širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine:

- građevina mora biti izgrađena u skladu sa posebnim propisom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
- potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina
- kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine (postojeće ili planirane) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
- kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
- umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoji, mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, potrebno se pridržavati pozitivnih hrvatskih propisa.

U nedostatku domaćih propisa za garaže, primjenjuju se strane smjernice *OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.*

U nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, primijeniti strane smjernice *OiB 2.3. protupožarna zaštita u zgradama čija je kota posa najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup.*

Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi, ne dopušta se gradnja objekata.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je obratiti pažnju na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, sukladno posebnom propisu koji regulira pitanje hidrantskih mreža za gašenje požara.

### **3.8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća unutar obuhvata Plana obuhvaćaju sljedeće mjere-zahthjeve koje je potrebno ispoštovati:

1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
  - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima
  - kartografski prikaz razmjesta vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje uposlenika i materijalnih dobara)
  - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva-uposlenika-gostiju, sukladno posebnom propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
  - kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja uposlenika, kao i materijalnih dobara

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Ploče, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Ploča i Planu zaštite i spašavanja Grada Ploča*, sukladno posebnim propisima koji reguliraju prostorno uređenje, sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te posebnom propisu koji se tiče postupka uzbunjivanja stanovništva.