


UPU POSLOVNE ZONE

ČESVINICA - JUŽNI DIO

Obrazloženje

Napomena:

Sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju, izrada i donošenje ovog plana provodi se istodobno s izradom i donošenjem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston.

Županija: Dubrovačko-neretvanska Općina: Ston	
Naziv plana: <p style="text-align: center;">UPU POSLOVNE ZONE ČESVINICA - JUŽNI DIO</p>	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Općine Ston 5/23	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Općine Ston 6/24
Javna rasprava objavljena: u "Slobodnoj Dalmaciji", 23.12.2023.	Javni uvid održan: od 27.12.2023. do 25.1.2024.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Valentina Vítković</p>
Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, klasa: 350-02/23-01/05, urbroj: 2117/1-21/01-24-3, od 25. ožujka 2024.	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;">  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb </div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>	
Stručni tim u izradi plana: <p style="text-align: center;"> Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif. Sanjin Sabljak, dipl.ing.arh. </p>	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Zvonimir Stepić</p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">...</p>	Pečat nadležnog tijela:

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 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
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Elektroničke komunikacije
 - 3.5.2. Elektroenergetika
 - 3.5.3. Obnovljivi izvori
 - 3.5.4. Vodoopskrba
 - 3.5.5. Odvodnja
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.8. Mjere posebne zaštite

1. POLAZIŠTA

UPU poslovne zone Česvinica - južni dio (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je na osnovu narudžbenice koju je Općina Ston izdala prema tvrtki Akteracija d.o.o. iz Zagreba.

Osnova za izradu Plana je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, ~~148/10~~ (prestao važiti) i 9/11) (u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10, 05/13, 05/15, 12/17, 05/19, Službeni glasnik Općine Ston, 01/19.-pročišćeni tekst, 02/19 i 04/23.) (u daljnjem tekstu PPUO Ston).
- Odluka o izradi UPU poslovne zone Česvinica - južni dio (Službeni glasnik Općine Ston, 05/23) (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi).

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Ston.

Sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju, izrada i donošenje Plana provodi se istodobno s izradom i donošenjem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston.

Općinski načelnik je donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za UPU poslovne zone Česvinica - južni dio i s time povezanih Izmjena i dopuna PPUO Ston, sukladno dobivenom mišljenju Upravnog odjela za zaštitu okoliša, imovinsko pravne i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije (Klasa: 351-01/23-01/27, Urbroj: 2117-09/2-23-07, od 25. rujna 2023. godine) da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja predmetnog plana na okoliš.

Odlukom o izradi određen je obuhvat Plana u površini od oko 12,1 ha koji čini prostornu cjelinu južno od lokalne ceste LC69039 uključujući cestu i prostor za križanja, a sukladno članku 89., stavku 2. Zakona. Oblik površine obuhvata Plana je nepravilan.

Plan je izrađen u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz područja prostornog uređenja te u skladu s Pravilnikom.

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
- HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. - Elektrojug Dubrovnik, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
- Hrvatski Telekom d.d., Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI), Harambašićeva 39, 10000 Zagreb
- A1 Hrvatska d.o.o., Vrtni put 1, 10000 Zagreb
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Sjedište Dubrovnik, 20000 Dubrovnik
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik

U skladu sa zahtjevom **HAKOM-a**, na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Elektronička komunikacijska infrastruktura i elektroenergetika, prikazana je postojeća i planirana elektronička komunikacijska mreža te mjesto konekcije na mrežu. Planom je omogućena postava eventualno potrebnih građevina za smještaj elektroničke komunikacijske opreme.

U skladu sa zahtjevom **HEP-ODS-a**, u Odredbe za provedbu Plana su uvrštena rješenja predložena u zahtjevu. Na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna

infrastrukturna mreža – Elektronička komunikacijska infrastruktura i elektroenergetika označeni su postojeći i planirani elektroenergetski objekti, a na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označeni su zaštitni koridori dalekovoda.

U skladu sa zahtjevom **HOPS-a**, u Odredbe za provedbu Plana su uvrštena rješenja predložena u zahtjevu. Na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Elektronička komunikacijska infrastruktura i elektroenergetika označeni su postojeći i planirani elektroenergetski objekti, a na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označeni su zaštitni koridori dalekovoda.

U skladu sa zahtjevom **Hrvatskog Telekom**a, unutar obuhvata Plana dopušten je postav baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i/ili stupovima uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Sukladno dopisu **A1 Hrvatska**, u zoni obuhvata nemaju postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

U skladu sa zahtjevom **Službe civilne zaštite Dubrovnik**, Plan je izrađen u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine 29/83, 36/85 i 42/86), osobito vezano uz uvjete međusobne udaljenosti građevina u odnosu na njihovu visinu te širine prometnica. U kartografskim prikazima 2.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Elektronička komunikacijska infrastruktura i elektroenergetika i 2.3. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja vidljiv je razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima. Na kartografskom prikazu 3.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća prikazani su putovi evakuacije i načelna pozicija sirene za uzbunjivanje s oznakom dometa čujnosti.

U skladu sa zahtjevom **Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju**, Plan je usklađen s planom više razine, odnosno PPUO Ston.

U skladu sa zahtjevom **Hrvatskih voda**, Planom su predviđene propisane mjere zaštite od poplava, korištenje voda i zaštita voda. Sva rješenja vezana uz korištenje i zaštitu voda od onečišćenja su usklađene s planovima više razine. Nadležne komunalne tvrtke su pozvane za dostavu podataka za izradu Plana. Za tehnološke otpadne vode propisana je obveza predtretmana. Planom je određena obveza pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda prije dispozicije te su propisani uvjeti sanitarne zaštite voda.

U skladu sa zahtjevom **Konzervatorskog odjela u Dubrovniku**, Planom su propisane mjere zaštite kopnenih arheoloških lokaliteta i arheološke zone. Planom je propisano ishodaenje suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela za sve zahvate u prostoru te obveza prekida radova i obavještanja nadležnog tijela u slučaju pronalaska arheoloških nalaza i nalazišta.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prema PPUO Ston tek manji dio površine obuhvata UPU poslovne zone Česvinica - južni dio je izgrađen (oko 1,4 ha). Najveći dio ove površine odnosi se na pogone Dalmacijabilje. Ostatak obuhvata Plana odnosi na neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje koje je uglavnom obraslo u makiju i nisko raslinje dok se dio koristi za poljoprivrednu proizvodnju. Teren unutar obuhvata je ravan u blagom padu prema jugu.

Unutar obuhvata, duž sjeveroistočne granice je položen koridor postojeće lokalne ceste LC69039.

Obuhvatom prolazi postojeći 35 kV dalekovod koji idu iz TS Ston 110/35 kV koja se nalazi sjeverno od lokalne ceste LC69039. Duž sjeverozapadne granice obuhvata, je položen postojeći 110 kV dalekovod s pripadajućim zaštitnim koridorom.

Unutar obuhvata Plana je u katastarskom operatu je evidentirano nekoliko poljoprivrednih građevina manjih gabarita.

Sukladno članku 79. Zakona, Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.

Člankom 115. PPUO Ston propisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Česvinica, a obuhvat plana prikazan je na kartografskom prikazu 4.11. Građevinska područja - Česvinica.

Sukladno članku 89., stavku 2. Zakona, Odlukom o izradi određen je obuhvat Plana u površini od oko 12,1 ha koji čini prostornu cjelinu južno od lokalne ceste LC69039 uključujući cestu i prostor za križanja.

PPUO-om Ston, predmetni obuhvat je planiran kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne (pretežito industrijska - I1, pretežito zanatska - I2, prehrambeno-prerađivačka - I3) i poslovne namjene (pretežito uslužna - K1, pretežito trgovačka - K2, komunalno-servisna - K3, pretežito reciklažna - K4, mješovite zone pretežito poslovne - K5) s omogućenom gradnjom reciklažnog dvorišta - RD.

Izradom Plana stvorit će se prostorno-planski uvjeti za realizaciju sadržaja planiranih kroz PPUO Ston.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostor obuhvata Plana, planiran kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je smješten između koridora lokalne ceste LC69039 na sjeveroistoku, koridora 110 kV dalekovoda na sjeverozapadu, neizgrađenog građevinskog područja na jugoistoku (unutar obuhvata UPU "Stonsko polje") i ostalog poljoprivrednog tla, šumskog zemljišta te kamenjara i goleti (oznake PŠ sukladno PPUO Ston). Teren unutar obuhvata je ravan u blagom padu prema jugu.

Obuhvat Plana je smješten 1,0 km sjeverozapadno od naselja Ston. S naseljem je prometno povezan lokalnom cestom LC69039 (Česvinica – Mali Ston) i županijskom cestom ŽC6231 (Luka - Ston). S državnom cestom DC8 (Jadranska magistrala) je prometno povezan i u smjeru Dubrovnika i u smjeru Pelješkog mosta državnim cestama DC414 (Orebić (trajektna luka) – Ston – Zaton Doli) i DC674 (Komarna - Zaton Doli). Predmetnim državnim cestama prometno povezan je s ostatkom Općine Ston, poluotokom Pelješcem i ostatkom Dubrovačko-neretvanske županije. Dobra prometna povezanost značajno doprinosi atraktivnosti područja obuhvata Plana.

Sjeverno od obuhvata Plana je planiran sjeverni dio UPU poslovne zone Česvinica, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja iste gospodarske namjene.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Obuhvat UPU poslovne zone Česvinica - južni dio, duž granice obuhvata na sjeveroistoku uključuje koridor lokalne ceste LC69039.

U koridoru lokalne ceste LC69039 izvedena je slijedeća komunalna infrastruktura:

- elektronička komunikacijska infrastruktura - postojeći korisnički i spojni vod
- podzemna SN elektroenergetska mreža, u dijelu koridora na istoku

Postojeći korisnički i spojni vod elektroničke komunikacijske mreže je položen u koridoru lokalne ceste LC69039. Poslovna zona se planira spojiti na postojeću infrastrukturu u koridoru lokalne ceste LC69039, a preko planiranog razvoda unutar obuhvata Plana.

Sjeverno od obuhvata Plana, je smještena TS Ston 110/35(20) kV, a unutar obuhvata TS Plastika 10(20)/0,4 kV. Iz trafostanice TS Ston je duž sjeverozapadne granice obuhvata, položen postojeći D110 kV dalekovod s pripadajućim zaštitnim koridorom. Iz trafostanice TS Ston je preko obuhvata Plana položen postojeći D35 i D10 kV dalekovod s pripadajućim zaštitnim koridorom. Poslovna zona se planira spojiti na postojeću infrastrukturu u koridoru lokalne ceste LC69039 i županijske ceste ŽC6231, a preko planiranog razvoda unutar obuhvata Plana.

U koridoru županijske ceste ŽC6231 je položen magistralni vodoopskrbni cjevovod. U koridoru lokalne ceste LC69039 je PPUO-m Ston planiran ostali vodoopskrbni cjevovod. Poslovna zona se planira spojiti na postojeću infrastrukturu u koridoru županijske ceste ŽC6231, a preko planiranog razvoda unutar obuhvata Plana.

U koridoru županijske ceste ŽC6231 je položen glavni odvodni kanal - kolektor. U koridoru lokalne ceste LC69039 je PPUO-m Ston planiran ostali odvodni kanal. Poslovna zona se planira spojiti na postojeću infrastrukturu u koridoru županijske ceste ŽC6231, a preko planiranog razvoda unutar obuhvata Plana.

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

Prema važećoj Uredbi o ekološkoj mreži područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove POVS HR2001364 JI dio Pelješca i područja očuvanja značajnog za ptice POP HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac.

PPUO-m Ston su propisane slijedeće mjere zaštite:

Članak 95a.

(3) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i način provedbe mjera u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su važećim Pravilnikom kojim se reguliraju ciljevi očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ptica u području ekološke mreže.

(4) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na području ekološke mreže unutar Općine Ston posebno treba izdvojiti vjetroelektrane, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore, hidrotehničke i melioracijske zahvate, pristaništa, luke, planiranu marikulturu i razvoj turističkih zona.

(8) Sukladno posebnom propisu, ukoliko se tijekom izvođenja građevinskih ili drugih radova koji će se obavljati na površini ili ispod površine tla otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti na lokaciji otkrića i o otkriću bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja evidentiranog kulturnog dobra: Arheološkog pojedinačnog lokaliteta - kopnenog - Limitacija Stonskog polja. Područje obuhvata Plana nalazi se unutar arheološke zone određene PPUO Ston - Stonsko polje - antička limitacija polja.

PPUO-m Ston su propisane slijedeće mjere zaštite:

Članak 100a.

(1) Mjere zaštite za arheološke lokalitete na kopnu su:

- 1. Nisu dozvoljeni nikakvi radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta*
- 2. Za istraživanja na lokalitetima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih službi*
- 3. Ukoliko se u neposrednoj blizini lokaliteta pronađu novi arheološki nalazi, o tome je potrebno obavijestiti nadležno tijelo koje će nadalje postupati prema zakonskim ovlastima*

...

(3) Mjere zaštite za arheološke zone su:

2. Arheološka zona – Stonsko polje – antička limitacija

2.1. Jedinstvenost Stonskog polja kao antičkog kulturnog krajolika sa sačuvanom prvom parcelacijom zemljišta iz antičkog doba, potrebno je maksimalno sačuvati na način da intervencije u prostoru na narušavaju sačuvanu podjelu; stoga je za veće intervencije na postojećim poljskim putevima, suhozidnim međama ili za građevinske radove (dozvoljena gradnja manjih objekata gospodarske namjene), potrebno ishoditi suglasnost nadležnog tijela.

Članak 102.

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade urbanističkog plana uređenja potrebna je prethodna dozvola nadležnog konzervatorskog odjela za sve zahvate unutar zaštićenih cjelina ili u blizini spomenika kulture.

(2) Ukoliko se kod izvođenja radova na izgradnji ili rekonstrukciji naiđe na predmete odnosno nalaze arheološkog ili povijesnog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju za zaštitu kulturne baštine.

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

Za obuhvat Plana na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Ston (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 09/10, 05/13, 05/15, 12/17, 05/19, Službeni glasnik Općine Ston, 01/19.-pročišćeni tekst, 02/19 i 05/23)) kojim je područje obuhvata određeno kao izdvojeno građevinsko

područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne (pretežito industrijska - I1, pretežito zanatska - I2, prehrambeno-prerađivačka - I3) i poslovne namjene (pretežito uslužna - K1, pretežito trgovačka - K2, komunalno-servisna - K3, pretežito reciklažna - K4, mješovite zone pretežito poslovne - K5) s omogućenom gradnjom reciklažnog dvorišta - RD. Manji dio površine obuhvata je izgrađen (oko 2,78 ha). Ostatak obuhvata Plana odnosi na neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje (oko 9,77 ha).

PPUO-m Ston, dani su sljedeći uvjeti gradnje i smještaja gospodarskih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne i poslovne namjene:

Iz članka 64. PPUO Ston:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6
- najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno zelenilo
- najveća dozvoljena visina građevine, mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine, iznosi 9,0 m
- građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,5 m
- pitanje prometa u mirovanju rješava se na građevnoj čestici sukladno normativima iz članka 82.
- međusobni razmak građevina mora biti najmanje jednak visini više građevine
- građevine unutar zone moraju biti udaljene najmanje 20 m od ruba susjednih čestica stambenih i javnih građevina te odijeljene od istih zaštitnim zelenim pojasom, javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom.

Iz članka 65. PPUO Ston:

- U zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene izgradnja se izvodi na temelju urbanističkog plana uređenja (UPU), sukladno kartografskim prikazima 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i 4. Građevinska područja naselja.
- Poslovna zona na lokaciji Česvinica nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta. Ograničenja gradnje u III.zoni zaštite definirana su u čl. 109. Odredbi.
- U slučaju kad se u zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske- poslovne predviđa izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina, u kojima je u tijeku tehnološkog procesa moguća emisija štetnih plinova, ispuštanje agresivnih tekućina ili postoji bilo koja opasnost po okolinu, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš .
- Unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova zona mogu se izdati akti o gradnji sukladno uvjetima gradnje propisanim ovim Planom, dok je za neuređene dijelove potrebno donijeti urbanistički plan uređenja, sukladno kartografskim prikazima 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i 4. Građevinska područja naselja.
- Za izgrađene dijelove koji se nalaze unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja, moguća je rekonstrukcija postojećih objekata, temeljem uvjeta gradnje propisanih ovim Planom.

Ograničenja gradnje u III.zoni zaštite definirana su u Članku 109. PPUO Ston:

Članak 109.

(1) III. zona sanitarne zaštite obuhvaća dijelove sliva od vanjske granice II. zone do granice s koje je moguće tečenje kroz podzemlje do vodozahvata u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja od 1 do 3 cm/s, odnosno područje koje obuhvaća pretežiti dio slivnog područja (klasični statističko-hidrogeološki sliv).

(2) U III. zoni sanitarne zaštite zabranjuje se:

1. skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada
2. građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda
3. izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom), podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

Članak 82.

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina javne, proizvodno-servisne i športsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,45
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	20
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	40
Banka, pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	40
Ugostiteljstvo i turizam	1000 m ² korisnog prostora	10
Višenamjenske dvorane	1 posjetitelj	0,15
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu čestice ili zelenog pojasa ispred čestice.

(3) Za stambene građevine potrebno je riješiti potrebe za parkiranjem u pravilu na vlastitoj parceli po kriteriju da se za svaki stan/apartman osigura po jedno parkirališno mjesto, osim ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama ovog Plana.

(4) U izračun broja potrebnih parkirališnih mjesta za potrebe izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene može se primijeniti poseban propis koji definira broj parkirališnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj, no ukupan broj parkirališnih mjesta ne može biti manji od broja parkirališnih mjesta propisanih ovim Planom.

Sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju, izrada i donošenje Plana provodi se istodobno s izradom i donošenjem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ston. Obuhvat izmjena i dopuna PPUO Ston odnosi se na obuhvata UPU-a definiran Odlukom, te relevantne tekstualne dijelove Oredbi za provedbu.

Sukladno Odluci o izradi, kroz izmjene i dopune PPUO Ston predviđena je izmjena članka 64., stavka 3. PPUO Ston, odnosno dodavanje nove točke 9. Koja će glasiti:

“9. iznimno, u zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene "Česvinica", udaljenost građevina od ruba susjednih čestica stambenih i javnih građevina mora biti najmanje 7 m.”

Naime, uvidom na terenu ustanovljeno je kako obuhvatom Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Česvinica prolazi neevidentirani dalekovod koji znatno remeti prostornu organizaciju na građevnim česticama. Zbog ograničenja proizašlih iz zaštitnih koridora dalekovoda i odredbi PPUO Ston (članak 64.) da građevine u ovim zonama moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina u jugoistočnom dijelu obuhvata nije moguće provesti planiranu gradnju te će se kroz izmjene PPUO ova udaljenost smanjiti.

Na području obuhvata Plana ne planira se stambena namjena. Na površinama gospodarske namjene - proizvodne i poslovne namjene dozvoljena je izgradnja novih smještajnih građevina i/ili rekonstrukcija postojećih skladišnih i drugih prostora u prostore za smještaj sezonskih radnika. Prostori za smještaj sezonskih radnika u drugom dijelu godine mogu se koristiti u druge svrhe (npr. kao uredske prostorije i slično).

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

Prema rezultatima Popisa stanovništva 2021. godine utvrđeno je da u Općini Ston živi 2.491 stanovnika što je povećanje od 84 stanovnika (3,5%) u odnosu na popis iz 2011. godine (2.407).

Obzirom na dobru prometnu povezanost područja obuhvata, lokacija je povoljna za gospodarsku namjenu. Razvojem gospodarstva, odnosno opremanjem novih gospodarskih zona, utječe se na povećanje broja

radnih mjesta te time i na potencijalno povećanje broja stanovništva Općine Ston i smanjenje iseljavanja stanovništva.

U skladu s tim predviđanjima, planiranje gradnje gospodarske namjene na području obuhvata je opravdano.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovni cilj za izradu Plana je stvaranje prostorno-planskih uvjeta za realizaciju sadržaja planiranih kroz PPUO Ston, pritom osiguravajući održivi razvoj na području Plana, racionalno korištenje prostora i unaprijeđenje okoliša.

2.1.1. Demografski razvoj

U poglavlju "1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje" ovog Obrazloženja dan je pregled demografskih trendova.

Opremanje novih gospodarskih zona i posljedično otvaranje novih radnih mjesta može pozitivno utjecati na demografsku sliku šireg područja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostornim rješenjem planirat će se:

- prostori postojeće i nove izgradnje gospodarske namjene - proizvodne i poslovne namjene
- prostor za prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu.

Za prostore postojeće i nove izgradnje planirat će se:

- površine postojeće i nove izgradnje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja,
- postojeće i nove prometnice i komunalna infrastruktura,
- uređenje pješačkih i zaštitnih zelenih površina,
- zaštita od prirodnih i drugih nesreća,
- rješenja za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera,
- odrednice za urbanističko-tehničke uvjete.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Unutar obuhvata Plana, PPUO Ston je odredio koridor lokalne ceste LC69039 na sjeveroistoku obuhvata.

Ovim Planom rezervirat će se prostor za smještaj koridora prometne, komunalne i druge infrastrukture, koji će opskrbljivati postojeće i nove građevne čestice građevinskog područja jugozapadno od lokalne ceste LC69039. Planira se jedan prometni ulaz u područje obuhvata, priključkom na lokalnu cestu LC69039.

Prometnice i komunalno opremanje obuhvata Plana ima za cilj uređivanje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja te ostvarivanje uvjeta za izgradnju na građevnim česticama, što se odnosi na izgradnju sustava elektroničke komunikacijske mreže, elektroenergetske mreže, javne rasvjete, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Prema PPUO Ston tek manji dio površine obuhvata UPU poslovne zone Česvinica - južni dio je izgrađen (oko 2,78 ha). Najveći dio ove površine odnosi se na pogone Dalmacijabilje. Unutar obuhvata Plana je u katastarskom operatu je evidentirano nekoliko poljoprivrednih građevina manjih gabarita.

Sjeverno od obuhvata je smještena TS Ston 110/35 kV i pripadajuće zgrade u vlasništvu HEP-ODS d.o.o. i Hrvatske elektroprivrede d.d.

Jugoistočno od obuhvata je smješteno neizgrađeno građevinsko područje naselja u obvezi izrade UPU Stonsko polje.

S obzirom na neartikulirani karakter postojeće i okolne izgradnje, propisani uvjeti gradnje određuju suvremeno oblikovanje prikladno gospodarskoj namjeni predmetnog područja.

Planirat će se nova izgradnja na slobodnim, neizgrađenim površinama. Na izgrađenim površinama propisat će se uvjeti gradnje za postojeće i nove građevine.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

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

Osnovni cilj Plana je definiranje uvjeta i mjera uređenja za postizanje svrhovitog, održivog i racionalnog korištenja prostora i njegove primjerene zaštite. To će se ostvariti:

- planiranjem gradnje građevina prikladnih volumena i oblika, upotrebom suvremenog građevnog materijala,
- planiranjem cjelovitog uređenja prometne i komunalne opremljenosti,
- organiziranjem pješačkih površina, kao i rješavanjem prometa u mirovanju.

Prostor obuhvata Plana s geološkog aspekta je u manjem, sjeverozapadnom dijelu na rudistnim vapnencima, a u većem dijelu na aluvijalnim i deluvijalno-proluvijalnim naslagama. Prostor obuhvata Plana je smješten u području očekivanog intenziteta potresa IX stupnjeva MSC ljestvice.

Na širem području uglavnom je zastupljena vegetacija mozaika kultiviranih površina i šuma.

Obuhvat se u cijelosti nalazi izvan zaštićenog obalnog područja (ZOP).

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Cilj komunalnog opremanja je, između ostalog, nadogradnja, poboljšanje i širenje mreže komunalne infrastrukture.

Cilj prostornog uređenja prije svega je poboljšanje kvalitete života kao i zaštita okoliša općenito. U tom smislu potrebno je:

- izgraditi nove prometnice,
- osigurati potrebne površine za promet u mirovanju u sklopu građevnih čestica,
- osmisliti i oblikovati pješačke komunikacije,
- osigurati opskrbu vodom koja treba zadovoljiti planske potrebe svih korisnika i protupožarne količine,
- razvijati sustav odvodnje na cijelom području obuhvata Plana,
- kod rješavanja odvodnje voditi računa o zaštiti okoliša,
- širiti i pojačati mrežu elektroenergetskog napajanja i osigurati stabilnost i sigurnost opskrbe električnom energijom i
- planirati razvod nove elektroničke komunikacijske mreže.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora je zasnovan na sadržajima i kvantifikacijskim odrednicama koje su određene PPUO Ston. U skladu s njime je prostor unutar obuhvata Plana podijeljen na površine sljedećih namjena i sadržaja: gospodarsku namjenu, površine infrastrukturnih sustava i prometne površine.

Ovim je Planom predviđeno:

- definiranje prostoru primjerene i namjenama svrhovite urbanističke organizacije,
- formiranje prostorno logične i funkcionalno učinkovite ulične mreže područja obuhvata i njena kvalitetna povezanost na postojeću prometnu mrežu šireg prostora,
- racionalno korištenje prostora oblikovanjem primjereno dimenzioniranih zona moguće gradnje,
- kvalitetno i potpuno opremanje komunalnom infrastrukturom,
- omogućavanje gradnje svih sadržaja unutar poslovne zone dozvoljenih PPUO Ston.

3.2. Osnovna namjena prostora

Ovim Planom razgraničene su površine sljedećih namjena:

- **Gospodarska namjena - proizvodna i poslovna namjena (I1, I2, I3, K1, K2, K3, K4, K5, RD)**

- **Površine infrastrukturnih sustava (IS)**
- **Prometne površine**

Tablica 1: Pregled površina i njihov udio u ukupnoj površini obuhvata Plana

Namjena	Oznaka	Površina (m ²)	Postotak površine
Gospodarska namjena - proizvodna i poslovna namjena	I1, I2, I3, K1, K2, K3, K4, K5, RD	111.098	88,56 %
Površine infrastrukturnih sustava	IS	203	0,16 %
Prometne površine		14.155	11,28 %
Ukupno:		125.456	100 %

Gospodarska namjena - proizvodna i poslovna namjena (I1, I2, I3, K1, K2, K3, K4, K5, RD)

Ovim Planom određene su površine za gospodarsku namjenu - proizvodnu i poslovnu namjenu:

- pretežito industrijska - I1
- pretežito zanatska - I2
- prehrambeno-prerađivačka - I3
- pretežito uslužna - K1
- pretežito trgovačka - K2
- komunalno-servisna - K3
- pretežito reciklažna - K4
- mješovite zone pretežito poslovne - K5
- reciklažno dvorište - RD

Na površinama gospodarske namjene - proizvodne i poslovne namjene moguća je preparcelacija, gradnja građevina gospodarske namjene - proizvodne i poslovne namjene, gradnja pomoćnih građevina, građevina komunalne i druge infrastrukture, te uređenje prometnih, parkirališnih, pješačkih i zelenih površina.

Pod građevinama gospodarske namjene - proizvodne i poslovne namjene podrazumijevaju se upravni, uredski, trgovački, uslužni i komunalno servisni sadržaji, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, zanatski sadržaji, poljoprivredni centri u svrhu opsluživanja okolnih poljoprivrednih gospodarstava, tržnice, trgovački centri, skladišta i servisi, logističko-distributivni centri, djelatnosti reciklaže i reciklažna dvorišta te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu.

Uz građevine osnovne namjene, u sklopu građevne čestice mogu se graditi:

- prateće i pomoćne građevine
- nadstrešnice i trijemovi
- prometne i manipulativne površine i parkirališta
- pješačke staze
- potporni, ogradni i dr. zidovi
- komunalni objekti i uređaji.

Na površinama gospodarske namjene - proizvodne i poslovne namjene dozvoljena je izgradnja novih smještajnih građevina i/ili rekonstrukcija postojećih skladišnih i drugih prostora u prostore za smještaj sezonskih radnika. Prostori za smještaj sezonskih radnika u drugom dijelu godine mogu se koristiti u druge svrhe (npr. kao uredske prostorije i slično).

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati (dograđivati, nadograđivati, dodavati nove etaže, uklanjati vanjski dijelovi građevine, izvoditi radovi radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) u skladu s ovim Odredbama.

Građevine iz prethodnog stavka kod kojih neki od lokacijskih uvjeta (veličina i oblik građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, udaljenost od prometne površine i međe, postotak zelenila i dr.) nisu u skladu s odredbama, smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s Odredbama mogu zadržati, ali ne smiju dodatno pogoršavati.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Planom je određena površina za smještaj trafostanice. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama gospodarske namjene formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar sklopa drugih građevina potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice. Za izgradnju tipske kableske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA mora se osigurati mogućnost pristupa auto dizalice široj stranici transformatorske stanice.

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

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 125.456 m².

Površine planirane za novu gradnju gospodarske namjene iznose 111.098 m². Maksimalna izgrađenost površina gospodarske namjene iznosi 66.659 m².

Unutar obuhvata Plana nije planirana stambena namjena.

3.4. Prometna i ulična mreža

Cestovni promet

Planom su određene građevne čestice javnih cestovnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina određuju se projektnom dokumentacijom potrebnom za izdavanje akta za gradnju.

Koridor postojeće lokalne ceste LC69039 i koridor prometnica za potrebe poslovne zone je planiran širine 10 m. Planom je određena širina kolnika 6,0 m uz obostrano uređenje nogostupa širine 1,5 m.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za građevine gospodarske namjene mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Ovim planom nije planirano uređenje trgova ili drugih većih pješačkih površina. Za kretanje pješaka u svim je postojećim i novim ulicama i cestama planirano uređenje obostranih nogostupa širine 1,5 m.

Kod projektiranja javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

Na javnim površinama dozvoljeno je postavljanje privremenih reklamnih panoa sukladno odredbama ovog Plana, odobrenju Grada i gradskom Odlukom o komunalnom redu. Privremeni reklamni panoi na javnim površinama mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m² tako da je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

U svim ulicama unutar obuhvata Plana osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

Točne pozicije uređaja i vodova komunalne infrastrukture te mjesto priključenja odrediti će se i obrazložiti detaljnom projektnom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica treba uskladiti s važećim zakonskim aktima, pravilnicima, normama i ostalim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture kao i ostalom komunalnom infrastrukturnom mrežom.

Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, te eventualno odvodnje (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne instalacije.

3.5.1. Elektroničke komunikacije

Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

U svim ulicama unutar obuhvata Plana, uz regulacijski pravac, osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu, a točna pozicija unutar profila ulice utvrdit će se detaljnom projektnom dokumentacijom.

Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme) zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguraciju mreže.

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i/ili stupovima.

Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

3.5.2. Elektroenergetika

Prostor unutar obuhvata Plana napajat će se električnom energijom preko planirane trafostanice TS10(20)/0,4 kV instalirane snage 2000 kVA.

Tablica 3: Proračun vršnog opterećenja

Namjena	Jedinica obračuna	Broj	Potrošnja	Ukupno
Gospodarska - proizvodna i poslovna	funkcionalna jedinica	28	60.00 kW	1,680.00 kW
Prometna (javna rasvjeta)*	dužina (m)	1280	4.50 W	5.76 kW
Ukupno:				1,685.76 kW
Uz koeficijent istovremenosti od 0,9 proračunska potrošnja iznosi:				1,517.18 kW
Uz gubitak energije od 10% vršna potrošnja iznosi:				1,668.90 kW
Uz faktor snage od 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora potrebna instalirana snaga trafostanice 10(20)/0,4kV:				1,993.91 kW
<small>* uz pretpostavku jednorednog postavljanja stupova javne rasvjete na razmaku od 20 m i uz upotrebu visokotlačnih natrijevih žarulja od 90 W</small>				

Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama gospodarske namjene formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice. Za potrebe napajanja dodatnih trafostanica omogućuje se izvedba pripadajućeg elektroenergetskog razvoda 10(20) kV i 0,4 kV sukladno odredbama Plana.

U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar sklopa drugih građevina potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice. Za izgradnju tipske kabela transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA mora se osigurati mogućnost pristupa auto dizalice široj stranici transformatorske stanice.

Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine planiran je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica. Niskonaponski kabeli polagati će se u zajednički kanal sa ostalim energetskim kabelima jake struje, gdje to trasa zahtjeva. Pri tome se moraju poštivati međusobne udaljenosti kabela u kabelskom kanalu i propisane udaljenosti u odnosu prema drugoj komunalnoj infrastrukturi.

Napajanje električnom energijom poslovne zone se planira preko elektroenergetskog razvoda 10(20) kV, koji se sastoji od napojnih trafostanica i sredjenaponskog kabela koji napaja te trafostanice.

Napajanje trafostanice je sredjenaponskim kabelima, na način ulaz/izlaz na postojeću trafostanicu izvan obuhvata plana, a preko planiranog razvoda unutar obuhvata Plana. Paralelno s napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže.

Planom se određuje izvedba podzemne kableske niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.

Niskonaponski razvod za napajanje objekata poslovne zone izvesti će se kabelom iz napojne trafostanice preko distributivnih ormara do lokacije pojedine građevine. Polaganje kableskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim česticama. Paralelno sa napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže.

Javna rasvjeta koja je u nadležnosti Općine Ston, napajat će se iz slobodnostojećih kableskih ormara za napajanje javne rasvjete, smještenih uz napojne trafostanice. U ormarima je uređeno upravljanje javnom rasvjetom.

Javna rasvjeta postavlja se na rasvjetne stupove koji se napajaju podzemnom elektroenergetskom mrežom. Detaljna pozicija stupova i vodova biti će određena projektnom dokumentacijom za pripadajuću prometnicu ili javnu površinu.

Stupovi javne rasvjete bojom i oblikovanjem moraju biti prilagođeni specifičnostima prateće izgradnje, a rasvjetna tijela moraju biti ekološka bez nefunkcionalnog osvjetljavanja.

Trase postojećih dalekovoda su dane načelno, izuzev trase 110 kV postojećeg dalekovoda koja je točno prikazana, te je, ovisno o nazivnom naponu, Planom određena širina zaštitnog koridora dalekovoda. Prilikom izrade projektne dokumentacije za gradnju građevina na udaljenosti manjoj od 25 m od trase postojećih dalekovoda, potrebno je u projektnoj dokumentaciji utvrditi stvarnu poziciju trase dalekovoda i pripadajućeg zaštitnog koridora dalekovoda.

Za gradnju unutar zaštitnog koridora dalekovoda i podzemnog voda potrebno je utvrđivanje uvjeta, suglasnosti i mišljenja od strane nadležnog javnopravnog tijela. Sigurnosnu visinu i sigurnosnu udaljenost od vodova dalekovoda potrebno je odrediti sukladno posebnim propisima, ovisno o karakteru građevine u koridoru dalekovoda.

3.5.3. Obnovljivi izvori

U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba obnovljivih izvora energije (sunčeva energija putem toplinskih kolektora i fotonaponskih panela i sl.) te gradnja građevina, ugradnja opreme i uređaja.

Građevine za korištenje obnovljivih izvora energije moguće je smještati na postojeće ili planirane građevine ili na gradivom i negradivom dijelu čestice uz postojeće ili planirane građevine.

Građevine za korištenje obnovljivih izvora energije moguće je smještati i na zasebnim česticama.

Kolektore ili panele treba smještati na način da ne stvaraju refleksiju prema građevinama u kojima stalno ili povremeno borave ljudi i prema javnim prometnicama te da ne remete biljni i životinjski svijet. Postava kolektora i/ili fotonaponskih panela mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevinskih čestica.

Tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koji eventualno nastanu prilikom korištenja obnovljivih izvora energije potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu.

3.5.4. Vodoopskrba

Vodoopskrbni priključak za zonu obuhvata Plana izvest će se na postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod u koridoru županijske ceste ŽC6231 određen PPUO Ston.

U koridoru lokalne ceste LC69039, vodoopskrbni cjevovod je potrebno dimenzionirati za potrebe građevinskog područja naselja Česvinica i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene poslovne zone Česvinica - sjeverni i južni dio.

Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

Tablica 2: Proračun planirane potrošnje vode

Namjena	Jedinica obračuna	Broj jedinica	Potrošnja	Ukupno
Gospodarska - proizvodna i poslovna	funkcionalna jedinica	28	2000 l/dan	56000 l/dan
Ukupno:				56000
Qgod	20440 m3/god			
Qdnev.sred. = Qgod / 365	56 m3/dan			
Qmax.dnev. = Qdnev.sred. * 1,7	95 m3/dan			
Qsat.sr = Qmax.dnev. / 24	4 m3/sat			
Qsat.max = Qsat.sr. * 2,4	2.6 l/s			

3.5.5. Odvodnja

Sustav odvodnje se planira kao razdjelni sustav, kojim će se otpadne vode odvojeno prikupljati i pročišćavati od oborinskih voda.

U koridoru lokalne ceste LC69039, sustav odvodnje je potrebno dimenzionirati za potrebe građevinskog područja naselja Česvinica i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene poslovne zone Česvinica - sjeverni i južni dio.

Planiranje i projektiranje sustava odvodnje potrebno je usuglasiti s vodopravnim uvjetima i stručnim službama nadležnih institucija.

Odvodnja otpadnih voda

Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje planiran unutar koridora prometnica.

Otpadne vode se putem kolektora i revizionih okana položenima u prometnicama usmjeravaju na postojeći glavni odvodni kanal - kolektor, u koridoru županijske ceste ŽC6231 određen PPUO Ston do recipijenta.

Prije ispuštanja tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje svaki korisnik dužan ih je obraditi i pročititi na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda.

Iznimno, ukoliko se građevina na građevnoj čestici gradi prije izgradnje javnog sustava odvodnje, do izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda predmetne građevne čestice rješavati će se izgradnjom vlastitih sabirnih jama s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 3,0 m
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja.

U slučaju izgradnje vlastite sabirne jame iz prethodnog stavka, nakon izgradnje javnog sustava odvodnje, interni sustav sanitarne odvodnje potrebno je priključiti na sustav javne odvodnje otpadnih voda, a sabirnu jamu potrebno je isključiti iz upotrebe na trošak vlasnika građevine.

Oborinska odvodnja

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica se putem kolektora i revizionih okana položenima u prometnicama usmjeravaju na separator ulja, benzina i lakih tekućina odgovarajućeg kapaciteta. Nakon što se oborinske vode u separatoru pročiste upuštaju se u tlo putem upojnih bunara i/ili otvorenih kanala.

Smještaj separatora ulja, benzina i lakih tekućina te pripadajućih uređaja i opreme potrebno je odrediti i obrazložiti kroz projektnu dokumentaciju.

Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena bez prelijevanja na susjedne građevne čestice.

Oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih/garažnih mjesta potrebno je prije konačne dispozicije pročititi na separatoru ulja i masti.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Ovim Planom propisani su detaljni uvjeti i način gradnje za:

- građevine gospodarske namjene - proizvodne i poslovne namjene,
- infrastrukturne građevine - trafostanice,
- reciklažna dvorišta

Detaljni uvjeti i način gradnje propisuju:

- oblik, veličinu i izgrađenost građevne čestice,
- veličinu, oblikovanje i smještaj građevine na građevnoj čestici,
- uređenje građevne čestice,
- način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Građevine gospodarske namjene

Građevne čestice moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²,
- izravan pristup na prometnu površinu i širinu čestice od najmanje 20,0 m na regulacijskoj liniji,
- oblik i veličinu koja omogućava smještaj osnovne i pomoćnih građevina te zadovoljavaju propisane udaljenosti građevina od međa.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.

Građevne čestice za gradnju gospodarskih sadržaja moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki čine cjelinu te jedna ili više pomoćnih građevina koje s osnovnom čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu. Propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine. U slučaju gradnje složene građevine, dopušteno je međusobno prislanjanje građevina koje čine sklop.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: parkirališna mjesta, potporni zidovi, ograde, zelene površine te prometne i komunalne građevine i uređaji.

Udaljenost granice gradivog dijela građevne čestice od regulacijskog pravca mora biti najmanje 5,0 m. Iznimno, portirnice tlocrtno površine do 6,0 m² i visine do 3,0 m, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, ali ne manjoj od 2,0 m. Najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 5,0 m.

Najmanja udaljenost zgrada od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina iznosi 7 m, od kojih moraju biti odijeljene zaštitnim zelenim pojasom, javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom. Ukoliko nisu međusobno prislonjene, najmanja međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici mora biti najmanje jednaka visini više građevine, ali ne manje od 4,0 m.

Visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu visina građevina od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine može iznositi najviše 9,0 m.

Iznimno od prethodnog stavka, gdje to tehnološki uvjeti nužni za obavljanje djelatnosti određuju, visina dijelova građevine smije biti i veća od 9,0 m, ali ne viša od 15,0 m.

U dijelovima građevnih čestica unutar zaštitnog koridora dalekovoda, najveća visina građevine mora biti usklađena s prethodno ishodenim posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Krovišta mogu biti ravni krov ili krovovi blagog nagiba, s adekvatnim pokrovima (uključivo lim).

Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo, u što se ne uračunavaju travne rešetke postavljene na parkirnim i drugim manipulativnim površinama. Prirodno zelenilo na građevnim česticama prema javnim prometnim površinama mora biti hortikulturno oblikovano.

Ograde građevne čestice se mogu graditi prema prometnim površinama i prema susjednim česticama. Visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 0,5 m, a ukupna visina ograde do 3,0 m.

U slučaju građenja građevina na kosom terenu, dopušta se izvedba potpornih zidova i/ili zaštite pokosa bez ograničenja njihove visine.

Infrastrukturne građevine - trafostanice

Planom je određena površina za smještaj trafostanice. U slučaju potrebe, moguće je odstupanje od planirane lokacije trafostanice, radi pronalaženja optimalne lokacije. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama gospodarske namjene formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice. Za potrebe napajanja dodatnih trafostanica omogućuje se izvedba pripadajućeg elektroenergetskog razvoda 10(20) kV i 0,4 kV sukladno odredbama Plana.

Prilikom formiranja nove građevne čestice za trafostanicu i gradnje nove trafostanice potrebno je poštivati sljedeće uvjete i način gradnje:

- najmanja površina građevne čestice za trafostanicu TS10(20)/0,4 kV iznosi 40 m², a površina građevne čestice za smještaj nove trafostanice mora zadovoljiti gabarite trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja
- najveća etažnost građevine je jedna etaža – podrum, suteran ili prizemlje
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,5
- udaljenost trafostanice od kolnika prometnice mora iznositi najmanje 5,0 m, a od međa ostalih susjednih čestica najmanje 1,0m
- ogradu je moguće graditi kao žičanu na svim međama do visine 2,0 m
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu
- ukoliko se trafostanica gradi na kosom terenu, te je istu potrebno ukopati u tlo, čestica se može ograditi betonskim zidom s licem od kamena, čija je visina za 0,4 m viša od okolnog terena, a kako bi se ista zaštitila od obrušavanja
- preporuka je da se sve nove trafostanice izvedu kao tip gradska (GTS) (granska norma N 012.01).

Reciklažna dvorišta

Na svim površinama gospodarske namjene unutar obuhvata Plana, moguć je smještaj reciklažnih dvorišta uz sljedeće uvjete gradnje:

- na prostoru reciklažnog dvorišta mora se osigurati javno dostupna prihvatna zona sa posebnim odjeljenjima s kontejnerima i plohamo za prihvat i privremeno skladištenje otpada
- prometna površina s koje se pristupa do građevina mora imati najmanju širinu 5,5 m, a rješenjem uređenja čestice mora se osigurati dostupnost i manevriranje teretnih vozila;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- prijemna građevina sa prostorom za zaposlenike može biti najveće građevinske (bruto) površine 50 m², imati najviše P (prizemlje) i biti najviše visine 4,5 m
- najveća visina nadstrešnica iznosi 4,5 m
- najmanja udaljenost građevina, kontejnera i nadstrešnica od regulacijskog pravca je 5,0 m, a od bočnih međa najmanje 3,0 m;
- sve korisne plohe reciklažnog dvorišta moraju biti izvedene kao vodonepropusne i otporne na djelovanje uskladištenog otpada
- sustav odvodnje mora biti tako riješen da se spriječi zagađenje okoliša, te je potrebno predvidjeti odgovarajući predtretman prije ispuštanja u javni sustav odvodnje kako bi se osiguralo da granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze granične vrijednosti određene posebnim propisima
- građevna čestica mora biti ograđena ogradom najviše visine 2,5 m, koja mora biti u kombinaciji providne ograde i živice kojom se može oblikovati kontinuirana zelena ograda.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti

Zaštita prirodnih vrijednosti

Unutar područja obuhvata Plana nisu evidentirana područja predviđena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Prema važećoj Uredbi o ekološkoj mreži područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove POVS HR2001364 JI dio Pelješca i područja očuvanja značajnog za ptice POP HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac. Mjere zaštite ekološke mreže propisane su u PPUO Ston i primijenjene prilikom propisivanja odredbi Plana.

Sukladno posebnom propisu, ukoliko se tijekom izvođenja građevinskih ili drugih radova koji će se obavljati na površini ili ispod površine tla otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti na lokaciji otkrića i o otkriću bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Zaštita kulturnih dobara i kulturno-povijesnih cjelina

Unutar obuhvata Plana smješteno je evidentirano kulturno dobro: Arheološki pojedinačni lokalitet - kopneni - Limitacija Stonskog polja. Za sve zahvate na evidentiranom kulturnom dobru ili u njegovoj blizini potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Mjere zaštite za arheološke lokalitete na kopnu su:

- Nisu dozvoljeni nikakvi radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta
- Za istraživanja na lokalitetima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih službi
- Ukoliko se u neposrednoj blizini lokaliteta pronađu novi arheološki nalazi, o tome je potrebno obavijestiti nadležno tijelo koje će nadalje postupati prema zakonskim ovlastima

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar arheološke zone određene PPUO Ston - Stonsko polje - antička limitacija polja. Za sve zahvate unutar obuhvata Plana potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela.

Na području obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena kulturna dobra. Međutim, unutar obuhvata Plana postoji mogućnost pronalaska arheoloških nalaza i nalazišta, stoga, ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, potrebno je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obavijestiti nadležno tijelo.

Očuvanje krajobraznih vrijednosti

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja Povijesnog gospodarskog krajolika Stona i malostonskog zaljeva i udolina, oblikovanog (proizvodnog i planiranog) krajolika i područja Urbanog krajolika Stona i Malog Stona, oblikovanog (urbanog i planiranog) krajolika, osobito vrijednih predjela – kulturnih krajolika, utvrđenih kroz Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu sa studijom "Prepoznavanje i vrednovanje kulturnih krajolika Dubrovačko-neretvanske županije – podloga za zaštitu"

Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti propisane su u PPUO Ston i primijenjene prilikom propisivanja odredbi Plana.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita tla

Sukladno PPUO Ston, obuhvat Plana je smješten unutar područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, zaštite posebnih vrijednosti i obilježja, biološke zaštite tla oštećenog erozijom.

Zaštitu od erozije tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih zelenih površina, javnih parkova (novih i postojećih) te zaštitnih zelenih površina (zelene zone uz prometnice) s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

U sklopu građevnih čestica svih namjena treba formirati obavezne pojase uređenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zaštita voda

Sukladno PPUO Ston, obuhvat Plana je smješten unutar područja III. zone sanitarne zaštite voda - zone ograničenja i nadzora.

U III. zoni sanitarne zaštite zabranjuje se:

1. skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada

2. građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda
3. izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stijenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom), podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjenjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s posebnim propisima.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenje zraka.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

Suglasno odredbama posebnog propisa potrebno je provoditi potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćene tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dopuštenih graničnih vrijednosti emisije;
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila;
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine;
- ograničenje tranzitnog prometa kroz područje obuhvata Plana te poboljšanje prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

3.8. Mjere posebne zaštite

Zaštita od buke

Poslovna i proizvodna djelatnost koja će se odvijati unutar zone razinom buke mora biti sukladna granicama dopuštene buke prema posebnim propisima. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kao je to propisano posebnim propisima za zaštitu od buke.

Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Mjere zaštite određene ovim Planom temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje i gustoćom izgrađenosti
- planiranom visinom građevina
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- korištenjem alternativnih izvora energije – sunčeve energije-postavljanjem kolektora i
- uvjetovanjem projektiranja građevina prema stupnju ugroženosti od potresa.

Za područje Općine Ston donesena je "Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša" u kojoj su detaljno navedene mjere zaštite od mogućih prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.

Zaštita od požara

U cilju zaštite od požara potrebno je zadovoljiti sljedeće uvjete:

1. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji se tiče otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

2. Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:
 - 2.1. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine, potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
 - 2.2. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
 - 2.3. 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.
3. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.
4. Prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža, što se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost nadležnog tijela.
5. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije.
6. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.
7. U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
8. U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
9. Za gradnju građevina na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi potrebno je utvrđivanje uvjeta, suglasnosti i mišljenja od strane nadležnog tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od oborinskih voda, bujica i poplava.

Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina mogu se prikupljati uz pročišćavanje i spremati u posebne spremnike te se koristiti kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor pitke vode.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama za povratni period od 500 godina nalazi se u zoni IX° seizmičnosti (po MCS).

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju. Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju i/ili rekonstrukciju potrebno je provesti:

1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - 1.1. 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:
 - 2.1. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
 - 3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - 3.2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva.

Sklanjanje, uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Planu zaštite i spašavanja Općine Ston.

Evakuacija unutar obuhvata plana obavljat će se preko interne prometne mreže gospodarske zone širine kolnika 6,0 m. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine.

Planom su predviđene načelne lokacije sirena za uzbunjivanje.