



**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA**
Prijedlog plana

OBRAZLOŽENJE

GRAD PLOČE



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE

Dubrovnik, siječanj 2016.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA

NOSITELJ IZRADE:

GRAD PLOČE

Gradonačelnik:

Krešimir Vejić

Pročelnik

Jedinstvenog upravnog odjela

Izvor Škubonja

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-
NERETVANSKE ŽUPANIJE

Odgovorna osoba:

Marina Oreb, ravnatelj

Odgovorni voditelj izrade
nacrtu prijedloga plana:

mr.sc. Marina Oreb, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije

1. mr.sc. Marina Oreb, dipl.ing.arh.
2. Stjepko Kovačić, dipl.ing.građ.
3. Barbara.Savin, dipl.ing.arh.
4. Silvana Taslaman, ing.građ.
5. Nikola Karaman, mag.bio. et oek.mar.
6. Ivan Lukačević-Verenac, pristup. comp.
7. Hrvoje Glavor,mag.ing.menag. u pom.
8. Sanja Šaut, građ.tehn.

GISplan:

Stipe Baučić, dipl.ing.geod.
Ines Berlengi, dipl.ing.arh.
Dijana Vrdoljak, dipl.ing.građ.
Janja Novaković, dipl.ing.arh.
Bogdan Matijas, dipl.ing.građ.
Goran Miloš, dipl.ing.el.
Ivan Žižić, mag.ing.geod.i geoinf.
Niveska Balić, dipl.oec.
mr.sc. Tatjana Stazić, dipl.ing.građ.
Sandi Fabjanović, geod.teh.

OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

Prostorni plan uređenja Grada Ploča objavljen je u "Službenom glasniku Grada Ploča", br. 7/07., br. 2/08.-isp., br. 4/11br.- ispr., 7/2012. i br. 7/2015.-ispr.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ploča pokrenute su Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča IDPPUG Ploča (u daljnjem tekstu: IDPPUG Ploča) koja je objavljena u "Službenom glasniku Grada Ploča", br. " , broj 01/11.).

Nositelj izrade je Grad Ploče, a izrađivač Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

Osnovni razlozi za izradu IDPPUG Ploča su sljedeći:

- nova zakonska regulativa (Zakon o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07 i 38/09),
- donošenje Odluke o izmjenama i dopunama prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik DNŽ 07/10),
- nova katastarska izmjera na području Mjesnog odbora Rogotin i Komin,
- novonastala ograničenja i potrebe za revizijom utvrđene prostorne organizacije te urbanističkih parametara.

Od početka izrade IDPPUG Ploča, na snagu je stupio novi Zakon o prostornom uređenju (NN153/13). Na temelju čl.188. st.1. tog Zakona, kojim se definira način dovršenja planova čija je izrada započela prije donošenja novog zakona, izrada ovog Plana nastavljena je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, dalje u tekstu: ZPUG).

Radi usklađenja sa novom zakonskom regulativom, Gradsko vijeće Grada Ploča je na svojoj 20. sjednici održanoj dana 10. prosinca 2015. godine donijelo je Odluku o Izmjenama i dopunama Odluke o izradi IDPPUG Ploča radi:

- usklađenja s Zakonom o prostornom uređenju, NN 153/13),
- usklađenja sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik DNŽ broj 6/03., 3/05.-uskl., 3/06*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.); * - Presuda Visokog upravnog suda RH Broj: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, broj 10/15. od 28.1.2015.),
- usklađenja sa novom Zakonskom regulativom:
 - Uredbom o ekološkoj mreži („Narodne novine“, broj 124/13.),
 - novim zakonima i podzakonskim aktima relevantnim za Plan.

2. Ciljevi

Ciljevi izrade IDPPUG Ploča su:

- usklađenje s Zakonom o prostornom uređenju, NN 153/13),
- usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik DNŽ broj 6/03., 3/05.-uskl., ~~3/06*~~, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.); * - Presuda Visokog upravnog suda RH Broj: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, broj 10/15. od 28.1.2015.)
- usklađenje sa novom Zakonskom regulativom:
 - Uredbom o ekološkoj mreži („Narodne novine“, broj 124/13.),
 - novim zakonima i podzakonskim aktima relevantnim za Plan,
- usklađenje sa novim katastrom (odnosno digitalnim katastarskim česticama) odnosno uklop u DOF snimke
- propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru propisanih za Urbanistički plan uređenja
- izmjene i dopune temeljene na očitovanjima, zahtjevima i mišljenjima tijela i osoba određenih posebnim propisima
- revidiranje infrastrukturnih sustava: prometnog, energetskog, telekomunikacijskog, vodnogospodarskog, gospodarenja otpadom,
- revizija izgrađenog i neizgrađenog dijela, odnosno neuređenog dijela građevinskog područja, a temeljem usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i analize stanja na terenu
- manje korekcije građevinskih područja prema stvarnom stanju na terenu, manja proširenja GP u naseljima gdje to postotak postojeće izgrađenosti opravdava, preoblikovanje naselja i izdvojenih dijelova naselja
- revizija Odredbi za provođenje i kartografskih prikaza koji su se u proteklom periodu primjene pokazale razmjerno ograničavajuće u smislu razvojnih potreba Grada Ploča:

3. Plan

Izmjene i dopune PPUG Ploče obuhvatile su cijelo područje važećeg prostornog plana, a izvršene su u tekstualnom dijelu (Odredbe za provođenje) i kartografskim prikazima.

U izradi izmjena i dopuna izvršena je analiza izgrađenih i neizgrađenih odnosno neuređenih dijelova građevinskih područja na temelju DOF snimki te su se građevinska područja uskladila sa novim katastrom (odnosno digitalnim katastarskim česticama). U tu svrhu je za svako naselje izrađen pomoćni list: Uklop građevinskog područja naselja u DOF.

Izvršena je i korekcija građevinskih područja jer su se ukinula građevinska područja ruralnih naselja koja je moguće rekonstruirati u postojećim gabaritima te zbog toga nije potrebno da budu obuhvaćena građevinskim područjem.

Sva proširenja i preraspodjele građevinskog područja naselja izvršena su prema prijedlozima Mjesnih odbora te na temelju više radnih sastanaka.

U svrhu **usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju**, (NN 153/13) izrađene su sljedeće izmjene:

- izmjenjeni su dijelovi tekstualnog dijela Plana (Odredbi za provođenje) radi usklađenja sa odredbama Zakona o prostornom uređenju
- utvrđena su građevinska područja prema dovršenosti na:
 - izgrađene dijelove građevinskih područja
 - neizgrađene dijelove građevinskih područja
 - neuređene dijelove građevinskih područja.
- neuređeni dio građevinskog područja definiran je kao neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Sukladno tome umjesto dosadašnjih UPU-ova definirani su obuhvati novih UPU-ova za neuređene dijelove građevinskih područja
- definiran je "prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora".
- određeni su zahvati u prostoru koji se mogu planirati izvan građevinskog područja
- određeni su novi obuhvati UPU-ova za neuređene dijelove građevinskih područja te za gospodarske zone izdvojene namjene izvan naselja.

U svrhu usklađenja sa **Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije** izrađene su sljedeće izmjene:

- područje Grada jasnije je razgraničeno na površine za razvoj i uređenje naselja i površine za razvoj i uređenje izvan naselja
- definirana su Građevinska područja naselja koja se smatraju površinama mješovite namjene (u kojima prevladava stambena namjena)
- usklađeno je poglavlje Građevine od važnosti za Državu i Županiju
- utvrđene su 3 lokacije ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja i to:

	naselje	lokalitet	vrsta	P (ha)	Kapacitet (kreveti/SJ)	Postojeće/planirano
1	Ploče	hotel	T1	0,4	80	postojeći
2	Ploče/Baćina	Pod cestom (ex vojna zona)	T1 i T2	3,13	320	planirani
3	Baćina	Marinovići	T3	0,6	50	planirani

- sukladno PPDNŽ, dosadašnja zona Baćinska jezera - "Željugrad" unutar naselja definirana je

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA
Prijedlog plana - Obrazloženje

- kao lokacija ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja
- sukladno PPDNŽ, dosadašnja zona luka nautičkog turizma Ploče unutar naselja Ploče definirana je kao lokacija luke nautičkog turizma izvan naselja
 - dosadašnja zona Hotel - Zmijarevići u naselju Banja premještena je u građevinsko područje naselja mješovite namjene
 - zone "Pod cestom" (dio) u Baćini i zona "Podcestom" (dio) u Pločama definirane su kao zona Pod cestom (ex vojna zona) (T1 i T2) veličine 3,13 ha i kapaciteta 320 kreveta
- definirani su uvjeti smještaja i gradnje ugostiteljsko-turističke zone „Pod cestom“, oznake T1 i T2. prema „Planu razvoja područja Pod cestom (područje bivše Tehničke radionice)“ sa detaljnošću propisanom za Urbanistički plan uređenja
 - definirani su uvjeti smještaja i gradnje ugostiteljsko-turističke namjene - kamp-autokamp T3 u građevinskom području naselja
 - korigirani su sadržaji društvene infrastrukture
 - definirani su slijedeći sadržaji sporta i rekreacije unutar građevinskog područja naselja :
 - športska dvorana R3
 - športsko igralište R4
 - nogometno igralište R7
 - kupališna zona R6
 - šport i rekreacija R
 - vaterpolo R10
 - športska luka LS

	naselje	lokalitet	vrsta	P (ha)	Postojeće/planirano
1	Banja	Batinovići	R4	1,1	pl
2	Banja	Banja	R4	1,0	pl
3.	Komin	Komin	R7	1,5	pt
3	Rogotin	Rogotin	R10	-	pl
5	Staševica	Spilice	R	1,0	pl
6	Staševica	Staševica	R4	0,5	pt
7	Baćina	Velika bara	R4	0,4	pt
7	Ploče	Stablina	R4	0,8	pt/pl
8	Ploče	Ploče	R4	0,6	pt
9	Baćina	Sladinac	R6	-	pt
10	Ploče	Ploče, Dom sportova	R3	0,4	pt

Športska luka

	naselje	Lokalitet	vrsta	Kapacitet (plovila)	Postojeće/planirano
1	Ploče	Pod cestom	LS	do 200	pl

- uz dosadašnje zone sporta i rekreacije unutar naselja: sportska dvorana u Pločama (R4), nogometna igrališta (R7) u naseljima Banja, Komin i Ploče i vaterpolo (R10) u naselju Rogotin dodane su još lokacije Banja: Batinovići (R4), Staševica: Spilice (R) i Staševica (R4), Baćina: Velika bara (R4) i Sladinac (R6) te Ploče, Stablina (R4) i Ploče, Dom sportova (R3)
 - nogometno igralište (R7) unutar naselja Ploče definirano je kao zona sporta i rekreacije izvan naselja
 - dodana je lokacija športske luke u naselju Ploče, lokalitet Pod cestom kapaciteta 200 plovila
- dodano je poglavlje Uređenje zelenih površina“
 - definirani su uvjeti smještaja i gradnje športske luke „Pod cestom“, oznake LS. prema „Planu razvoja područja Pod cestom (područje bivše Tehničke radionice)“ sa detaljnošću propisanom za Urbanistički plan uređenja
 - definirana su građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja - zone gospodarske namjene – pretežito proizvodne I:

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:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA
Prijedlog plana - Obrazloženje

- pretežito industrijska I1
- pretežito prehrambeno-prerađivačka I3
- mješovita proizvodno-poslovna IK

	naselje	lokalitet	vrsta	P (ha)	Postojeće/ planirano
1	Ploče	Luka Ploče	I1	235,0	pt/pl
2	Ploče	Vranjak 1, Vranjak 2, Vranjak 3	IK	57,0	pl
3	Plina Jezero	Karamatići - Eraci	I1, I3, K	6,0	pl
4	Staševica	Staševica	I3	9,0	pl
5	Rogotin/Komin/Banja	Rogotin	I3	31,0	pt/pl

- o sukladno PPDNŽ, uz dosadašnje pretežito proizvodne zone (I) izvan naselja utvrđena je i zona Karamatići – Eraci (I1,I3,K) u naselju Plina Jezero

- definirana su građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja - zone gospodarske namjene – pretežito poslovne K:

Gospodarska namjena – pretežito poslovna K u građevinskom području izdvojene namjene izvan naselja planirana je u naseljima Rogotin i Komin kao:

- pretežito trgovačka K2
- mješovita zona pretežito trgovačka K5
- mješovita K

	naselje	lokalitet	vrsta	P (ha)	Postojeće/ planirano
1	Rogotin	Rogotin K2 istočno od mosta	K2	6,0	pl
2	Rogotin	Rogotin K5 zapadno od mosta	K5	6,0	pl
3	Rogotin	Rogotin K2 zapadno od mosta	K2	6,0	pl
4	Komin	Marinuša	K	6,0	pl
5	Komin	Kozjak	K	20,0	pl

- o sukladno PPDNŽ, uz dosadašnje pretežito poslovne zone K utvrđene su zone (K) u naselju Komin Marinuša i Kozjak

- definirana je mogućnost smještaja reciklažnih građevina u okviru zona gospodarske namjene - pretežito industrijske ili poslovne namjene.

- definirana su građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja - zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja:

- hotel T1
- turističko naselje T2
- autokamp T3
- zona u istraživanju T*
- luka nautičkog turizma LN

	naselje	lokalitet	vrsta	P (ha)	Kapacitet (kreveta/SJ)	Postojeće/ planirano
1	Komin	Ušće**	T3	1,0	100	pt/pl
2	Baćina	Željograd	T1	0,5	80	pl
3	Baćina	Željograd	T3	0,5	100	pt/pl
4	Baćina	Dobrogošće	T1	12	1100	pl
5	Komin	Galičak***	T*	Zona u istraživanju		pl

** Za ugostiteljsko-turističku zonu na lokalitetu Ušće (T3) potrebno je razmotriti izmještanje radi osjetljivosti područja.

*** Lokacija u istraživanju - Može se u prostornom planu uređenja Grada planirati samo kao zona u istraživanju. Za ovu zonu obvezatno je izraditi stručnu podlogu vrednovanja prostora (krajolika, kulturne i prirodne baštine, mogućnosti infrastrukturnog opremanja i sl. - Kriteriji za planiranje turističkih predjela obalnoga područja mora izrađeni od strane Savjeta prostornog uređenja Države). Namjena će se definirati u postupku izrade stručne podloge.

Luka nautičkog turizma

	naselje	lokalitet	vrsta	Kapacitet (plovila)	Postojeće/ planirano
1	Ploče/Baćina	Pod cestom	LN	do 400	pl

- o sukladno PPDNŽ, uz dosadašnje ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja Baćina, Dobrogošće (T1) te Komin, Galičak (T*) utvrđene su lokacije Komin, Ušće** (T3) te Baćina, Željograd (T1) i Željograd (T3)
- o sukladno PPDNŽ, luka nautičkog turizma Ploče utvrđena je kao lokacija izvan naselja kapaciteta do 400 plovila te je izmještena uz ugostiteljsko-turističku zonu Pod cestom.

- definirani su uvjeti uređenja građevinskog područja izdvojenih namjena izvan naselja - autokampa T3 izvan naselja

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA
Prijedlog plana - Obrazloženje

- definirani su uvjeti smještaja i gradnje luke nautičkog turizma „Pod cestom“, oznake LN prema „Planu razvoja područja Pod cestom (područje bivše Tehničke radionice) sa detaljnošću propisanom za Urbanistički plan uređenja
- utvrđena su 2 planirana eksploatacijska polja mineralnih sirovina i to:

	naselje	lokaliitet	vrsta	P (ha)	Postojeće/ planirano
1	Plina jezero	Obiličevac I	E3	14,07	pl
2	Plina jezero	Obiličevac II	E3	23,84	pl

- utvrđeno je u naselju Rogotin potencijalno područje za potrebe razvoja uzgoja riba i to:

	Grad	Naselje	Lokaliitet	Vrsta	Površina (hai)	Postojeće/ planirano
1	Ploče	Rogotin	Sestrin (na kopnu)	H2	10	pt/pl

- utvrđene su zone športa i rekreacije izvan naselja:

- športska dvorana R3
- športska igrališta R4
- rekreacijski park R5
- nogometno igralište R7
- kupališne zone R6
- šport i rekreacija R

	naselje	lokaliitet	vrsta	P (ha)	Postojeće/ planirano
1	Baćina	Baćinska jezera	R5	270,0	pl
2	Baćina	Baćinska jezera	R6	-	pt
4	Baćina	Dobrogošće	R6	-	pl
5	Baćina	Male Bare	R	16,0	pl
6	Komin	Galičak	R6	-	-
7	Plina jezero	Podneum	R	3,0	pl
8	Ploče	Vranjak	R3, R7	3,5	pt/pl

- o sukladno PPDNŽ, uz dosadašnje zone sporta i rekreacije izvan naselja: sportska igrališta kod Baćinskih jezera (R5), kupališne zone (R6) u Kominu, Dobrogošću i Baćinskim jezerima te sport i rekreacija Male Bare (R8) utvrđene su lokacije Plina jezero, Podneum (R) – strelište te Ploče, Vranjak (R3, R7) koja je prije bila smještena unutar naselja

- definirana je kupališna zona (R6)
- definiran je rekreacijski park (R5) Baćinska jezera
- definirane su plaže kao uređene i prirodne morske plaže. Uređena morska plaža može biti javna (J) i posebna (PO):

	naselje	lokaliitet	vrsta	Postojeće/ planirano
1	Baćina	Baćinska jezera	J	pl
2	Baćina	Uvala Žrnovica	PR	pt
3	Baćina	Dobrogošće	J	pl
4	Ploče	Ploče (kupalište)	J	pl
5	Baćina	Sladinac	J	pl
6	Komin	Neretva (Ušće)	PO	pl
7	Ploče	Uvala Mala Višnjica	PR	pl
8	Ploče	Uvala Otočić	PR	pl
9	Komin	Galičak	PO	pl
10	Baćina	Portina	J	pt
11	Baćina	Bara	J	pt
12	Ploče	Uvala Tatinje	PO	pl
13	Rogotin	Trovro	PR	pt

- o osim dosadašnjih plaža Baćinska jezera, uvale Žrnovica i Dobrogošće, kupalište Ploče, kupalište Sladinac, Neretva – ušće određene su sljedeće plaže: Ploče: Uvala Mala Višnjica, Uvala Otočić Uvala Tatinje, Baćina: Portina i Bara te Rogotin: Trovro.

- uz postojeća groblja upisana i groblja Peračko blato te u Plina jezeru Sv. Ivan u Zavali
- definirana su građevinska područja infrastrukturnih sustava izvan naselja
- definirani su prostori/površine izvan građevinskih područja
- definirani su zahvati u prostoru izvan građevinskog područja

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA
Prijedlog plana - Obrazloženje

- omogućava se izvan građevinskih područja smještaj rekreacijskih građevina i sadržaja kao što su: rekreacijske, pješačke, biciklističke, jahačke, vinske, kulturno-povijesne, trim staze i sl., otvorena travnata igrališta, prirodne morske plaže, vidikovci, a izvan prostora ograničenja ZOP-a i planinarski domovi, streljane i sl.
 - izvršene su korekcije cestovnog prometa:
 - definirani su cestovni pravci na području Grada Ploča
 - izbrisana je varijanta autocestom planirana južnom stranom Vrgorskog polja
 - korigirana je trasa spojne brze ceste za Luku Ploče i grad Ploče
 - korigirana je trasa spojne ceste čvor Nikolac – D8
 - ucrtan je koridor u istraživanju od Dobroških glavica prema Rabi
 - utvrđene su širine koridora postojećih i planiranih cesta
 - određena su ograničenja unutar zaštitnog pojasa razvrstanih javnih cesta
- izvršene su korekcije željezničkog prometa te je planirano rješavanje željezničko-cestovnih prijelaza na području Grada prema Programu rješavanja željezničko-cestovnih prijelaza u Republici Hrvatskoj
- predviđa se premještanje zračne luke Ploče s postojeće lokacije u luci Ploče na drugu lokaciju u dolini Neretve, s tim da se istraži mogućnost alternativnih lokacija izvan delte Neretve.
 - u akvatoriju grada Ploča planira se lokacija za slijetanje i polijetanje hidroaviona
 - planira se izgradnja interventnog helidroma opremljenog za noćno slijetanje na lokaciji gospodarske zone Vranjak 3
 - na području naselja Komin planira se uređenje postojećeg letjelišta za športske zrakoplove
 - korigirani su podaci o pomorskom prometu:
 - definirane su morske luke i privezišta na području Grada Ploča
 - određen je Pomorski granični prijelaz unutar Luke Ploče – stalni prijelaz I kategorije za međunarodni promet putnika i roba, s inspekcijskim službama.
 - ucrtan je koridor Jonsko-Jadranskog plinovoda na području Grada Ploča
 - utvrđena je mogućnost planiranja građevina za korištenje obnovljivih izvora (energije sunca, drvne mase iz sektora šumarstva, biomase iz sektora poljoprivrede, energije tla, podzemnih voda i mora u sektoru zgradarstva pomoću toplinskih pumpi), te za kogeneraciju
 - na lokaciji Sestrin u naselju Rogotin/Komin predlaže se samostojeća sunčana elektrana što će se detaljno razraditi urbanističkim planom gospodarske zone
 - na lokaciji Pranjare u naselju Ploče predlaže se potencijalna lokacija za smještaj samostojeće sunčane elektrane izvan-naselja i izdvojenih gospodarskih zona
 - definiraju se sustavi odvodnje kao razdjelni, s odvojenim prikupljanjem i pročišćavanjem oborinskih i otpadnih voda.
 - uz postojeće vodocrpilišne kapacitete: vodocrpilište Klokun i vodocrpilište Modro oko, omogućava se povezivanje na regionalne vodovode Makarska i Neretva-Pelješac-Korčula-Lastovo. Za vodopskrbni sustav Ploče planira se izgradnja tlačnog cjevovoda crpne stanice „Klokun“ - vodosprema „Ploče“.
 - odredbe o postupanju s otpadom usklađene su s PPDNŽ.

Prema **zahtjevima tijela određenih posebnim propisima** te u svrhu usklađenja s posebnim propisima i drugim dokumentima izvršene su sljedeće izmjene:

- u Građevine posebne namjene na području Grada Ploča dodana je vojarna „Neretva“ – privremeno perspektivna, a izbrisan je vojni objekt "Višnjica te je definirana "zona zabranjene gradnje"
- određen je pomorski granični prijelaz unutar Luke Ploče – stalni prijelaz I kategorije za međunarodni promet putnika i roba, s inspekcijskim službama
- korigirani su podaci o infrastrukturnim sustavima, vezano za cestovni i pomorski promet, elektroenergetiku, elektroničku komunikaciju, odvodnju otpadnih voda i plinoopskrbu
- korigirane su odredbe o uređenju vodotoka i vodnog režima, vodopskrbi i zaštiti voda (vezano za zone

sanitarne zaštite izvorišta) i mora

- ucrtane su linije proglašenog inundacijskog pojasa
- definiran je sustav navodnjavanja poljoprivrednih površina na području delte Neretve
- korigirane su odredbe koje definiraju plaže
- korigirani su zaštićeni dijelovi prirode te mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti
- utvrđena su područja Nacionalne ekološke mreže na području Grada Ploča
- korigirani su kulturno-povijesni, ambijentalni i drugi lokaliteti na području Grada Ploča
- dopunjene su mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

Prema **traženju Grada Ploča te mjesnih odbora i pojedinačnih građana**, a u svrhu revizije Odredbi za provođenje koji su se u proteklom periodu primjene pokazale razmjerno ograničavajuće u smislu razvojnih potreba Grada Ploča izvršene su sljedeće izmjene:

- izmjenjeni su uvjeti gradnje stambenih građevina, na način da za gradnju niskih građevina na strmom terenu definira visina (Su+Pr+1+Pk).
- za naselje Ploče dozvoljava se izgradnja visine najviše do podrum, tri etaže i potkrovlje (Po+Pr+2+Pk) ili na strmom terenu Su+Pr+2+Pk), a u zoni višestambene gradnje, odnosno u centralnim dijelovima grada etažna visina višestambene građevine može biti max. podrum i 5 nadzemnih etaža (uključujući i potkrovlje).
- uz državne i županijske ceste i izvan građevnog područja omogućuje se gradnja samo pratećih sadržaja tranzitnog prometa kao što su, postaje za opskrbu gorivom, autobusna stajališta, kamp odmorišta, parkirališta i sl. uz uvjet izgradnje upojne trake ili razdjelnog odnosno zelenog otoka.
- uz postojeće osobito vrijedne predjele - prirodne krajobrazne: akvatorij delte Neretve, Baćinska jezera i Višnjica kod Ploča dodani su Sestrin i Veliki Trovro
- ucrtana je varijanta sustava odvodnje Grada Ploča sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom unutar Luke Ploče
- u svim naseljima izvršena je preraspodjela zemljišta na način da su pojedini neizgrađeni dijelovi naselja na kojima nema interesa za novu gradnju ukinuti, a u istoj površini su na drugim područjima planirani novi neizgrađeni dijelovi naselja.
- športsko-rekreacijska zona na lokalitetu Vranjak 2 prenamjenjena je u poslovnu zonu
- proširena su groblja Rogotin, Šarić Struga, Baćina, Peračko Blato, Crpala-Spilice-Gnječi, Staševica, Komin, Banja
- pojedine lokalne i nerazvrstane ceste usklađene su sa stanjem na terenu, ucrtane se nerazvrstane prometnice i druga infrastruktura do svih dijelova građevinskih područja.
- ucrtani su pročištači u Banji i Kominu
- izbrisana je bazna radijska stanica sa brda Sestrin
- dopunjene su lokacije plaža
- ucrtano je reciklažno dvorište i pretovarna stanica na lokaciji Vranjak 3
- definirano je područje za pristajanje hidroaviona
- planirana je nova lokacija trafostanice u Kominu
- ucrtana je zona ugostiteljsko-turističke namjene T3 unutar naselja u naselju Baćina na lokaciji Marinovići
- ucrtana je zona poslovne namjene K unutar naselja u naselju Ploče na lokaciji Pranjare
- ucrtane su poljski putevi te pješačke i biciklističke staze

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA
Prijedlog plana - Obrazloženje

- ucrtana je nova zona rekreacije R izvan naselja u naselju Plina Jezero na lokaciji Podneum
- dosadašnja zona Hotel - Zmijarevići u naselju Banja premještena je u građevinsko područje naselja mješovite namjene
- ucrtan je sportski aerodrom na postojećoj lokaciji kod Rogotinskog mosta
- ucrtan je pješački most u naselju Ploče.
- definiran je način odvodnje otpadnih i oborinskih voda za područje luke Ploče.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA
Prijedlog plana - Obrazloženje

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

Red. br.	GRAD PLOČE	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Grada	stan / ha	ha / stan	
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA						
					Planirani broj stanovnika: 12.000	0,65	1,55
1.1.	Građevinska područja naselja		319,55	1,72			
	- građevinska područja mješovite namjene	GP	294,51	1,58			
	izgrađeni dio		183,79	0,99			
	neizgrađeni dio		110,72	0,60			
	- ugostiteljsko-turistička namjena	T	4,21	0,02			
	- javna i društvena namjena	D	8,65	0,05			
	- športsko rekreacijska namjena	R	6,77	0,04			
	- luka nautičkog turizma	LN	4,66	0,03			
	- morska luka za posebne namjene - šport	LS	0,76	0,00			
1.2.	Izgrađene strukture izvan građevinskog područja		739,59	3,98			
	- gospodarska namjena - proizvodna	I	277,50	1,49			
	- gospodarska namjena - poslovna	K	38,21	0,21			
	- gospodarska namjena - mješovita	IK	88,92	0,48			
	- gospodarska namjena – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) - kamenolomi	E3	37,91	0,20			
	- ugostiteljsko-turistička namjena	T	15,81	0,09			
	- športsko rekreacijska namjena	R	294,07	1,58			
1.3.	Poljoprivredne površine		1834,66	9,86			
	- vrijedno obradivo tlo	P2	1799,93	9,68			
	- ostalo obradivo tlo	P3	34,73	0,19			
1.4.	Šumske površine		3867,38	20,79			
	- zaštitne šume	Š2	3812,71	20,50			
	- šume posebne namjene	Š3	54,67	0,29			
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	5709,31	30,70			
1.6.	Vodne površine		6082,79	32,71			
	- vodotoci		286,80	1,54			
	- jezera		215,32	1,16			
	- more		5599,2	30,11			
	- kanali – melioracije		48,90	0,26			
	- retencije		139,54	0,75			
	- luka nautičkog turizma - more	LN	6,7	0,04			
	- morska luka za posebne namjene – šport - more	LS	1,65	0,01			
1.7.	Ostale površine		31,89	0,17			
	- groblja	G	7,69	0,04			
	- posebna namjena	N	21,22	0,11			
	- površine infrastrukturnih sustava	IS	2,98	0,02			
	UKUPNO GRAD**		18.598,00	100,00			
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE						
2.1.	Zaštićena prirodna baština		7315,85	39,34			
	- ornitološko-ihtiološki rezervat	I, O	967,27	5,20			
	zaštićeno		190,74	1,03			
	ovim planom se predlaže zaštititi		776,53	4,18			
	- značajni krajobraz	ZK	79,35	0,43			
	- park prirode (ovim planom se predlaže zaštititi)	PP	5301,96	28,51			
2.2.	Zaštićena graditeljska baština		125,09	0,67			
	- povijesne graditeljske cjeline:						
	Komin		20,84	0,11			
	Rogotin		27,08	0,15			
	Plina Jezero		6,58	0,04			
	Bačina		44,17	0,24			
	Staševica		14,75	0,08			
	Banja		11,67	0,06			
	UKUPNO		7440,94	40,01			
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA						
3.1.	More i morska obala		2.976,34	16,00			
	- zaštićeno obalno područje - kopno	ZOP	2.131,95	11,46			
	- zaštićeno obalno područje - more		844,39	4,54			

**Uključena i pripadajuća površina mora

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA
Prijedlog plana - Obrazloženje

Tablica 2. Građevinska područja unutar prostora ograničenja ZOP-a

Naselje	Namjena		Građevinska područja unutar prostora ograničenja ZOP-a				Administrativna površina naselja	
			Neizgrađeno	Izgrađeno	Ukupno		Kopno	More
			ha	ha	ha	%*	ha	
Baćina	GP naselja mješovite namjene		8,48	14,35	22,83	62,86	1052,24	311,53
	Sport i rekreacija	R, R4, R5	15,63	18,54	34,17	54,26		
	Ugostiteljsko-turistička namjena	T1, T2, T3	16,39	0,1	16,50	0,61		
	Morska luka	LN, LS	0,11	/	0,11	/		
	Groblje		/	0,78	0,78	100,00		
Ploče	GP naselja mješovite namjene		12,87	48,78	61,65	79,12	600,02	128,41
	Gospod.namjena - industrijska	I1, IK	204,32	115,34	319,66	36,08		
	Ugostiteljsko-turistička namjena	T1, T2	0,37	0,50	0,87	57,47		
	Sport i rekreacija	R3, R4	3,90	0,91	4,81	18,92		
	Morska luka	LN, LS	5,30	/	5,30	/		
	Groblje		/	1,51	1,51	100,00		
Komin	GP naselje mješovite namjene		0,28	3,32	3,60	92,22	371,03	401,37
	Turistička namjena	T3, T*	0,72	/	0,72	/		
Rogotin	GP naselje mješovite namjene		0,17	/	0,17	/	108,66	3,08
UKUPNO			268,54	204,13	472,68	43,19	2.131,95	844,39

* postotak izgrađenog GP u odnosu na ukupno

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA
Prijedlog plana - Obrazloženje

Tablica 3. Pregled namjena površina po naseljima (ha)

Naselje	Namjena	unutar prostora ograničenja ZOP-a	izvan prostora ograničenja ZOP-a	% unutar prostora ograničenja ZOP-a	UKUPNO
Baćina	Građevinska područja mješovite namjene	22,83	13,17	63,42	36,00
	Sport i rekreacija	34,17	241,12	12,41	275,29
	Ugostiteljsko-turistička namjena	16,50	1,93	89,53	18,43
	Morska luka	0,11		100	0,11
	Groblje	0,78		100	0,78
Banja	Građevinska područja mješovite namjene		20,88		20,88
	Sport i rekreacija		2,15		2,15
	Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, mješovita)		1,05		1,05
	Groblje		0,36		0,36
Komin	Građevinska područja mješovite namjene	3,60	29,82	10,77	33,42
	Sport i rekreacija		1,53		1,53
	Ugostiteljsko-turistička namjena	0,72		100	0,72
	Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, mješovita)		45,05		45,05
	Groblje		0,42		0,42
Peračko blato	Građevinska područja mješovite namjene		18,44		18,44
	Sport i rekreacija		12,83		12,83
	Groblje		0,86		0,86
Plina jezero	Građevinska područja mješovite namjene		6,55		6,55
	Sport i rekreacija		2,83		2,83
	Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, mješovita)		6,06		6,06
	Gospodarska namjena (površine za iskorištavanje mineralnih sirovina)		37,91		37,91
	Groblje		0,70		0,70
Ploče	Građevinska područja mješovite namjene	61,65	13,67	81,85	75,32
	Sport i rekreacija	4,81		100	4,81
	Ugostiteljsko-turistička namjena	0,88			0,88
	Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, mješovita)	311,55	1,16	99,63	312,71
	Morska luka	5,30		100	5,30
	Groblje	1,51		100	1,51
Rogotin	Građevinska područja mješovite namjene	0,17	40,53		40,70
	Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, mješovita)		30,09		30,09
	Groblje		0,6		0,60
Staševica	Građevinska područja mješovite namjene		58,72		58,72
	Sport i rekreacija		1,40		1,40
	Gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, mješovita)		9,67		9,67
	Groblje		2,17		2,17
Šarić Struga	Građevinska područja mješovite namjene		11,12		11,12
	Groblje		0,31		0,31
UKUPNO					1077,59

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA
Prijedlog plana - Obrazloženje

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

	Naselje	Lokalitet	vrsta	P (ha)	kapacitet	izgrađenost (ha)
1	Baćina	Željograd	T1	0,5	80	
		Željograd	T3	0,5	100	
		Dobrogošće	T1	12	1100	
2	Ploče	Luka Ploče	I1	235,0		91,47
		Vranjak 1,	IK	13,0		5,69
		Vranjak 2,	IK	33,1		0,60
		Vranjak 3	IK	34,6		8,12
3	Plina Jezero	Karamatići - Eraci	I1, I3, K	6,0		
4	Staševica	Staševica	I3	9,0		
5	Banja	Rogotin/Komin/Banja	I3	1,1		
6	Rogotin	Rogotin/Komin/Banja	I3	19,7		10,38
		Rogotin K2 istočno od mosta	K2	6,0		
		Rogotin K5 zapadno od mosta	K5	6,0		
		Rogotin K2 zapadno od mosta	K2	6,0		
7	Komin	Rogotin/Komin/Banja	I3	17,9		3,85
		Marinuša	K	6,0		
		Kozjak	K	20,0		
		Ušće*	T3	1,0	100	
		Galičak - zona u istraživanju	T*	-		
UKUPNO				427,4	1380	120,11

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA
Prijedlog plana - Obrazloženje

Tablica 5. Pregled namjena površina po naseljima (ha)

Naselje	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA												IZDVOJENE POVRŠINE IZVAN NASELJA										Sveukupno ha		
	GP izgrađeno		GP neizgrađeno		GP ukupno		Sport i rekreacija		Turistička namjena		Morska luka		Gospodarska namjena (pretežno industrijska i pretežno poslovna)				Sport i rekreacija		Turizam		Groblja				
	ha	%*	ha	%*	ha	%**	ha	%**	ha	%**	ha	%**	ha	%**	ha	%**	ha	%**	ha	%**	ha	%**		ha	%**
Baćina	20,02	55,6	15,98	44,4	36,00	10,9	0,40	0,1	3,33	1,0	0,11	0,0					274,89	83,2	15,01	4,5	0,78	0,2	330,52		
Banja	8,58	41,1	14,30	68,5	20,88	85,4	2,15	8,8					1,05	4,3									0,36	1,5	24,44
Komin	24,52	73,4	8,90	26,6	33,42	41,2	1,53	1,9					45,05	55,5					0,72	0,9	0,42	0,5	81,14		
Peračko Blato	10,97	59,5	7,47	40,5	18,44	57,4											12,83	39,9			0,86	2,7	32,13		
Plina Jezero	6,55	100			6,55	12,1							6,06	11,2	37,91	70,1	2,83	5,2			0,70	1,3	54,05		
Ploče	61,29	81,4	14,03	18,6	75,32	18,8	1,29	0,3	0,88	0,2	5,30	1,3	312,71	78,1			3,52	0,9			1,51	0,4	400,53		
Rogotin	19,05	46,8	21,65	53,2	40,70	57,0							30,09	42,1									0,60	0,8	71,39
Staveševica	36,78	62,6	21,94	37,4	58,72	81,6	1,40	1,9					9,67	13,4									2,17	3,0	71,96
Šarić Struga	4,26	38,3	6,86	61,7	11,12	97,3																	0,31	2,7	11,43
UKUPNO:	192,02	63,3	111,13	36,7	303,15	28,1	6,77	0,6	4,21	0,4	5,41	0,5	404,63	37,5	37,91	3,5	294,07	27,2	15,73	1,5	7,71	0,7	1077,59		

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PLOČA
Prijedlog plana - Obrazloženje

Tablica 6: Građevinska područja naselja – usporedna tablica

Naselje	PPUG Ploča (Sl.glasnik Grada Ploča 7/07)			IDPPUG – prijedlog			
	GP (ha)	Izgrađeno GP ha	Udio %	GP (ha)	Izgrađeno GP ha	Udio %	Neuređeno GP ha
Baćina	40,68	17,42	42,8	36,00	20,02	55,6	5,81
Banja	20,06	5,08	25,3	20,88	8,58	41,1	5,48
Komin	33,18	15,17	45,7	33,42	24,52	73,4	2,23
Peračko Blato	22,33	7,38	33,0	18,44	10,97	59,5	2,66
Plina Jezero	6,74			6,55	6,55	100	-
Ploče	62,73*	46,62	74,3	75,32	61,29	81,4	6,39
Rogotin	38,72	9,34	24,1	40,70**	19,05	46,8	8,85
Staševica	64,43	21,83	33,9	58,72	36,78	62,6	3,53
Šarić Struga	11,48	3,04	26,5	11,12	4,26	38,3	2,49
UKUPNO:	300,35	125,88	41,9	303,15	192,02	63,3	37,44

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

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

