

# SLUŽBENI GLASNIK

## GRADA PLOČA

Godina XV  
Broj 7/2007.

Ploča, 12. lipnja 2007. god.

55

Na temelju Članaka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04), Članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05) te Članka 20. Statuta Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča broj 8/01, 5/02, 3/05, 2/06 i 5/06 - prošireni tekst) Gradsko vijeće Grada Ploča na 19. sjednici održanoj 12. lipnja 2007. godine donijelo je

### ODLUKU o donošenju Prostornoga plana uređenja Grada Ploča

#### I. TEMELJNE ODREDBE

» lanak 1.

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

» lanak 2.

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

» lanak 3.

Prostornim planom uređenja utvrđuje se koncepcija, oblici i način korištenja prostora, uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju kao i postojeće stanje te ograničenja u prostoru.

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

» lanak 4.

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

#### A) *Tekstualnog dijela:*

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

#### B) *Kartografskih prikaza:*

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - PLOŠNE ZA RAZVOJ I UREĐENJE	1:25000
2.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PROMET	1:25000
2.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - PLOŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:25000
2.3.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ENERGETSKI SUSTAV	1:25000
2.4.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - VODOOPSKRBA	1:25000
2.4.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:25000
2.4.3. i 2.5.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - UREĐENJE VODOTOKA I VODA - OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA	1:25000
3.1.1.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA UVJETI KORIŠTENJA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	1:25000

3.1.2.	UVJETI KORIŒTENJA I ZAŒTITE PROSTORA UVJETI KORIŒTENJA - PODRUŒJA POSEBNIH OGRANIŒENJA U KORIŒTENJU	1:25000
3.2.	UVJETI KORIŒTENJA I ZAŒTITE PROSTORA PODRUŒJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREŒENJA I ZAŒTITE	1:25000
3.3.	UVJETI KORIŒTENJA I ZAŒTITE PROSTORA PODRUŒJA POSEBNIH UVJETA KORIŒTENJA - UVJETI ZAŒTITE GRADITELJSKE BAŒTINE (prilog iz Prostornog plana DNŒ)	1:25000
4.	GRANICE GRAŒEVINSKIH PODRUŒJA NASELJA	1:5000
4.1a.	BA INA	
4.1b.	BA INA	
4.2.	BANJA	
4.3a. i 4.3b.	KOMIN	
4.3c.	KOMIN	
4.4.	PERAŒKO BLATO	
4.5a. i 4.5b.	PLINA JEZERO	
4.6a. i 4.6b.	PLOŒE	
4.7.	ROGOTIN	
4.8a.	STAŒEVICA	
4.8b.	STAŒEVICA	
4.9.	ŒARI STRUGA	

## II. ODREDBE ZA PROVOŒENJE

### 1. UVJETI ZA ODREŒIVANJE NAMJENA POVRŒINA NA PODRUŒJU GRADA

» lanak 5.

RazgraniŒenje zona javnih i drugih namjena vri se na osnovi plana namjena povr ina uz uvaæavanje stvarnog stanja na terenu i vlasniŒkih odnosa. To se odnosi i na prometne koridore.

» lanak 6.

Lokacijskom dozvolom se moæ odrediti granica graŒevnih Œestica tako da u to veŒoj mjeri odgovaraju stvarnom stanju. Pri tome vie od 50 % povr ine mora biti u zoni osnovne namjene.

» lanak 7.

RazgraniŒenje javnih prometnih povr ina, povr ina odreŒenih za gradnju graŒevina gospodarskih djelatnosti, graŒevinska podruŒja naselja te umskih i poljoprivrednih povr ina kao i povr ina za sport i rekreaciju prikazano je u kartografskom prikazu 1. - Kori tenje i namjena prostora.

» lanak 8.

U planu namjene povr ina su detaljno razgraniŒene zone razliŒitih namjena.

RazgraniŒenje graŒevinskih podruŒja naselja je odreŒeno u pravilu granicama postojeŒih Œestica ili na osnovi drugih elemenata od znaŒaja za pojedinu namjenu (reljef, dubina Œestice, oblik i sl.)

» lanak 9.

Kod odreŒivanja plana namjene prostora izvr ena je sistematizacija namjene vodeŒ raŒuna o oŒuvanju prirodnih vrijednosti nudeŒi moguŒnost razvoja u svakom od naselja u skladu s moguŒnostima i rastom broja stanovnika.

» lanak 10.

Sistematizacija namjene povr ina je izvr ena po sljedeŒim grupama:

a) Za razvoj i ureŒenje prostora naselja predviŒene su:

GraŒevna podruŒja devet naselja stalnog stanovanja:

BaŒina, Banja, Komin, PeraŒko Blato, Plina Jezero, PloŒe, Rogotin, Sta evica, ŒariŒ Struga.

\* izgraŒeni dio graŒevinskog podruŒja - obuhvaŒa postojeŒu izgradnju u naseljima,

\* neizgraŒeni dio graŒevinskog podruŒja - predloæene su zone moguŒe izgradnje - preteæno stambene (koje su ocijenjene kao pogodne za gradnju) uz rubne dijelove poljoprivrednog podruŒja, uz postojeŒe puteve, te na podruŒjima gdje je uz obaveznu izradu detaljnog plana ili lokacijske dozvole za novu prometnicu moguŒa gradnja na dosad neizgraŒenom graŒevinskom podruŒju,

- \* javna i dru tvena namjena (nisu posebno oznaĉene zone u planu); gradit Će se prema potrebama i mogu Ćnostima unutar graĉevinskih podruĉja,
- \* gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistiĉka
  1. postoje Ć hotel u Ploĉama (T1)
  2. planirani hotel i hotelsko naselje (djelomiĉno u naselju Ploĉe, a djelomiĉno u naselju Baĉina), (T1 i T2) - lokalitet "Pod cestom" (ex vojna zona)
  3. kamp Baĉinska jezera (T3) u naselju Baĉina - lokalitet "Āeljugrad"
  4. luka nautiĉkog turizma - marina Ploĉe (uz naselje Baĉina) - kopneni dio (T2)
  5. planirani hotel u naselju Banja - Zmijareviĉi (T1)
- \* Sportsko-rekreacijska namjena
  1. sportska dvorana u Ploĉama - Vranjak 1 (R4)
  2. nogometna igrali ta (R7) u naseljima Banja, Komin i Ploĉe
  3. vaterpolo (R10) u naselju Rogotin.

b) Za razvoj i ureĉenje prostora izdvojenih graĉevinskih podruĉja izvan naselja predviĉene su:

- \* Gospodarska namjena - proizvodna - preteĉito industrijska (I1)
  1. Luka Ploĉe
  2. Vranjak 2
  3. Vranjak 3
  4. Vranjak 4
- \* Gospodarska namjena - proizvodna - prehrambeno-preraĉivaĉka (I3)
  1. Rogotin
  2. Komin
  3. Sta evica
- \* Gospodarska namjena - poslovna - preteĉito trgovaĉka (K2)
  1. Rogotin - istoĉno od mosta
  2. Rogotin - zapadno od mosta
- \* Gospodarska namjena - mje ovita - preteĉito trgovaĉka (K5)
  1. Rogotin
- \* Gospodarska namjena - povr ine za iskori tavanje mineralnih sirovina (eksploacijska polja) - E3, graĉevinski kamen (na lokalitetu Obliĉevac kod Karamatiĉa)
- \* Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistiĉka
  1. lokalitet jezero Modriĉ - Galiĉak (T\*) - zona u istraaivanju izvan naselja Komin
  2. hotelsko naselje uz naselje Baĉina (T2) - lokalitet Dobrogo Će
- \* Sportsko-rekreacijska namjena
  1. sportska igrali ta kod Baĉinskih jezera (R5)
  2. kupali ne zone (R6) - Komin, Dobrogo Će, Baĉinska jezera
  3. sport i rekreacija Male Bare (R8)

c) Izgradnja izvan graĉevinskog podruĉja:

- \* Za poljoprivredna tla iskljuĉivo osnovne namjene predviĉeno je vrijedno obradivo tlo (P2)
- \* Za ume i druge neizgraĉene povr ine
  1. gospodarske i za titne ume (Ā1),
  2. ume posebne namjene (Ā3)
- \* Za ureĉenje vodotoka i voda predviĉene su:
  1. vodene povr ine - vodotoci i jezera,
  2. melioracijski kanali,
  3. retencija za obranu od poplava i akumulacije.
- \* Posebna namjena (N):
  1. vojna lokacija "Tatinje" s otoĉjem "Ploĉice"
  2. vojni kompleks "Sidri te"
  3. vojni objekt "Vi njica"
- \* Povr ine infrastrukturnih sustava (IS) - novoplanirana trafostanica Ploĉe
- \* Za ureĉenje groblja (G) predviĉena je odgovaraju Ća povr ina za sva postoje Ća groblja na podruĉju Grada. To su:
  1. gradsko groblje na Lani tini
  2. Baĉina (u Baĉini kod Sv. Jure)
  3. Banja (Mali Gaj)
  4. Komin (Sv. Rok)

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

\* odlagali te otpada

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

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

» lanak 11.

Povrine odreĖene u kartografskom prikazu detaljnije se razgraniĖavaju na sljedeĖi naĖin:

- \* sva graĖevna podruĖja (izgraĖeni i neizgraĖeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000.  
Detaljna namjena graĖevnih podruĖja utvrĖuje se prostornim planovima uah podruĖja ili na temelju ovih odredbi za provoĖenje,
- \* podruĖje za iskori tavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) utvrĖuje se na temelju odobrenja nadleanog tijela draavne uprave,
- \* umsko zemlji te iskljuĖivo osnovne namjene utvrĖuje se na temelju podataka o umskom zemlji tu tijela draavne uprave nadleanog za katastarske poslove,
- \* za titna uma utvrĖuje se na temelju Odluke o progla enju za titne ume,
- \* prirodni vodni tokovi, akumulacije i retencije odreĖeni su obalnom crtom koju utvrĖuje ustanova s javnim ovlastima nadleana za vodno gospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrĖuje draavna uprava za vode ili apanijski ureĖ nadlean za upravljanje vodama,
- \* podruĖje posebne namjene je prostor od interesa za obranu, a utvrĖuje se granicama vojnog kompleksa kojeg odreĖuje nadleano tijelo obrane,
- \* prometne povrine odreĖuju se sukladno ovim odredbama,
- \* groblja se utvrĖuju granicom postojeĖe katastarske Ėestice.

» lanak 12.

Za tiĖeno obalno podruĖje je krajobrazna cjelina sa statusom podruĖja s posebnim ograniĖenja u kori tenju, sukladno Uredbi o ureĖenju i za tita tiĖenog obalnog podruĖja mora (NN 128/04) kojom se odreĖuje ureĖenje i za tita takvog podruĖja.

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

Obalna crta je crta plimnog vala na obali.

» lanak 13.

Prometne, energetske i vodnogospodarske graĖevine odreĖene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima.

Prostor za prometne i infrastrukturne graĖevine utvrĖuje se na sljedeĖi naĖin:

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

Infrastrukturni koridori odreĖuju se prema sljedeĖim kriterijima:

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

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

\* za vodove na reguliranju vodotoka prema projektnoj dokumentaciji.

Œirina koridora utvrđuje se simetriĒno u odnosu na os infrastrukturne građevine prikazane u kartografskom prikazu.

» lanak 14.

Lokacije novih građevina u prometnom i komunalnom infrastrukturnom sustavu prikazane simbolom, orijentacijske su, a detaljnije se utvrđuju na sljedećim naĒin:

- za bazne radijske stanice (GSM) u radijusu 100,0 m,
- za postrojenja unutar sustava elektroprijenosa u radijusu 100,0 m od predloæene naĒelne lokacije,
- za plinsku redukcijisku stanicu u radijusu 100,0 m,
- lokacije uređaja za proĒiĒavanje otpadnih voda u radijusu 100,0 m,
- za planirane akumulacije na temelju projektne dokumentacije,
- za ostale građevine na temelju projekta.

» lanak 15.

Za područja za koja je ovim Planom određena obaveza izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređjenja (urbanistiĒki plan uređjenja ili detaljni plan uređjenja) primjenjivat Ēe se odredbe za provođjenje tih planova a u skladu s ovim Planom.

## 2. UVJETI ZA URE– ENJE PROSTORA

### 2.1. Gra evine od vaanosti za Draavu i Œupaniju

#### 2.1.1. Gra evine od vaanosti za Draavu

» lanak 16.

Građevine od vaanosti za Draavu su:

\* Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- Jadranska autocesta A 1 kao dio Jadransko - Jonske autoceste - planirana
- TEM II. autocesta A 10: PloĒe - MetkoviĒ - Sarajevo - Osijek - Republika Mađarska - planirana
- alternativni pravac - koridor u istraavnanju: OtriĒSeoci - Ēvor KobiljaĒa - Ēvor PloĒe
- Brza cesta od deniveliranog Ēvora kojeg formiraju autoceste A 1 i A 10 do naselja PloĒe odnosno do kompleksa Luke - planirana
- draavna cesta D8: GP Pasjak (gr. R. Slov.) - Œapjane - Rijeka - Zadar - Split - GP Klek (gr. R. BiH) - GP Zaton Doli (gr. R. BiH) - Dubrovnik - GP KarasoviĒ (gr. SR. SiC),
- draavna cesta D413: PloĒe (D8) - luka PloĒe i
- draavna cesta D513: M. Prolog (D 62) - PloĒe (D8).

ŒeljezniŒke graĊevine s pripadajuŒim objektima, postrojenjima i ureĊajima osim industrijskih kolosijeka:  
- magistralna pomoŒna ŒeljezniŒka pruga PloŒe - MetkoviŒ  
- jadranska Œeljeznica - planirana

- \* Pomorske graĊevine  
- luka od osobitog (meĊunarodnog) gospodarskog znaĉaja PloŒe
- \* GraĊevine za transport plina s pripadajuŒim objektima odnosno ureĊajima i postrojenjima:  
- magistralni plinovod Gradac - PloŒe - Opuzen
- \* Vodne graĊevine  
- za titne i regulacijske graĊevine  
- lijevi i desni obrambeni nasip Neretve s obrambenim zidom u Kominu, dionica more - Opuzen  
- tunel BaŒina  
- tunel "Krotu a"  
- tunel "Vrgorac 2" - planirani
- \* GraĊevine posebne namjene:  
vojne graĊevine i graĊevine od posebnog znaĉenja za obranu Dræave:  
- vojna lokacija "Tatinje" s otoŒem "PloŒice"  
- vojni kompleks "Sidri te"  
- vojni objekt "Vi njica".

» lanak 17.

#### ZONA OGRANIŒENE GRADNJE

Definicija za titne zone:

1. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti vi i od P+1) i time predstavljaju fiziŒku prepreku koja bi ometala rad vojnih ureĊaja. Zabrana izgradnje skladi ta goriva i opasnih tvari, te ostalih sliŒnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa;
2. Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih ureĊaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi naŒin ometaju rad vojnih ureĊaja, ugroæavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada;
3. PostojeŒa naselja i objekti ranije izgraĊeni u ovoj zoni, mogu se pro irivati i dograĊivati, ovisno od konkretnih uvjeta ali tako da namjena objekata nije protivna toŒ 1. i 2. definicije ove za tite zone;
4. Uz vojarnu osigurati nesmetani prolaz min. 10,00 m;
5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obavezna je suglasnost Ministarstva obrane.

Granica zahvata zone prikazana je na grafiŒkom prikazu.

» lanak 18.

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

7

#### 2.1.2. Gra evine od vaænosti za Œipaniju

» lanak 19.

GraĊevine od vaænosti za Œipaniju su:

- \* Cestovne graĊevine s pripadajuŒim objektima i ureĊajima  
- postojeŒe Œipanijske ceste Œ6208, Œ6216 i Œ6217  
- planirane Œipanijske ceste
- \* Pomorske graĊevine  
- luka nautiŒkog turizma - marina PloŒe (u naselju BaŒina)
- \* Elektroenergetske graĊevine:  
- dalekovod 110 kV Makarska - Opuzen  
- dalekovod 110 kV PloŒe - Vrgorac - planirano  
- TS 110/10(20) kV "PloŒe" - planirano
- \* GraĊevine eksploatacije mineralnih sirovina:  
- eksploatacijska polja tehniŒkog graĊevinskog kamena na lokalitetu ObliŒevac kod KaramatiŒa (izvan za tiŒenog obalnog podruĉja).

U zaštićenom obalnom području se ne može planirati gradnja niti se mogu graditi pojedinačne ili više građevina namijenjenih za istraživanje ili iskorištavanje mineralnih sirovina osim morske soli.

- \* Vodne građevine  
- za titne i regulacijske građevine
- \* Građevine za melioracijsku odvodnju  
- melioracijski sustav donje Neretve
- \* Građevine za korištenje voda  
- vodoopskrbni sustav "Ploče"
- \* Građevine na zaštićenom području  
- građevine na području obuhvata predloženog parka prirode "Donja Neretva" za koje se izdaje građevna dozvola prema posebnom zakonu osim obiteljske kuće.

## 2.2. Građevinska područja naselja

### 2.2.1. Namjena građevina u građevinskim područjima naselja

» lanak 20.

U području naselja se zadovoljavaju funkcije stanovanja i druge funkcije sukladnih značenju i važnosti naselja: javna i društvena namjena, gospodarska tj.: proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička, turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine i površine infrastrukturnih sustava.

» lanak 21.

Granice građevinskog područja utvrđene su, u pravilu, granicama katastarskih čestica na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000.

- \* Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemlji te uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- \* Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica na osnovi detaljnog plana ili lokacijske dozvole.

» lanak 22.

U okviru ovih područja mogu se graditi stambene, pomoćne, radne i gospodarske građevine, manji pogoni, građevine motela i hotela do 80 kreveta, prateći sadržaji i kole, vrtići, upravne građevine, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja.

» lanak 23.

Lokacije za javne i manje poslovne sadržaje nisu ovim planom diferencirane. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.

» lanak 24.

Niske građevine su obiteljske stambene građevine odnosno poslovne građevine visine najviše do podrum, dvije etaže i potkrovlje (Po+P+1+Pk).

Gradnja zgrada u njima od toga može se odvijati u centralnim dijelovima grada, predjelima urbaniteta, radnim zonama, zonama javne namjene i zonama mještovite namjene prema važećem Generalnom urbanističkom planu Ploča, do izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja za naselje Ploče.

» lanak 25.

Na jednoj građevnoj čestici u zonama građevinskog područja može se graditi jedna stambena, jedna stambeno-poslovna, jedna poslovna građevina ili jedna građevina javne ili turističke namjene kao glavna građevina.

» lanak 26.

Uz stambenu, stambeno-poslovnu, poslovnu, turističku ili građevinu javne namjene kao glavnu građevinu mogu se graditi pomoćne gospodarske i manje poslovne građevine koje s glavnom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.

» lanak 27.

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

» lanak 28.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i sl.

» lanak 29.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- one bez izvora zagađenja: upe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremi ta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- s izvorima zagađenja: staje, torovi, svinjci, koko injci, kuni Œ njaci i sl.

» lanak 30.

Manjim poslovnim građevinama smatraju se:

- za tihe i Œ iste djelatnosti, bez opasnosti od poæara i eksplozije; kroja Œ ke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mje ovite robe, kaffe i buffeti i sl.
- za bu Œ ne djelatnosti: automehani Œarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kova Œ nice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.

## 2.2.2. Gra evne Œ estice

» lanak 31.

Građevna Œ estica je zemlji te koje omogu Œ ije gradnju i kori tenje Œ estice sukladno ovim odredbama koja ima direktan pristup s javne povr ine, a formira se prema postupku utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju.

Javnom povr inom smatra se uli Œ ni koridor irine utvrđene ovim odredbama koji je kao javna povr ina spojen na sustav uli Œ nih koridora u naselju.

Iznimno, Œ estica na kojoj su postoje Œ e legalno izgrađene građevine moæ imati osiguran pristup na drugi na Œ in (sluænost prolaza preko druge Œ estice i sl.) koji se ovim odredbama zadræavaju, ali novi takvi pristupi se ne dozvoljavaju.

» lanak 32.

Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne povr ine (kiosci, nadstre nice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i sli Œ no) ne formiraju se građevne Œ estice nego se postavljaju na građevnu Œ esticu javne povr ine.

» lanak 33.

Uobi Œ ajena dubina neizgrađene građevne Œ estice za vangradska naselja predloæena ovim Planom je 50 m osim ako u grafi Œ kom prikazu nije druga Œ ije ozna Œ eno.

» lanak 34.

Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođa Œ a uz koju Œ e se graditi i gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovili ta, dubina Œ estica ne moæ biti manja od 40,0 m.

» lanak 35.

Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne Œ estice nego se iste vode po postoje Œ im Œ esticama osim za pojedina Œ ne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu Œ esticu.

» lanak 36.

Građevna Œ estica za ceste i druge javno-prometne povr ine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska Œ estica.

» lanak 37.

Građevna Œ estica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), moæ imati minimalnu povr inu jednaku tlocrtnoj veli Œ ini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu povr inu ili na građevnu Œ esticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna Œ estica.

» lanak 38.

Zajedni Œ ka granica građevne Œ estice i javne povr ine je regulacijska linija, a granice građevne Œ estice su prema dvori tu sa susjednim katastarskim Œ esticama.

» lanak 39.

Koeficijent izgrađenosti građevne Œ estice ( $k_{ig}$ ) je odnos povr ine zemlji ta pod građevinom i ukupne povr ine građevne Œ estice.

Zemlji te pod građevinom (tlocrtna povr ina građevine) je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu Œ esticu, uklju Œ iv i i terase u prizemlju građevine, kada su iste konstruktivni dio podzemne etaæe.



» lanak 40.

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

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

### 2.2.3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice

» lanak 41.

Građevna čestica mora imati direktan pristup s javne površine.

Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

» lanak 42.

Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevno područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od osi općinske ceste 9,5 m a lokalne ceste 6,0 m te ostale nerazvrstane ceste 4,5 m.

» lanak 43.

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

» lanak 44.

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

» lanak 45.

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

» lanak 46.

Zabranjuje se izgradnja građevnog područja naselja uz državne i općinske ceste. Uz iste se i izvan građevnog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa kao što su benzinske crpke, autobusna stajališta, ugostiteljske građevine, parkirališta i sl.

» lanak 47.

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

» lanak 48.

Ukoliko se unutar građevne čestice utvrđuje lokacijska dozvola za poslovnu građevinu s djelatnošću koja iziskuje upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do iste se mora osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3,0 m.

Za te djelatnosti nužno je uz kolni prilaz osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, širine min. 1,2 m.

» lanak 49.

U dijelovima građevnih područja koja su opremljena uređajima i postrojenjima u funkciji vodoopskrbe i odvodnje, obavezno je na optimalnim mjestima osigurati priključak planiranih građevina na izgrađenu mrežu.

» lanak 50.

U dijelovima građevnih područja koja nisu opremljena uređajima i postrojenjima u funkciji odvodnje, obavezno je, a do izgradnje javnog sustava odvodnje, za planske građevine s količinama otpadnih voda do 10 ES, osigurati prikupljanje u vodonepropusnim sabirnim jamama te njihovu otpremu i prebacivanje u sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Za planske građevine s količinama otpadnih voda većim od 10 ES, obavezno je izgraditi sustave s vlastitim uređajem za pročišćavanje u kojem će otpadna voda biti pročišćena do propisane razine kada ju je moguće upustiti u prikladan recipijent.

» lanak 51.

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

» lanak 52.

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

» lanak 53.

Do realizacije planirane vodoopskrbne mreæe opskrba Êe se vr iti prema lokalnim uvjetima - bunarima ili sabiranjem oborinske vode.

Naprave (zdenci, crpke i cisterne) koje sluæe za opskrbu vodom moraju biti izgraðene i odraavati se prema postojeÊim propisima.

Te naprave moraju biti udaljene i locirane uzvodno, u odnosu na tok podzemne vode, radi za tite od moguÊih zagaðivaÊa, kao to su fekalne jame, gnojiti ta, ureðaji odvodnje, otvoreni vodotoci ili bare i sliÊno.

» lanak 54.

Cisterne za pitku vodu moraju se izvesti od nepropusnog materijala a unutra nje povr ine moraju biti glatke. Cisterne moraju biti zatvorene. U njih se smije uvesti samo voda sa sabirnih povr ina za ti Êenih od zagaðivanja i s krovova pokrivenih anorganskim materijalom, osim s krovova pokrivenih olovom.

» lanak 55.

Otpadne vode iz domaÊinstava moraju se prije ispu tanja u okoli pro Êi Êavati metodom autopurifikacije izgradnjom trodjelnih taloanica. U vodotoke ne smije se ispu tati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge tetne tvari, niti otpadne vode iz manjih poslovnih graðevina.

» lanak 56.

Otpadne vode iz proizvodno-poslovnih graðevina moraju se prethodno pro Êistiti, odnosno stru Êno dokazati da svojom agresivno Êu ne utje Êu na zagaðenje Êovjekova okoli a.

» lanak 57.

Odvodnja voda s graðevne Êestice ne smije se rije iti na tetu susjednih Êestica i graðevina.

» lanak 58.

Kruti otpad se moæe odlagati samo na za to odreðena mjesta.

Na graðevnom podru Êju moæe se spaljivati samo drvo i ligno-celulozni otpad.

#### 2.2.4. Uvjeti ure enja gra evnih Êestica

» lanak 59.

Na granicama graðevne Êestice za gradnju graðevina mogu se podizati ograde.

Uz regulacijsku liniju se izvode uli Êne ograde, a uz granicu graðevne Êestice prema dvori tu dvori ne ograde.

Uli Êna ograda se moæe izgraditi ako je regulacijska linija utvrðena sukladno ovim odredbama.

» lanak 60.

Uli Êna ograda se podiæe iza regulacijske linije.

Izgradnja ograda oko pojedina Ênih graðevnih Êestica treba biti sukladna tradicionalnom na Êinu graðenja. Preporu Êa se da to budu kameni ili æbukani ogradni zidovi visine maksimalno do 1,80 m. Ograde se mogu izvoditi i do 1,50 m visine, u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila. Nisu dozvoljene montaæne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Ulazna vrata na uli Ênoj ogradi moraju se otvarati na Êesticu, tako da ne ugroæavaju promet na javnoj povr ini.

Zabranjuje se postavljanje æÊanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se spre Êavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu mo Ê vodotoka ili na drugi na Êin ugrozili vodotok i podru Êje uz vodotok.

Seoska graðevna Êestica organizirana kao gospodarsko dvori te na kojem slobodno borave doma Êe ævotinjne mora se ograditi ogradom koja onemogu Êava izlaz stoke i peradi.

Udaljenost vanjskog ruba uli Êne ograde od osi ulice ne moæe biti manja od 3,5 m, a u slijepim ulicama Êja duæina ne prelazi 100 m, na strani na kojoj se ne Êe izvoditi nogostup ne manja od 2,75 m odnosno ne manja od 1,75 m u jednosmjernoj ulici.

Æiva, tzv. zelena ograda moæe se saditi i ure ðivati samo kao dodatak sa stra nje strane ograda, pod uvjetom da ne prelazi njezinu propisanu visinu.

Izmeðu ograde i graðevine obavezno je ure ðivati predvrt te ga ozeleniti autohtonim vrstama drve Êa i grmlja.

#### 2.2.5. Uvjeti gradnje obiteljskih gra evina stambene i mje ovite namjene

» lanak 61.

Obiteljska stambena graðevina moæe biti jednoobiteljska i vi eobiteljska. Jednoobiteljska stambena graðevina je graðevina s jednim stanom. Vi eobiteljska stambena graðevina je graðevina s najvi e 3 stana.

» lanak 62.

Obiteljska stambena graðevina ne moæe se graditi u zonama gospodarskih djelatnosti, zonama turizma, sporta i rekreacije i ostalih isklju Êivih namjena.

» lanak 63.

Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina kao glavna građevina te građevine gospodarske namjene kao pomoćne građevine, sukladno ovim odredbama.

Iznimno, ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija ili zamjenska gradnja pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), ako je veći od dozvoljenog ovim odredbama, a zamjenske građevine se moraju graditi sukladno ostalim uvjetima ovih odredbi. Etažna visina dvori njih zamjenskih građevina može se povećavati samo za podrum i potkrovlje.

Iznimno, u slučaju da je postojeća stambena građevina za tišina sukladno posebnom zakonu (ili je u ovom Planu utvrđena kao posebno vrijedna), na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja druge stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se za tišina (ili osobito vrijedna) građevina zadrži u izvornom obliku.

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su ovim odredbama.

### Uvjeti gradnje građevina

» lanak 64.

U građevnom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

#### NAJMANJA VELIČINA I NAJVEI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE:

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	NAJVEI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ( $k_{ig}$ )
a) Samostojeća	400	0,3
b) Poluugrađeni	300	0,4
c) Skupni (u nizu)	200	0,5

» lanak 65.

Na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemlji tu minimalna veličina građevne čestice određuje se za nisku stambenu izgradnju:

- za izgradnju građevina na slobodnostojeći način:
  - \* minimalna površina građevne čestice određuje se 400 m<sup>2</sup>,
  - \* minimalna širina građevne čestice 15 m i minimalna dubina 20 m;
  - \* udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice ne može biti manja od 1,0 m, ako se ne izvode otvori na zidu prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,
- za izgradnju poluugrađenih građevina:
  - \* minimalna površina građevne čestice određuje se 300 m<sup>2</sup>,
  - \* minimalna širina građevne čestice je 10,0 m, a minimalna dubina 22,0 m.
- za izgradnju građevina u nizu (tj. ugrađenih):
  - \* minimalna površina građevne čestice određuje se 200 m<sup>2</sup>,
  - \* minimalna širina građevne čestice je 8,0 m, a minimalna dubina 25,0 m.

» lanak 66.

U zonama niske stambene izgradnje etažna visina stambene građevine ne može biti veća od podrum, 2 nadzemne etaže i potkrovlje (Po+P+1+Pk), a za pomoćne gospodarske i pomoćne poslovne građevine ne veća od podrum i prizemlje (Po+P).

» lanak 67.

Iznimno, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice određeni ovim Planom), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg,
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na skupni način gradnje, koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i veći, ali ne veći od 0,75,
- kada je to uvjetovano uvjetima za tite kulturnih dobara,
- kod rekonstrukcije i obnove postojećih kamenih kuća u autohtonim zaseocima izvan zaštićenog obalnog područja.

Za građevine koje imaju manju građevnu česticu od minimalno propisane, ili veću izgrađenost od maksimalno dozvoljene, postojeća izgrađenost čestice može se zadržati, ali se ne može povećavati.

» lanak 68.

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

» lanak 69.

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

» lanak 70.

Na udaljenosti veÊoj od 20,0 m od regulacijske linije visina zida obiteljske stambene građevine prema susjednoj Êestici moæe iznositi najviše 4,5 m od kote terena, uveÊanih za udaljenost od najbliæe granice građevne Êestice prema dvori tu.

## 2.2.6. NaÊin i uvjeti gradnje obiteljskih građevina stambene i mjeovite namjene

» lanak 71.

NaÊin gradnje građevine određen je poloæajem građevine u odnosu na granicu građevne Êestice prema dvori tu. S obzirom na naÊin gradnje građevine mogu biti: samostojeÊe, poluugrađene i ugrađene (u nizu).

» lanak 72.

SamostojeÊe građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od granice građevne Êestice prema dvori tu.

Iznimno, samostojeÊe građevine mogu se jednom svojom stranom pribliæiti granici građevne Êestice prema dvori tu i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m, pod sljedeÊim uvjetima:

- susjedna neizgrađena građevna Êestica, od koje je samostojeÊa građevina udaljena manje od 3,0 m, mora imati irinu min. 12,0 m,
- udaljenost samostojeÊe građevine od postojeÊe građevine na susjednoj Êestici mora biti min. 4,0 m.

» lanak 73.

Poluugrađene građevine se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu građevne Êestice prema dvori tu, a udaljenosti drugih strana građevine od ostalih granica građevne Êestice prema dvori tu je min. 3,0 m.

» lanak 74.

Skupne građevine (u nizu) se dvjema stranama prislanjaju na granicu građevne Êestice prema dvori tu. Sve građevine koje se grade juano od djeÊjeg vrtaÊa, jaslica ili osnovne kole moraju biti od njih udaljene min. 3,0 svoje visine.

» lanak 75.

Na proÊelju građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od granice građevne Êestice prema dvori tu, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, veliÊine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, dijelovi zida od staklene opeke te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15 x 20 cm ako su pravokutnog oblika.

» lanak 76.

Udaljenost građevine od granice građevne Êestice je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na graĊevnu Êesticu, u toÊki koja je najbliæa toj granici graĊevne Êestice.

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na granicu graĊevne Êestice i to od vanjske zavrno obraĊene plohe koja zatvara graĊevinu.

» lanak 77.

Elementi kojima se odreĊuje veliÊina graĊevine su: tlocrtna površina graĊevine (m<sup>2</sup>), graĊevinska bruto površina graĊevine (m<sup>2</sup>), visina graĊevine (m), etaana visina graĊevine (oznaka i broj etaana).

Tlocrtna površina i graĊevinska bruto površina graĊevine utvrĊuju se sukladno ovim Odredbama. Visina graĊevine mjeri se od najniæe toÊke konaÊno ureĊenog terena uz graĊevinu do vijenca graĊevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi sliÊni istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uraĊunavaju se u visinu graĊevine.

Etaana visina graĊevine je visina graĊevine izraæena u broju etaana.

Etaæ graĊevine su: podrum (Po), prizemlje (P), katovi i potkrovlje (Pk).

» lanak 78.

Podrumom se smatra etaæ kod koje kota gornjeg ruba njene stropne konstrukcije nije vi a od 1,0 m od kote konaĎno zaravnatog terena na najniæem dijelu, izravno uz graĎevinu ako je graĎevina na ravnom terenu. Ako je graĎevina na kosom terenu podrumom se smatra najniæa etaæ koja je ukopana minimalno pola svog volumena.

» lanak 79.

Potkrovljem se smatra tavanski prostor sa stambenom, mje ovitom ili gospodarskom namjenom Ėiji nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaæ nije vi i od 1,2 m i Ėiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeĥi krovni prozori koji ne prekidaju krovni vijenac.

U potkrovlju se moæ planirati samo prostor u jednoj razini.

» lanak 80.

Krovne kuĥice tlocrtno ne mogu biti veĥe od jedne polovine krovne površine na kojoj se nalaze. Visina krovne kuĥice je max. 1,0 m od krova do vijenca kuĥice.

» lanak 81.

Otvori i balkoni paralelni s granicom graĎevne Ėestice prema dvori tu ili oni koji su poloæeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na granicu graĎevne Ėestice prema dvori tu moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

» lanak 82.

Boĥna strana balkona, loĎe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od granice graĎevne Ėestice prema dvori tu mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,8 m od gornje plohe poda.

» lanak 83.

Ukoliko na zidu postojeĥe graĎevine izgraĎene uz granicu graĎevne Ėestice prema dvori tu ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje otvori izgraĎeni s graĎevnom dozvolom, isti se moraju zatitati na naĥin da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti iri od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uæi od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 1,0 m.

Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zatitati samo ako se nalaze na samoj granici graĎevne Ėestice i to svjetlarnikom dimenzije 1,0 x 1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor.

» lanak 84.

GraĎevine se moraju oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog podruĥja i krajolika u kojem se graĎevina nalazi.

» lanak 85.

Oborinske vode s krova ne smiju se odvoditi na tetu susjednih graĎevnih Ėestica i graĎevina.

» lanak 86.

Maksimalne visine i etaæne visine graĎevina kao i koeficijenti izgraĎenosti ( $k_{ig}$ ) utvrĎeni ovim Planom ne mogu se mijenjati.

» lanak 87.

GraĎevine ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugroæavati pje aĥki kolni promet, odnosno s aspekta osunĥanja i prozraĥenja negativno utjecati na za tiĥene uvjete stanovanja i rada na susjednim Ėesticama.

» lanak 88.

Ispod stambene, stambeno-poslovne ili poslovne te pomoĥne graĎevine mogu se graditi podrumi, a tavanski prostori se mogu ureĎivati u potkrovlju visine nadozida max. 1,2 m.

» lanak 89.

Horizontalni i vertikalni gabariti graĎevina, oblikovanje proĥelja i krovi ta, te upotrijebljeni graĎevni materijali moraju biti usklaĎeni s okolnim graĎevinama i krajolikom.

» lanak 90.

Krovi ta stambenih i stambeno-poslovnih graĎevina se moraju izvesti u pravilu kosa, a nagib je definiran tehniĥkim normativima za odreĎenu vrstu pokrova. Max. nagib krovi ta je do 30°. Na stambenim graĎevinama ne dozvoljava se izgradnja baĥvastih i polukruanih krovnih ploha.

» lanak 91.

Na građevinama poslovne namjene krov se moæe izvesti kombinacijom kosih krovnih ploha, ovisno od naĉina osvjjetljenja i tehnolo kog procesa u građevini. Iznimno, s aspekta osvjjetljenja i prozraĉenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđanim dijelovima stambenih građevina moæe se izvesti ravan krov.

» lanak 92.

U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom obavezno je kori tenje građevnih elemenata karakteristiĉnih za tu arhitekturu - naroĉito kosog dvostre nog krovi ta blagog nagiba.

» lanak 93.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni naĉin ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene ĉiniti arhitektonsku cjelinu, naroĉito u pogledu krovnih ploha.

» lanak 94.

Ove odredbe ne odnose se na veliĉinu, oblik građevne ĉestice i naĉin lociranja stambene, pomoćne i poslovne građevine koje se interpoliraju u postojeću građevnu strukturu ili koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog Plana. Ukoliko su na proĉelju susjedne ĉestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost horizontalnog gabarita građevine od susjedne granice građevne ĉestice mora iznositi najmanje 3,0 m. Kod manje udaljenosti obvezno se izvodi protupoæarni zid bez otvora, a na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.

» lanak 95.

Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih ĉestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.

» lanak 96.

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

» lanak 97.

Teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti na naĉin da se ne naruava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na tetu susjednog zemlji ta i susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne moæe biti veća od 1,5 m. U sluĉaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljeno ću zidova od min. 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Prilazne stepenice terase u nivou terena ili do max. 60 cm iznad nivoa terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan povr ine za razvoj tlocrta građevine, ali na naĉin da se na jednoj strani građevne ĉestice osigura nesmetan prilaz na straanji dio građevne ĉestice minimalne irine 3 m.

### 2.2.7. Uvjeti gradnje gra evina mje ovite namjene

» lanak 98.

Građevine mje ovite namjene su građevine s vi e namjena, pri ĉemu niti jedna namjena ne smije ograniĉavati ili onemoguĉavati kori tenje građevine za potrebe njezinih drugih namjena.

» lanak 99.

Građevine mje ovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrĉenim za osnovnu namjenu građevine.

Osnovna namjena građevine mje ovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj bruto povr ini građevine.

» lanak 100.

Gospodarska namjena u građevini mje ovite namjene moæe biti samo za tihe i ĉiste djelatnosti. Gospodarske namjene za tihe i ĉiste djelatnosti su:

- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevnog materijala,
- usluae zanatske djelatnosti (krojaĉka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih aparata, popravak elektronskih ureĉaja i sl.),
- ugostiteljske građevine osim tipova: noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i lijeĉniĉke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladi ta do 50,0 m2 građevinske bruto povr ine,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- namjene koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloæi pisano oĉitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za za titu od poæara i inspekcije za za titu okoli a da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno oĉitovanje svih navedenih inspekcija).

**2.2.8. Vi estambene građevine**

» lanak 101.

Vi estambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

» lanak 102.

Vi estambene građevine ne mogu se graditi u zonama turističke, poslovne, industrijske i rekreacijske namjene.

» lanak 103.

Vi estambene građevine ne smiju se graditi u naseljima ruralnog karaktera.

**Veličina i način korištenja građevne čestice vi estambenih građevina**

» lanak 104.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna vi estambena građevina i pomoćne građevine u funkciji vi estambene građevine.

» lanak 105.

Površina građevne čestice vi estambenih građevina utvrđuje se sukladno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te građevine i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.

» lanak 106.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) za vi estambenu izgradnju iznosi najviše: 1,0 ako se građevna čestica nalazi u zoni vi estambene gradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, a 0,40 u ostalim slučajevima.

» lanak 107.

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

» lanak 108.

U vi estambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

Iznimno, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

**Uvjeti gradnje vi estambenih građevina.**

» lanak 109.

U građevnom području naselja stalnog stanovanja u zoni vi estambene gradnje, etažna visina vi estambene građevine može biti max. podrum i 5 nadzemnih etaža (uključujući i potkrovlje).

» lanak 110.

U zoni obiteljskog stanovanja etažna visina vi estambene građevine može biti max. podrum, 2 nadzemne etaže i potkrovlje.

**2.2.9. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

» lanak 111.

Uz stambenu, stambeno-poslovnu, poslovnu, turističku i građevinu javne namjene kao glavnu građevinu mogu se graditi pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine koje s glavnom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.

» lanak 112.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže (osim javnih garaža), spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i dr.

» lanak 113.

Poljoprivredno gospodarskim građevinama smatraju se:

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

» lanak 114.

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

» lanak 115.

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

» lanak 116.

Unutar građevnih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja do 10 uvjetnih grla i 150 m<sup>2</sup> BRP visine podrum i jedna nadzemna etaža s krovi tem bez nadozida isključivo u ruralnim područjima.

» lanak 117.

Najveća etažna visina pomoćnih građevina može biti podrum, jedna nadzemna etaža s krovi tem bez nadozida. Maksimalna visina pomoćne građevine koja se gradi na granici građevne čestice prema dvori tu može biti 4,5 m, neposredno uz tu granicu.

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

#### **2.2.10. Uvjeti gradnje građevina privremenog karaktera**

» lanak 118.

Građevine privremenog karaktera su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci) i sl.

» lanak 119.

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

» lanak 120.

Ako se građevine privremenog karaktera postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

#### **2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina**

» lanak 121.

Ostale građevine koje se grade u građevnim područjima naselja grade se sukladno uvjetima gradnje za zone u kojima se grade.

#### **2.2.12. Uvjeti uređenja naselja**

» lanak 122.

Postojeće uređene parkovne površine ne smiju se smanjivati.

» lanak 123.

U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku.

Iznimno, ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica, mogu se izmjestiti u neposrednu blizinu postojećih lokacije.

» lanak 124.

Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih ulica, gdje god je to moguće treba podizati drvored. Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina privremenog karaktera, urbane opreme i infrastrukture.

#### **2.2.13. Uvjeti gradnje javno-prometnih površina**

» lanak 125.

Unutar granica građevnog područja obavezno je projektirati, graditi odnosno vršiti uređenje svih javno prometnih površina koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istovremeno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture. Ove površine potrebno je planirati kao ulice odnosno trgovine i trebaju osiguravati priključke na prometnu i komunalnu infrastrukturu višeg reda.

» lanak 126.

Svaka cesta ili put unutar građevnog područja uz koje je predviđena stambena izgradnja ili ako građevina na njih ima neposredan pristup, smatra se ulicom.



» lanak 127.

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

» lanak 128.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika, u skladu s položajem u prometnoj mreži, mora omogućavati izgradnju i uređenje jednog prometnog traka te, kroz naseljena mjesta, pješačkog hodnika minimalne irine 1,50 m odnosno, izvan naseljenih mjesta, bankine i odvodnog jarka (u usjecima ili zasjecima) minimalne irine 3,00 m.

» lanak 129.

Ulice sa "slijepim" završecima ne smiju biti duljine veće od 150 m i trebaju imati uređen barem jedan pješački hodnik irine min. 1,50 m.

» lanak 130.

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

» lanak 131.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

» lanak 132.

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

» lanak 133.

Unutar naseljenih mjesta najmanja udaljenost ograda od osi cestovne prometnice ne može biti manja od 12,50 m za državne, 7,50 m za općinske odnosno 5,0 m za lokalne ceste.

» lanak 134.

Javna prometna površina unutar granica građevnog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica tako da omogućava vođenje svih vrsta infrastrukture – vodovod, struja, odvodnja te mora biti priključena na sustav javnih cesta.

» lanak 135.

Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevnog područja uz koji se izgrađuju stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup.

» lanak 136.

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

» lanak 137.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje nogostupa i svih potrebnih elemenata komunalne infrastrukture te odvodnog jarka ili usjeka ako su potrebni.

» lanak 138.

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

» lanak 139.

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

### 2.3. Smjernice za graenje izvan graevinskih područja

» lanak 140.

Izvan graevinskih područja naselja može se planirati gradnja u skladu s vrijednostima i osobitostima prostora i to:

- a) **Izvan graevinskog područja** mogu se prema smjernicama i kriterijima utvrđenim ovim Planom planirati zahvati u prostoru za:

- infrastrukturne građevine (promet, energetika, vodno i pomorsko gospodarstvo i dr.),
- građevine u funkciji rekreacije,
- građevine obrane,
- istraane prostore i eksploatacijska polja mineralnih sirovina na kopnu, osim u području koje se predviđa obuhvatiti za titom u kategoriji parka prirode,
- zahvate akvakulture / marikulture,
- stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, ako su u funkciji poljoprivrednih djelatnosti,

U gradnji izvan građevinskog područja treba sprijeiti:

- formiranje naselja, ulica i skupina građevnih čestica,
- zauzimanje obalnog područja,
- kori tenje prostora vrijednih, posebno uređenih poljoprivrednih zemlji ta, osim za potrebe objekata akvakulture / marikulture.

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

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

c) U umama i na umskom zemlji tu (C1, C3 i PC) mogu se graditi:

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

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

» lanak 141.

Gospodarske građevine izvan građevinskog područja su:

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

- građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kuničnjaci, peradarnici),
- građevine za skladi tenje poljoprivrednih proizvoda uključujući i hladnjače,
- građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo odraavanje,
- ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

b) pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:

- vinogradarske kuće u vinogradima,
- spremi ta voća u voćnjacima,
- staklenici i plastenici,
- spremi ta alata i
- ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.

» lanak 142.

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

» lanak 143.

Građevine u rekreacijskim zonama i sadraaji koji koriste prirodne resurse su:

- lovačke i ribarske kuće,
- građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke sportove,
- kupali ta s pratećim sadraajima.

» lanak 144.

U dijelu gospodarskog kompleksa (farme) mogu se graditi:

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

» lanak 145.

Netto površina stambene građevine moæ iznositi najvie 20 % od netto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

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

» lanak 146.

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

» lanak 147.

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

» lanak 148.

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

» lanak 149.

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

» lanak 150.

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

» lanak 151.

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:

- gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije podruma, ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena,
- svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 320 cm,
- krov mora biti dvostrean, nagiba 30 - 45 stupnjeva,
- drveno krovite pokriveno crijepom ili indrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.

» lanak 152.

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

» lanak 153.

Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.

» lanak 154.

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

» lanak 155.

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

» lanak 156.

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

» lanak 157.

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

» lanak 158.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi samo zakonom propisane građevine, građevine infrastrukture, građevine potrebne za obranu zemlje, te infrastruktura poljoprivrednog zemljišta.

## 2.4. Poljoprivreda, stočarstvo, akvakultura i umarstvo

» lanak 159.

- Poljoprivredne površine u okviru ovog Plana kategorizirane su prema namjeni na:
- vrijedne obradive površine namijenjene primarno poljoprivrednoj proizvodnji,
  - ostale obradive površine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,

» lanak 160.

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

Uvjet za primjenu dugoročnih mjera razvoja poljoprivrede je poslovno povezivanje proizvođača i organizirani nastup na tržištu poljoprivrednih proizvoda.

Poljoprivredne površine su prikladne za razvoj specifične poljoprivredne proizvodnje - ekološka poljoprivreda, a velike su mogućnosti za uzgoj stoke i podizanje manjih stočnih farmi te razvoj pčelarstva. Način obnove i poticaji razvoja poljoprivrede provjeravati će se u programima i drugoj dokumentaciji za poticanje poljoprivredne proizvodnje.

» lanak 161.

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

» lanak 162.

- Vrijedna tla za poljoprivrednu proizvodnju označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora:
- lijevi tok rijeke Neretve, oko rukava oko Rogotina, Čarić Struge, uz cestu koja vodi do Komina, oko Staevice, u vrtovima oko Bašine i Pline,

Poljoprivredno zemljište se i uređivati na način utvrđen ovim Planom, a njegova namjena može se promijeniti samo u slučaju:

- potreba oružanih snaga, odnosno obrane,
- osnivanja i proširivanja groblja,
- odlaganja otpada, ako za to ne postoje drugi pogodni prostori,
- izgradnje građevina za obranu od poplave, odvodnjavanje i navodnjavanje, uređivanje bujica i za tito voda od zagađivanja,
- uključivanja u umsko-gospodarsko područje, ako se racionalnijim dokazima potupljuje,
- potupljanje marginalnog zemljišta brzorastućim vrstama drveća.

» lanak 163.

Priobalno područje Grada Ploča s najvećim ravničarskim površinama je prema vrsti uzgoja kulturnih biljaka izrazito povrtnarsko-ratarsko (dolina donjeg toka rijeke Neretve), a dostatne količine vode za natapanje daju proizvodni potencijal za proizvodnju povrća na otvorenom i tijekom cijele godine u zatvorenim plasticima.

Na priobalnom području treba poticati:

- uzgoj voćaka,
- razvoj pčelarstva,
- proizvodnju voća i povrća.

Na svakom poljoprivrednom proizvodnom području uspostaviti će se poljoprivredni centri (središta) za opsluživanje poljoprivrednih obiteljskih gospodarstava u najbližoj okolini zajedničkim servisima ili djelatnostima (servisi za poljoprivrednu mehanizaciju, poljoprivredne i veterinarske apoteke, sjedišta poljoprivredne savjetodavne službe, veterinarske službe, laboratoriji za analize pojedinih proizvoda, otkupne stanice, hladnjače, sortirnice voća i povrća, pakirnice, objekti za preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda - uljare, vinarije, mljekare i sl.) ovisno o količini i kakvoći proizvodnje.

Centri iz stavka 1. ove točke u pravilu se podudaraju s centrima odnosno urbano-ruralnim središtima s obilježjima gradske sredine u kojima djeluju i druge službe te proizvodne i uslužne djelatnosti.

Predviđeni su poljoprivredni centri III. reda: Komin i Staevice.

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

» lanak 165.

U zaštićenom obalnom pojasu se ne može planirati gradnja niti se može graditi pojedinačne ili više građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i udaljene najmanje 300 m od obalne crte.

» lanak 166.

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

- na posjedu primjerene veličine,
- za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

Iznimno ako nisu ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ove točke, izgradnja izvan građevinskog područja može se dozvoliti na temelju programa o namjeravanom ulaganju u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kojim se dokazuje opravdanost izgradnje.

» lanak 167.

U za tiŒenom obalnom podruŒju se ne moæ planirati gradnja, niti se moæ graditi pojedinaĒna ili vie graĒevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe (spremi ta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan graĒevinskog podruŒja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pruæanje ugostiteljskih i turistiĒkih usluga u seljaĒkom domaĒinstvu s veliĒinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne graĒevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i udaljene najmanje 300 m od obalne crte.

» lanak 168.

Osnovne poljoprivredne, stoŒarske, akvakulturne i umarske djelatnosti po reljefnim znaĒjkama su za nizinska podruŒja: ratarstvo, voŒarstvo, povrtlarstvo, stoŒarstvo, ribogojstvo, proizvodnja industrijskog i krmnog bilja i dr.

» lanak 169.

U kori tenju poljoprivrednog zemlji ta treba, osim konvencionalne, predvidjeti i promovirati razvitak ekolo ke poljoprivrede.

Ekolo ka poljoprivreda (takoŒer organska ili biolo ka), je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida, hormona i drugih agrokemikalija, a treba je prije svega planirati na vodoza titnim podruŒjima.

» lanak 170.

Ćumske površine koriste se u okviru osnovne namjene, te za lovstvo i rekreaciju. U umama se mogu graditi objekti vezani za gospodarenje umama, prihranjivanje divljaĒi, staze i odmori ta za planinare, etaŒe, bicikliste i sl. - iskljuĒivo prema Œ. 47. Zakona o umama.

» lanak 171.

Na podruŒju Grada PloĒa moæ se izvan graĒevinskih podruŒja na poljoprivrednom zemlji tu planirati izgradnja gospodarskih graĒevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

- \* gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva):
- \* gospodarske graĒevine za potrebe biljne i stoŒarske proizvodnje,
- \* graĒevine za uzgoj aivotinja (tovili ta),
- \* ribnjaci za uzgoj riba,
- \* spremi ta u vinogradima i spremi ta voŒa u voŒnjacima, ostave za alat, oruĒe, kultivatore, spremi ta drva u umama i sl.

» lanak 172.

Dopustivu izgradnju objekata izvan graĒevinskog podruŒja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, mogu Œe je dozvoliti na posjedu primjerene veliĒine, a za stoŒarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili vie zemlji nih katastarskih Œestica koje meĒusobno Œine jednu prostornu cjelinu.

» lanak 173.

VeliĒina posjeda na kojem je mogu Œa izgradnja objekata izvan graĒevinskog podruŒja i izvan za tiŒenog obalnog podruŒja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti: u nizinskim podruŒjima (do 150 m n.m.):

- graĒevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veliĒine od 10 ha,
- graĒevine za uzgoj voŒa i (ili) povrŒa na posjedu minimalne veliĒine od 5 ha,
- graĒevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veliĒine od 3 ha, u gorskim i breauljkastim podruŒjima (iznad 150 m n.m.):
- graĒevine za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veliĒine od 5 ha,
- graĒevine za uzgoj voŒa i (ili) povrŒa na posjedu minimalne veliĒine od 3 ha,
- graĒevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veliĒine od 1,5 ha,
- graĒevine za uzgoj sadnica za voŒe, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veliĒine od 1 ha.

» lanak 174.

Uvjet smje taja spremi ta u vinogradima, spremi ta voŒa u voŒnjacima, ostava za alat, oruĒe, kultivatore, spremi ta drva u umama i sl. na posjedima manjim od navedenih u prethodnom stavku je da se ista grade izvan za tiŒenog obalnog podruŒja kao prizemnice s mogu Œno Œi gradnje podruma i da njihova bruto površina prizemlja ne prelazi 40 m<sup>2</sup>.

» lanak 175.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se moæ dozvoliti izgradnja objekata (farme) za uzgoj stoke iznosi 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom, podrazumijeva se grlo teŒine 500 kg (krava, steona junica) i obiljeæava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz sljede Œe tablice:

Iskaz uvjetnih grla s koeficijentima za pojedine stoŒne vrste:

vrsta stoke	koeficijent	broj grla	vrsta stoke	koeficijent	broj grla
- krava,steone junice	1,00	15	- te ki konji	1,20	13
- bik	1,50	10	- srednje te ki konji	1,00	15
- vol	1,20	13	- laki konji	0,80	19
- junad 1-2 god.	0,70	22	- ædread	0,75	20
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30	- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- telad	0,25	60	- janjad i jarad	0,05	300
- krmaĀa + prasad	0,055	273	- toвна perad	0,006	2500
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60	- nesilice	0,008	1875
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115			

» lanak 176.

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

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

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost			
	od graĀ. podruĀja (m)	od dravne ceste (m)	od apanijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15 - 20	50	50	30	20
21 - 100	100	100	50	30
101 - 300	200	150	80	50
301 i vie	400	200	100	50

Unutar za tiĀenog obalnog podruĀja nije moguĀa izgradnja farmi.

» lanak 177.

Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti bez izvora zagaĀenja od dravnih, apanijskih kao i lokalnih cesta ne mogu biti manje od 10 m.

U graĀevinskim podruĀjima naselja mogu se graditi gospodarske zgrade bez izvora zagaĀenja.

» lanak 178.

Gradnja objekata za intenzivnu ratarsku djelatnost i uzgoj stoke s izvorom zagaĀenja u seoskom domaĀinstvu za individualne potrebe unutar graĀevinskih podruĀja naselja ne dozvoljava se. Iznimku Āini izgradnja na povrinama manjim od odreĀenih ovim Planom, za voĀnjake, vinograde, povrtnjake, cvjetnjake i sliĀno, koja je moguĀa unutar graĀevinskih podruĀja naselja.

» lanak 179.

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

» lanak 180.

Udaljenost gospodarskih graĀevina s izvorima zagaĀenja ne moæ biti manja od 20,0 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih poslovnih graĀevina ne moæ biti manja od 1,0 m.

» lanak 181.

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

» lanak 182.

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

» lanak 183.

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

» lanak 184.

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

» lanak 185.

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

» lanak 186.

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

» lanak 187.

Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniše mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekušinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojnu jamu.

» lanak 188.

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

» lanak 189.

Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za šćenje i zraćenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojnu ta.

» lanak 190.

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

» lanak 191.

Lokacijskom dozvolom za izgradnju tovila ta trebaju se utvrditi uvjeti:

- za opskrbu vodom,
- za djelotvorno prošćavanje otpadnih voda i mjere za zašćenje okoliša,
- za prostor za boravak ljudi,
- za sadnju za titnog drveća.

## 2.5. Ribarstvo i marikultura

» lanak 192.

U područjima predviđenima za zašćenje u kategoriji parka prirode, u Prostornom planu područja posebnih obilježja šće se ispitati mogućnost obavljanja djelatnosti ribarstva i marikulture / akvakulture.

» lanak 193.

Djelatnost uzgoja riba moguše je vršiti na moru, postojećim stajanim i tekućim vodama te postojećim ribnjacima. Područja za uzgoj riba (akvakultura) moraju imati zadovoljavajuću kakvoću vode.

Djelatnost ribogojstva ne moæ se odvijati na:

- područjima s nezadovoljavajućim higijenskim uvjetima,
- područjima na kojima je izraeno onešćenje zbog blizine urbanih centara i industrijskih djelatnosti,
- područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti,
- područjima posebne namjene (npr. vojna područja),
- osjetljivim dijelovima posebno za tišenih područja.

» lanak 194.

U za tišenom obalnom pojasu se ne moæ planirati gradnja niti se mogu graditi pojedinašne ili višegrađevina namijenjenih za uzgoj plave ribe.

## 2.6. Eksploatacija mineralnih sirovina

» lanak 195.

Određivanju novih lokacija za eksploataciju mineralnih sirovina mošće se prihšćenje tek nakon izrađene i po predstavnikom tijelu Dubrovaško-neretvanske županije prihvašćene Studije drutenog-gospodarskog značaja, potreba i opravdanosti eksploatacije mineralnih sirovina na prostoru cijele županije.

» lanak 196.

U za tiŒenom obalnom pojasu se ne moæe planirati gradnja niti se mogu graditi pojedinaŒne ili vie graŒevina namijenjenih za istraaivanje i iskori tavanje mineralnih sirovina osim morske soli.

» lanak 197.

Nova eksploatacijska polja odreŒivati Œe se na najmanje vizualno osjetljivim lokacijama temeljem geolo rudarske osnovne Œupanije, kojom Œe se definirati potencijalnost prostora po vrstama mineralnih sirovina, prijedlog gospodarenja te naŒin sanacije tijekom kori tenja i nakon zatvaranja eksploatacijskih polja odnosno ureŒenja prenamjenom napu tenih polja.

Eksploatacijska polja ne mogu se odobravati u za tiŒenim dijelovima prirode, za tiŒenom obalnom podru Œju, na prostoru uma i osobito vrijednog poljoprivrednog zemlji ta, infrastrukturnih koridora i unutar graŒevinskih podru Œja. Ovisno o vrsti mineralne sirovine tea se otvaranju eksploatacijskih polja u podzemlju.

Na postojeŒim legalno odobrenim eksploatacijskim poljima mogu Œa je eksploatacija mineralnih sirovina sukladno zakonu.

» lanak 198.

Ovim Prostornim planom ureŒenja nisu planirani istraani prostori i eksploatacijska polja u za tiŒenom obalnom podru Œju.

» lanak 199.

Ovim Planom planirana su dva eksploatacijska polja tehni Œkog graŒevnog kamena na lokalitetu Obli Œevac kod Karamati Œa izvan za tiŒenog obalnog podru Œja. Istraani radovi na istraanim prostorima su izvr eni te su izraŒene studije utjecaja na okoli za oba kamenoloma. Planirana je eksploatacija tehni Œkog graŒevnog kamena na tom lokalitetu u skladu s Œl. 46. Prostornog plana ureŒenja Dubrova Œko-neretvanske Œupanije. Kamenolomi su definirani kao legalna eksploatacijska polja koja se mogu koristiti bez pro irenja u planskom razdoblju.

» lanak 200.

PostojeŒa eksploatacijska polja mogu se koristiti u skladu s propisanim uvjetima, a dijelove i cjeline koji se napu taju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti prema dokumentaciji za sanaciju izraŒenoj na na Œelima za tite okoli a.

## 2.7. Groblja

» lanak 201.

Gradnja novih, odnosno rekonstrukcija (pro irenje) postojeŒih groblja utvr Œuje se na temelju programa ureŒenja groblja za vremensko razdoblje od najmanje trideset godina. Za gradnju novog odnosno pro irenje postojeŒeg groblja obavezna je izrada detaljnog plana ureŒenja.

Smje taj groblja nije dopu ten na poplavnim zemlji tima, terenu s visokom podzemnom vodom i u izgraŒenim dijelovima naselja, a udaljenost groblja od graŒevinskog podru Œja naselja je najmanje 50 m.

## 3. UVJETI SMJEŒTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

» lanak 202.

Planom su odreŒeni gospodarski sadraaji sljedeŒih djelatnosti:

- a) Gospodarske djelatnosti (proizvodne i poslovne) i komunalne infrastrukture
- b) Ugostiteljstvo i turizam,
- c) Poljoprivreda, sto Œarstvo, ribarstvo i marikultura,
- d) Œumarstvo.

### 3.1. Gospodarske djelatnosti

» lanak 203.

Gospodarski sadraaji - industrijski objekti, malo gospodarstvo i poduzetni tvo, obrtni Œke djelatnosti te sadraaji za turizam i ugostiteljstvo smje taju se u:

- graŒevinsko podru Œje naselja,
- graŒevinsko podru Œje za izdvojene namjene.

» lanak 204.

PostojeŒi gospodarski sadraaji su:

- preteaito industrijski: luka Plo Œe,
- preteaito prehrambeno-preraŒiva Œki:
  1. Rogotin / Komin /Banja
  2. Staevica.



» lanak 205.

Planirani gospodarski sadraaji su:

- preteaio trgovaĀki: Rogotin,
- mje oviti - preteaio poslovni: Rogotin (biv a posebna zona).

» lanak 206.

Gospodarske djelatnosti smje tavaju se u prostor uz uvjet:

- da racionalno koriste prostor, bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se sprijeĀilo neopravdano zauzimanje novih povr ina,
- da nisu energetske zahtjevne te da su prometno primjerene (prometno ne optereĀuju lokaciju),
- da zadovoljavaju propisane mjere za tite okoli a (za tita od buke, mirisa, oneĀĀavanja zraka, zagaĀivanja podzemnih i povr inskih voda i sl.).

» lanak 207.

Prostor za gospodarske djelatnosti odreĀuje se u graĀevinskim podruĀjima naselja, i u zonama izdvojenih graĀevinskih podruĀja izvan naselja.

Razlikuju se dvije osnovne namjene:

- proizvodne: preteaio industrijski kompleksi (proizvodnja, preraĀivaĀka industrija i sl.) i
- poslovne: preteaio manji proizvodni i skladi ni kompleksi, (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtni tvo, skladi tenje, servisi, usluge, komunalne usluge i sl.).

» lanak 208.

OdreĀivanje namjene proizlazi iz procjene utjecaja na oneĀĀenje okoli a, ugroĀavanja krajolika, uĀestalosti koliĀine i vrste prometa, vrste i kapaciteta infrastrukture, broja radnih mjesta itd.

Temeljem navedenih kriterija obavlja se razgraniĀenje gospodarske namjene na proizvodne i poslovne. U proizvodne namjene smje tavaju se prvenstveno djelatnosti koje mogu imati nepovoljniji utjecaj na okoli .

» lanak 209.

OdreĀuju se sljedeĀa naĀela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadraaja u prostoru:

- a) veće gospodarske sadraaje (proizvodne i poslovne) funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture,
- b) izvan naselja treba smjestiti veće proizvodne pogone, skladi ta, robne terminale, radionice i druge poslovne graĀevine,
- c) ostale manje proizvodne i poslovne sadraaje planirati disperzivno i decentralizirano,
- d) posebno saĀuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivrednu i stoĀarsku djelatnost.

» lanak 210.

U graĀevinskim podruĀjima naselja mogu se planirati:

- manje proizvodne, preteaio zanatske graĀevine,
- poslovne graĀevine (preteaio usluane, trgovaĀke i komunalno servisne).

GraĀevne Āestice u graĀevinskim podruĀjima naselja namijenjene gospodarskim djelatnostima moraju zadovoljavati sljedeĀe uvjete:

- najveĀa izgraĀenost graĀevne Āestice iznosi 40 %, a najmanja 10 %,
- na Āesticama koje se nalaze uz postojeĀu stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje irine 5,0 metara,
- parkirali ne potrebe trebaju biti zadovoljene na Āestici.

» lanak 211.

U graĀevinskim podruĀjima naselja na pojedinaĀnim graĀevnim Āesticama mogu se graditi gospodarske graĀevine koje svojom veliĀinom, smje tajem u naselju i osiguranjem osnovnih prikljuĀaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omoguĀuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadraaja bez tetnog utjecaja na okoli i normalnog funkcioniranja naselja.

» lanak 212.

Ovim Planom predviĀeno je sedam zona za smje taj gospodarskih djelatnosti. U njima je moguĀe graditi industrijske, skladi ne, upravne i trgovaĀke prostore, a ne smiju se graditi graĀevine za stanovanje. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadraaja u ovom prostoru je njihova ekolo ka prihvatljivost u smislu spreĀavanja zagaĀenja okoli a zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih povr ina za proizvodnju hrane.

» lanak 213.

Smje taj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguĀje i unutar graĀevinskih podruĀja naselja na posebnim graĀevnim Āesticama ili uz graĀevine za stanovanje, u posebnim graĀevinama ili u sklopu stambene graĀevine pod uvjetom da se potuju proporcije za visinu i izgraĀenost Āestice koje se primjenjuju za stambene graĀevine.

» lanak 214.

Zone privrednih aktivnosti sadrae industrijske graoevine, skladi ta, servise i zanatsku proizvodnju. Izgradnja u ovoj zoni se izvodi u pravilu na osnovi detaljnog plana ureenja ili lokacijske dozvole izraene po ovla tenom arhitektu.

» lanak 215.

U zoni privrednih aktivnosti mogu se izgraivati samo graoevine Ćeste industrijske i druge proizvodnje, te skladi ta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne oteaavaju i ugroavaju aivot u naselju.

» lanak 216.

Izgraenost graoevne Ćestice u zoni privrednih aktivnosti ne moe biti vea od 60 %, s tim da se od preostalog dijela 20 % graoevne Ćestice mora urediti kao zelena povr ina proizvodnog kompleksa.

» lanak 217.

Etaana visina graoevina ne moe biti vea od prizemlja, dva kata i potkrovlja uz moguĆnost izgradnje podruma.

» lanak 218.

Visina graoevine zbog tehnolo kog procesa ili drugih razloga moe biti i vea, ako se njena opravdanost dokae arhitektonsko-urbanistiĆkim rje enjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgraenog po ovla tenom arhitektu.

### 3.2. Uvjeti gradnje komunalnih gra evina

» lanak 219.

Komunalne graoevine su groblja, tranice na malo i reciklaana dvori ta.

» lanak 220.

U Prostornom planu ureenja sva se postojea groblja zadravaju na postojeim lokacijama. Uvjeti gradnje i ureenja groblja utvruju se sukladno posebnom propisu.

» lanak 221.

Tranice na malo grade se na zasebnim graoevnim Ćesticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirali ta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima Prostornog plana.

Uvjeti gradnje tranica na malo utvruju se sukladno posebnom propisu.

» lanak 222.

U zonama gospodarskih djelatnosti obavezno je graditi reciklaana dvori ta.

Reciklaano dvori te je obavezno graditi na zasebnoj graoevnoj Ćestici, veliĆine min. 500,0 m<sup>2</sup>, u pravilu uz gospodarske sadraaje.

Reciklaano dvori te se mora ograditi te koristiti na naĆin da se njegovim kori tenjem ne ugroava ili onemogaava kori tenje susjednih graoevnih Ćestica.

### 3.3. Ugostiteljstvo i turizam

» lanak 223.

Izgradnju novih kapaciteta u turizmu treba usmjeriti u veem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna postojee turistiĆke ponude.

D. Ugostiteljsko-turistiĆka namjena u izdvojenom gra evinskom podruju							
R. br.	Naselje	Lokalitet	Povr ina GP Ha	Vrsta	Kapacitet	Izgraenost %	Usklaeno s PPDNom Ovjera
1.	Komin	jezero ModriĆ- GaliĆak	u istraivanju	T*	u istraivanju	0	
2.	BaĆina	Dobrogo Će	12,00	T2	1.100	0	

<b>D1 Ugostiteljsko-turistiĉka namjena unutar gra evinskog podruĉja naselja</b>									
R. br.	Naselje	Povrina GP naselja ha	Lokalitet	Povrina turistiĉke zone ha	Vrsta	Kapacitet	Izgraĉenost %	% udjela turistiĉke zone u GP naselja	Usklaĉeno s PPDNŒom Ovjera
1.	Baĉina	40,68	Baĉinska jezera - Œeljograd	0,5	T3	100	100	7,87	
2.	Baĉina		luka nautiĉkog turizma - marina Ploĉe (kopneni dio)	1,0	T2	120	0		
3.	Baĉina		"Pod cestom" (dio)	1,7	T1, T2	80- T1 1200 - T2	0*		
4.	Ploĉe	62,73	"Pod cestom" (dio)	4,9	T1, T2	80- T1 1200 - T2	0*	8,45	
5.	Ploĉe		hotel (postojeĉi)	0,4	T1	80 - T1	100		
6.	Banja	20,06	hotel (planirani) Zmijareviĉi	1,27	T1	80 - T1	0	6,33	

\* lokacija izgraĉena postojeĉim vojnim objektima

### Luka nautiĉkog turizma

GRAD	naselje	naziv / lokalitet	kapacitet (broj vezova)	postojeĉe / planirano
Ploĉe	Baĉina	Ploĉe	200	planirano

» lanak 224.

Gradnju novih graĉevina treba prostorno i oblikovno uklapati u oblike tradicionalne gradnje lokalnog ambijenta.

» lanak 225.

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

» lanak 226.

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

» lanak 227.

Novi turistiĉki kapaciteti mogu se graditi u okviru postojeĉih naselja, u granicama predviĉenim za proirenja naselja, ali i na graĉevinskim podruĉjima izdvojene namjene izvan naselja.

» lanak 228.

Razmjertaj, kategorija, kapacitet, veliĉina i ostali pokazatelji ugostiteljsko-turistiĉkih podruĉja primijenit ĉe se u skladu s kvalitativnim znaĉajkama prostora prema sljedeĉim smjernicama:

- ulagati prilikom investiranja u turizam u prilagodbu po namjeni postojeĉih ruralnih naselja po tuĉuĉi naĉela za tite kulturnih dobara i tradicionalne gradnje (Baĉina, Peraĉko Blato, Plina Jezero, Sta evica, Banja i Komin),
- stimulirati gradnju samo viih i visokih kategorija (npr. hoteli s ĉetiri i pet zvjezdica) investiranjem u postojeĉe ili nove objekte,
- dati prednost poboljšanu unutarnje i vanjske infrastrukture i za tite okoliša,
- osigurati prostore za nove i atraktivne sadraaje - reprezentativni turistiĉko-rekreacijski sadraaj za visoki turizam (ronjenje, jedrenje, rafting, jahanje i sl.).

» lanak 229.

U Prostornom planu ureĉenja struktura sadraaja za ugostiteljstvo i turizam je sljedeĉa:

### UGOSTITELJSTVO I TURIZAM UNUTAR NASELJA

- a) autokamp (T3) - postojeĉi autokamp u naselju Baĉina, lokalitet "Œeljograd" - Baĉinska jezera, kapaciteta 100 smje tajnih jedinica, površine 0,5 ha
- b) hotel (T1) - postojeĉi hotel u naselju Ploĉe, površina zone 0,4 ha  
- planirani hotel u naselju Ploĉe na lokalitetu "Pod cestom", kapaciteta 80 smje tajnih jedinica  
- planirani hotel u naselju Banja - lokalitet Zmijareviĉi, kapaciteta 80 smje tajnih jedinica
- c) hotelsko naselje (T2) - planirano hotelsko naselje djelomiĉno u naselju Ploĉe, a djelomiĉno u naselju Baĉina - lokalitet "Pod cestom" (ex vojna zona), kapaciteta 1.200 smje tajnih jedinica, ukupne površine 6,6 ha
- d) ugostiteljski sadraaji unutar graĉevinskih podruĉja naselja.
- e) luka nautiĉkog turizma - marina Ploĉe (kopneni dio uz naselje Baĉina) (T2) - hotelsko naselje kapaciteta 120 smje tajnih jedinica, površine 1 ha.

**IZDVOJENA GRA– EVINSKA PODRUŒJA TURISTIŒKE NAMJENE (IZVAN NASELJA) U ZOP-u:**

- a) izdvojena zona izvan naselja Komin (lokalitet jezero ModriŒ - GaliŒak), zona u istraaivanju (T\*)  
 b) planirano hotelsko naselje (T2) u izdvojenoj zoni uz naselje BaŒina (lokalitet Dobrogo Œe), kapaciteta 1100 kreveta, povr ine 12,0 ha

**Uvjeti za planiranje turistiŒke namjene u izdvojenom gra evinskom podruŒju unutar naselja**

» lanak 230.

Nova gradnja planira se u neizgrađenim dijelovima postojeŒih građevinskih podruŒja samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeŒe turistiŒke ponude s vi om kategorijom smje tajnih građevina i prateŒih sadraaja (sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, usluani, zabavni i sliŒni) uz osobito izraæene planske mjere poboljanja infrastrukture i za tite okoli a;

- ukupna povr ina podruŒja određena za ugostiteljsko-turistiŒke namjene unutar naselja moæ biti do 20% građevinskog podruŒja tog naselja;
- u građevinskom podruŒju naselja unutar povr ine određene za mje ovitu namjenu moæ se planirati pojedinaŒna građevina za smje taj (hotel, pansion, prenoŒi te i sl.) kapaciteta do 80 kreveta;
- nove smje tajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- smje tajne građevine te građevine prateŒih sadraaja, potrebno je smje tajem i veliŒinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoli a;
- nove smje tajne građevine planiraju se na naŒelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture;
- smje tajna građevina s pripadajuŒim zemlji tem u građevinskom podruŒju naselja unutar povr ine određene za ugostiteljsko-turistiŒku namjenu planira se izvan postojeŒih javnih povr ina uz obalu;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turistiŒke namjene irine veŒe od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pje aŒki pristup do obale;
- gustoŒa kori tenja za nova ugostiteljsko-turistiŒka podruŒja moæ biti od 50-120 kreveta/ha;
- izgrađenost građevne Œestice ne moæ biti veŒa od 30%;
- koeficijent iskoristivosti građevne Œestice ne moæ biti veŒ od 0,8;
- najmanje 40% povr ine svake građevne Œestice ugostiteljsko-turistiŒke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turistiŒke namjene mora imati odgovarajuŒi pristup na javno-prometnu povr inu i unutar nje smje ten pripadajuŒi broj parkirali nih mjesta;
- broj vezova jednog ili vi e priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turistiŒke namjene moæ biti najvi e 20% ukupnog smje tajnog kapaciteta te cjeline, ali ne vi e od 400 vezova;
- odvodnja otpadnih voda mora se rije iti zatvorenim sustavom odvodnje s proŒi Œavanjem.

» lanak 231.

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

» lanak 232.

Gradnja unutar planirane zone turistiŒke namjene "Pod cestom" - ex vojne zone moæ se odvijati nakon dobivene suglasnosti Ministarstva obrane za prenamjenu odnosno privođenje planiranoj namjeni. Visina građevina je maks. tri nadzemne etaæe uz moguŒnost gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+2+Pk). Visina nadozida u potkrovlju je maks. 1,2 m. Izgrađenost zone je maks. 30%. Minimalno 40% građevne Œestice obavezno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

**Uvjeti za gradnju autokampa**

» lanak 233.

Autokamp u naselju BaŒina postojeŒi je autokamp unutar naselja kapaciteta 100 smje tajnih jedinica. U kampovima (auto-kampovima) smje tajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte.

Smje tajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom, na Œvrsti naŒin, a prateŒi sanitarni i drugi sadraaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

» lanak 234.

PostojeŒi prateŒi sanitarni i drugi sadraaji u kampu mogu se dograđivati i rekonstruirati do visine jedne nadzemne etaæe (prizemlje) s krovi tem bez nadozida. Povr ina sanitarnih i drugih sadraaja mora biti dimenzionirana prema vaæeŒim Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smje tajnih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste objekata za smje taj" (NN 106/04 i 12/06).

**Uvjeti za gradnju luke nautiŒkog turizma**

» lanak 235.

Planirana luka nautiŒkog turizma je marina PloŒe kapaciteta 200 vezova uz naselje BaŒina. Povr ina kopnenog dijela luke je 1 ha.

» lanak 236.

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

Unutar kopnenog dijela luke nautičkog turizma moæ se graditi graðevine za potrebe luke - marine do visine maks. prizemlje, kat i potkrovlje. Izgraðenost zone je maksimalno 30%. Koeficijent iskoristivosti je maks. 0,8. Graðevine unutar zone ne mogu biti stambene ili neke druge namjene, veÊ iskljuĉivo sadraaji potrebni za funkcioniranje marine, tj. sadraaji ugostiteljske namjene te prateÊi sadraaji za potrebe marine: trgovine, opskrba nautiĉara, benzinska crpka i sl.

Uvjeti za planiranje turistiĉke namjene u izdvojenom graðevinskom podruĉju izvan naselja.

» lanak 237.

Za planiranje izdvojenog graðevinskog podruĉja (izvan naselja) i povrina unutar naselja ugostiteljsko-turistiĉke namjene odreĉuju se sljedeÊi uvjeti:

- nove smje tajne graðevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- smje tajne graðevine te graðevine prateÊih sadraaja, potrebno je smje tajem i veliĉinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoli a;
- jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog graðevinskog podruĉja (izvan naselja) ugostiteljsko turistiĉke namjene ne moæ biti veÊa od 15 ha;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turistiĉke namjene irine veÊe od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pje aÊki pristup do obale;
- gustoÊa kori tenja za nova ugostiteljsko-turistiĉka podruĉja moæ biti od 50-120 kreveta/ha,
- izgraðenost graðevne Ćestice ne moæ biti veÊa od 30%;
- koeficijent iskoristivosti graðevne Ćestice ne moæ biti veÊi od 0,8;
- najmanje 40% povr ine svake graðevne Ćestice ugostiteljsko-turistiĉke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- izdvojeno graðevinsko podruĉje (izvan naselja) za turistiĉku namjenu moæ se planirati jer je postojeÊe ugostiteljsko-turistiĉko podruĉje (zona) izgraðeno preko 80%;
- u izgraðenim graðevinskim podruĉjima u za tiĉenom obalnom pojasu (izvan naselja) ne moæ se planirati gradnja niti se moæ graditi pojedinaĉne ili vie graðevina namijenjenih za ugostiteljsko-smje tajne usluge u pojasu najmanje 100 m od obalne crte;
- smje tajna graðevina u izdvojenom graðevinskom podruĉju ugostiteljsko-turistiĉke namjene (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte;
- vrsta i kapacitet prateÊih sadraaja i javnih povr ina odreĉuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smje tajnih graðevina;
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turistiĉke namjene mora imati odgovarajuÊi pristup na javno-prometnu povr inu i unutar nje smje ten pripadajuÊi broj parkirali nih mjesta;
- broj vezova jednog ili vie priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turistiĉke namjene moæ biti najvie 20% ukupnog smje tajnog kapaciteta te cjeline, ali ne vie od 400 vezova;
- odvodnja otpadnih voda mora se rije iti zatvorenim sustavom odvodnje s proÊi Êavanjem.

» lanak 238.

Za odreĉene skupine ugostiteljskih smje tajnih jedinica (SJ) proraĉunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinaĉne smje tajne graðevine (2 kreveta/1SJ), turistiĉko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).

» lanak 239.

Na lokalitetu jezero ModriÊ-Galiĉak izvan naselja Komin planira se izdvojena zona u istraaivanju. Namjena, kapacitet i toĉan poloaj zone odredit Êe se nakon provedenih istraaivanja.

### **Morske plaæe**

U za tiĉenom obalnom podruĉju mora povr ina za plaæe odreĉuje se kao ureĉena i prirodna morska plaæa.

Ureĉena morska plaæa unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupaĉna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane ukljuĉivo i osobama s pote koĉama u kretanju, veÊim dijelom ureĉenog i izmijenjenog prirodnog obiljeaja, te infrastrukturno i sadraajno (tu evi, kabine i sanitarni ureĉaji) ureĉen kopneni prostor neposredno povezan s morem, oznaĉen i za tiĉen s morske strane.

Prirodna morska plaæa unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupaĉna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno oĉuvanog zateĉenog prirodnog obiljeaja.

### **Lovi ta**

U funkciji turistiĉke ponude definirane su granice lovnih podruĉja tako da lovi te ne obuhvati:

- izgraðeno i neizgraðeno graðevinsko zemlji te te povr ine na udaljenosti do 300 m od naselja,
- javne prometnice i druge javne povr ine, ukljuĉivo i za titni pojas,
- za tiĉene dijelove prirode,
- more i privredne ribnjake s obalnim zemlji tem za kori tenje ribnjaka,
- rasadnike, voÊne i lozne nasade namijenjene intenzivnoj proizvodnji u povr ini do 100 ha, ako su ograĉeni ogradom koja sprjeĉava prirodnu migraciju dlakave divljaĉi,
- druge povr ine na kojima nije dopu ten lov prema posebnim propisima.

Na podruĒju obuhvata Plana lovi ta su:

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

### 3.4. Poljoprivredne gra evine unutar gra evnih podruĒja naselja

» lanak 242.

U graĊevnom podruĒju naselja stalnog stanovanja, u kojima je dozvoljen uzgoj aivotinja, poljoprivredne graĊevine mogu se graditi u sljedeĒim podruĒjima naselja:

- na graĊevnoj Ēestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne graĊevine,
- na zasebnoj graĊevnoj Ēestici izvan proizvodne i mje ovite gospodarske zone - graĊevine za smje taj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- na zasebnoj graĊevnoj Ēestici u proizvodnoj i mje ovitoj gospodarskoj zoni - graĊevine za smje taj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i aivotinja.

» lanak 243.

Na podruĒju obiteljskog stanovanja ne mogu se graditi poljoprivredne graĊevine za uzgoj aivotinja ako se istovremeno ne gradi stambena graĊevina.

#### Uvjeti i naĒin kori tenja gra evne Ēestice

» lanak 244.

Povr ina zasebne graĊevne Ēestice za gradnju poljoprivredne graĊevine u podruĒju obiteljskog stanovanja ne moæ biti veĒa od 5.000,0 m<sup>2</sup>.

Iznimno, postojeĒe graĊevne Ēestice na kojima su postojeĒe poljoprivredne graĊevine mogu biti i veĒe.

» lanak 245.

Koeficijent izgraĊenosti ( $k_{ig}$ ) graĊevne Ēestice za gradnju graĊevina za smje taj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,6.

» lanak 246.

Koeficijent izgraĊenosti ( $k_{ig}$ ) graĊevne Ēestice za gradnju graĊevina za uzgoj aivotinja je max. 0,3.

» lanak 247.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih graĊevina od granice graĊevne Ēestice prema dvori tu te od uaæ regulacijske linije kod uglovnih graĊevnih Ēestica iznosi:

- \* 5,0 m za gnoji ta,
- \* 7,0 m za pĒelinjake, ako su leti ta okrenuta prema granici graĊevne Ēestice prema dvori tu.

» lanak 248.

GraĊevine za uzgoj aivotinja, koje se grade na graĊevnoj Ēestici obiteljskog stanovanja, moraju biti udaljene min. 30,0 m od regulacijske linije.

» lanak 249.

Najmanja udaljenost graĊevine za uzgoj aivotinja od stambene graĊevine i graĊevine dru tvene namjene je jednaka:

- \* za graĊevine za uzgoj svinja: 4x broj uvjetnih grla, izraæena u m,
- \* za ostale graĊevine za uzgoj aivotinja: broj uvjetnih grla, izraæena u m, ali ne manja od 10,0 m.

» lanak 250.

Ovi uvjeti se odnose na dio graĊevne Ēestice u dubini od 80,0 m od regulacijske linije, a kod uglovnih graĊevnih Ēestica u dubini od 80,0 m od kraĒe regulacijske linije.

» lanak 251.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih graĊevina za smje taj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura, koje se grade na graĊevnoj Ēestici obiteljskog stanovanja je 20,0 m od regulacijske linije.

» lanak 252.

Najmanja udaljenost pšelinjaka od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne namjene i turističko-ugostiteljske namjene, te građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.

» lanak 253.

Najmanja udaljenost gnojita, gnojnih i zahodskih jama od stambenih građevina, građevina javne i društvene, proizvodne, poslovne i turističko-ugostiteljske namjene je 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.), 20,0 m.

» lanak 254.

Iznimno, kod uglovnih građevnih čestica udaljenost poljoprivrednih građevina od regulacijske linije odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

#### Uvjeti gradnje građevina

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

» lanak 256.

Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

» lanak 257.

Visina zida poljoprivredne građevine koji se nalazi na granici građevne čestice prema dvorištu može biti najviše 4,5 m od kote terena susjedne građevne čestice, neposredno uz tu granicu.

» lanak 258.

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

» lanak 259.

Građevine za uzgoj životinja koje se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice prema dvorištu, ne mogu imati na toj strani ventilacijske otvore.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

» lanak 260.

U skladu s planiranim razmjertajem stanovništva, njihovim potrebama, gospodarskim mogućnostima i postavljenim kriterijima predviđa se da je Grad Ploče "**regionalno središte - podjela srednjih funkcija s Metkovićem - manje razvojno središte - srednji grad**".

» lanak 261.

Mreža uprave na području Grada Ploča obuhvaća sljedeće ustanove:

- \* ispostava španijskog ureda
- \* matični ured
- \* ured za obranu
- \* policijska uprava
- \* carinska ispostava i carinarnica
- \* državni ured za reviziju
- \* lučka uprava - kapetanija

Mreža pravosuđa na području Grada Ploča:

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

Mreža prosvjete na području Grada Ploča:

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

» lanak 264.

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

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

Ovaj kriterij se ne primjenjuje u planinskim podruËjima

» lanak 265.

Mreæa kulture na podruËju Grada PloÊa

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

» lanak 266.

Mreæa zdravstva na podruËju Grada PloÊa:

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

» lanak 267.

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

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

» lanak 268.

Mreæa socijalne skrbi na podruËju Grada PloÊa:

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

» lanak 269.

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

*Centar za socijalnu skrb*

- Lokacija treba biti u naselju ili njegovoj blizini prometno povezana s naseljem i s prikljuÊkom na telefonsku mreæu, vodovod i sustav odvodnje te moguÊno Êu kori tenja usluga organizacija odgoja i obrazovanja, zdravstva i drugih djelatnosti.
- Po 1 korisniku treba osigurati najmanje 20 m<sup>2</sup> neizgraÐenog zemlji ta, od kojih 5 m<sup>2</sup> za zelene povr ine.
- Broj i vrsta struÊnih radnika odreÐuje se ovisno o broju stanovnika, broju i vrsti socijalno-za titnih potreba i broju, veliÊini i prometnoj povezanosti naselja na podruËju za koje se centar osniva, s time da mora imati najmanje 1 struÊnog radnika na 4.000 stanovnika. Centar za socijalnu skrb osnovan za podruËje dvije ili vi e opÊina kao i za podruËje opÊine s vi e od 80.000 stanovnika mora imati uz struÊnog radnika jo i defektologa ili pedagoga.



*Dom za djecu i mladeæ*

- Lokacija mora biti u gradskom podruĉju.
- Kapacitet ne moæ biti manji od 60 i ne veÊ od 100 mjesta. Kapacitet za pruæanje usluga u okviru poludnevnog ili cjelodnevnog boravka je najmanje 20 mjesta.
- Igrali te se dimenzionira 15 m<sup>2</sup> /djetetu.

*Dom umirovljenika*

- Gradi se u naselju ili njegovoj blizini gdje postoje uvjeti kori tenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za dru tvenu aktivnost korisnika doma.
- Dom umirovljenika se u pravilu gradi za najmanje 200 korisnika.
- Ukupna povr ina zemlji ta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m<sup>2</sup>/korisniku. Ukupno izgraæena korisna povr ina zatvorenog prostora doma moæ iznositi od 38-42 m<sup>2</sup>/korisniku doma.
- Depandansa doma stambeni je objekt izgraæen u neposrednoj blizini doma umirovljenika.
- Ukupno izgraæena korisna povr ina depandanse doma moæ iznositi od 18-22 m<sup>2</sup>/korisniku doma.

» lanak 270.

Planom nisu posebno izdvojene povr ine za dru tvene djelatnosti, da se ne bi ograniĉila izgradnja u pogledu izbora lokacije. Graðevine za dru tvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica graðevinskih podruĉja na posebnoj graðevnoj Ćestici ili na Ćestici sa stambenom graðevinom, u sklopu stambene graðevine ili u posebnoj graðevini uz uvjet da se potuje izgraæenost graðevne Ćestice i katnost propisana za stambene graðevine.

» lanak 271.

Parkirali te za automobile uredit Će se prvenstveno na graðevnoj Ćestici.

» lanak 272.

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

» lanak 273.

U postojeĉim graðevinama javne namjene u pravilu se moæ zadržati postojeĉa javna namjena.

» lanak 274.

Prenamjena jedne u drugu javnu namjenu je moguĉa.

**4.1. Uvjeti gradnje gra evina dru tvenih djelatnosti**

» lanak 275.

Graðevine javne i dru tvene namjene su graðevine upravne, socijalne, zdravstvene, pred kolske, obrazovne, kulturne i vjerske namjene i sl.

» lanak 276.

Graðevine dru tvenih djelatnosti mogu se graditi na podruĉju cijelog naselja, na zasebnim graðevnim Ćesticama i u sklopu graðevnih Ćestica druge namjene, osim prometa i infrastrukture.

» lanak 277.

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

» lanak 278.

U sklopu graðevnih Ćestica za gradnju proizvodnih i poslovnih graðevina mogu se graditi graðevine javne i dru tvene namjene iskljuĉivo za potrebe radnika koji rade na toj graðevnoj Ćestici.

**4.1.1. Pred kolske i kolske ustanove**

» lanak 279.

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

» lanak 280.

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

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

» lanak 281.

Predkolske ustanove:

- veličina građevne čestice za predkolsku ustanovu određuje se, u pravilu, prema normativu 40 m<sup>2</sup> po djetetu ako je građevina jednoetažna, a 25 m<sup>2</sup> po djetetu ako je građevina dvoetažna;
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000,0 m<sup>2</sup>;
- visina građevine je jedna do dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma za potrebe pomoćnih prostorija i skloništa;
- obavezna je izgradnja skloništa.

» lanak 282.

Školske ustanove:

- bruto površina građevine je min. 4,8 m<sup>2</sup> po učenicu;
- veličina građevne čestice određena je prema normativu 30-50 m<sup>2</sup> po učenicu za rad kole u dvije smjene;
- visina građevine je maksimalno dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma;
- obavezna je izgradnja skloništa.

#### 4.1.2. Zdravstvo i socijalna djelatnost

» lanak 283.

Građevine zdravstvene i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima na način da doprinose kvaliteti života u naselju.

» lanak 284.

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

» lanak 285.

Visina građevine je maksimalno dvije nadzemne etaže.

» lanak 286.

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

#### 4.1.3. Vjerske građevine

» lanak 287.

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

» lanak 288.

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

» lanak 289.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,4.

» lanak 290.

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

#### 4.1.4. Uprava, pravosuđe i kultura

» lanak 291.

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

» lanak 292.

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

» lanak 293.

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

» lanak 294.

Građevine društvene namjene mogu se graditi do visine dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja. Maksimalna visina građevine do vijenca je 10,0 m.

» lanak 295.

Krovi te može biti ravno, koso ili bačvasto.

» lanak 296.

Građevna čestica za građevinu društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine mora biti prirodni teren, hortikulturno uređen.

» lanak 297.

Na građevnoj čestici obavezno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

» lanak 298.

Za građevine javne namjene obavezna je izvedba skloništa.

#### 4.1.5. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

» lanak 299.

Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u površinama za izdvojene namjene.

» lanak 300.

Ovim Planom planirani su kapaciteti sporta i rekreacije:

a) unutar građevinskog područja naselja

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

b) u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

1. sportska igrališta kod Bačinskih jezera (R5)
2. kupališne zone (R6) - Komin, Dobrogošće, Bačinska jezera
3. sport i rekreacija Male Bare (R8)

» lanak 301.

Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i druga oprema za sport označene su na kartografskim prikazima oznakom zone R.

- Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.
- Graditi se mogu građevine u funkciji sporta na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao građevine najviše do 5 % površine zemljišta, visine jedne do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma.
- Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane u zonama sporta i rekreacije (R) i kao dvorane uz kole.
- Zatvoreni bazeni mogu se graditi unutar zona rekreacije (R).
- Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

» lanak 302.

Postojeće sportsko-rekreativne i kupališne zone su:

- sportska igrališta, tereni i bazeni: Bačina,
  - kupališne zone: Bačina (Bačinska jezera), Bačina (lokalitet Dobrogošće), Komin (lokalitet Ušće),
- Planirane sportsko-rekreacijske zone su: sportska dvorane Ploče i sportsko-rekreacijska zona Male Bare.

» lanak 303.

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

- Bačinska jezera, uvale Ārnovica i Dobrogošće, kupalište Ploče, kupalište Sladinac, Neretva - ušće.

» lanak 304.

U zaštićenom obalnom području se površina za plaže određuje kao uređena i prirodna morska plaža.

» lanak 305.

Uređena morska plaća unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupaćna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane ukljućivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obiljeća, te infrastrukturno i sadraćajno (tu evi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, oznaćen i za tićen s morske strane.

» lanak 306.

Uređene morske plaće u Gradu Ploćama su: plaća Baćinska jezera, kupali te Ploće, kupali te Sladinac i Neretva - u će i plaća na lokalitetu Dobrogo će.

» lanak 307.

Prirodna morska plaća unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupaćna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno oćivanog zatećenog prirodnog obiljeća.

» lanak 308.

Prirodna morska plaća u Gradu Ploćama je plaća Ārnovica.

### **Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih gra evina**

» lanak 309.

Sportsko-rekreacijske graćevine su razlićite vrste graćevina namijenjenih sportu i rekreaciji kao to su sportske dvorane, tereni, kupali ta i sl.

» lanak 310.

U Prostornom planu uređenja utvrćuje se mreća sportskih objekata na podrućju Grada, sukladno posebnom propisu.

» lanak 311.

Broj i vrsta graćevina i otvorenih igrali ta koje će jedinicu utvrćeni su posebnim propisom.

» lanak 312.

Postojeće sportske graćevine potrebno je dopuniti sadraćajima koji će jedinicu sportskih graćevina, sukladno posebnom propisu.

» lanak 313.

Sportske graćevine se grade u graćevnim podrućjima - rekreacijskim zonama unutar naselja.

» lanak 314.

Razmje taj jedinica sportskih graćevina utvrćit će se sukladno prostornim mogućnostima i specifićnim potrebama stanovni tva u pojedinom naselju.

» lanak 315.

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

» lanak 316.

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

» lanak 317.

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

» lanak 318.

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

## **5. UVJETI UTVRĆIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRĆINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **5.1. Prometni sustav**

» lanak 319.

Koridori postojećih i planiranih razvrstanih javnih cesta visoke i najvi e kategorije odrećeni su planskom dokumentacijom vi eg reda:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRA- EVINA vrsta	Koridor građevine (m)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		postojeća	planirana	
PROMETNI	ceste	draavna	autoceste	105	200	
			brze ceste	85	150	
			ostale	70	100	
		æpanijska	æpanijske	40	70	

» lanak 320.

Za titni pojasi razvrstanih javnih cesta određeni su zakonskom regulativom:

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

» lanak 321.

U skladu s planiranom izgradnjom novih cestovnih koridora te dogradnjom i / ili modernizacijom postojećih, moguće su izmjene kategorija i trasa pojedinih razvrstanih javnih cesta. Promjene je potrebno provoditi na osnovi utvrđenih mjerila i u skladu s ulogom u osnovnoj prometnoj mreži.

» lanak 322.

Korekcija odnosno poboljšanje prometno-tehničkih elemenata, nakon provedenih rekonstruktivnih zahvata na određenim potezima postojećih mreža cestovnih prometnica, ne smatra se promjenom situativnih elemenata trase.

» lanak 323.

Širine kolnika novoplaniranih cestovnih prometnica ne mogu biti manje od min. 6,0 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike to ne omogućuju ili se radi o potezima unutar izgrađenih dijelova naselja, kolnici mogu biti i uži, posebno ako su predviđeni za jednosmjerni motorni promet.

Planovima detaljnije razine razrade (urbanistički, detaljni) moguće su korekcije planirane cestovne mreže.

» lanak 324.

Gdje nije moguće izvesti situativno i visinski odvojene pješačke hodnike od kolnika, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine širine 6,0 m (min. 5,5 m) i ne dulje od 150 m.

» lanak 325.

Pristupni putevi do građevnih čestica ne mogu biti uži od 3,0 m i ne dulji od 50,0 m.

» lanak 326.

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

» lanak 327.

U naseljima odnosno unutar građevnih područja treba urediti pješačke hodnike širine 1,5 m (iznimno 1,2 m) uzduž ruba cestovnih koridora.

» lanak 328.

Na važnijim javnim cestovnim prometnicama gdje je registrirano znatnije učestvovanje biciklističkog prometa, potrebno je urediti biciklističke staze za jednosmjerni promet širine 1,0 m (min. 0,8 m) situativno i visinski odvojene od kolnika.

» lanak 329.

Na javnim cestama gdje je organiziran javni gradski i prigradski prijevoz putnika potrebno je izvesti i opremiti stajališta i ugibališta autobusa. Peroni za putnike moraju biti širine min. 2,0 m.

» lanak 330.

Planom su određeni sljedeći normativi za rješavanje problema parkiranja u skladu s namjenom građevina ili planiranog sadržaja odnosno po jedno parkirališno garažno mjesto treba osigurati:

- za stambene objekte građevine na pripadajućoj građevnoj čestici na 1 stan,
- za administrativne sadržaje na 75 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine,

- za trgovaĎke sadraaje i robne kuĎe na 25 m2 bruto izgraĎene povr ine,
- za industriju i skladi ta na 5 zaposlenih u smjeni,
- za obrte i servise na 3 zaposlena u smjeni,
- za ugostiteljstvo (restorani, kavane i sl.) na 20 m2 bruto izgraĎene povr ine odnosno na 4-12 sjedeĎih mjesta - ovisno o lokalnim uvjetima (primjenjuje se izraĎun veĎeg broja PGM),
- za hotele, pansione i sl. na 3-6 kreveta, a za motele na 1 sobu, odnosno u skladu s propisima o vrsti i kategoriji objekta,
- za sportske terene na 20 sjedala/posjetilaca,
- za kole i djeĎje ustanove po uĎionici ili grupi djece,
- za zdravstvene sadraaje i socijalne ustanove na 3 zaposlena u smjeni,
- za znanstvene ustanove na 75 m2 bruto izgraĎene povr ine,
- za vjerske graĎevine i prostore za kulturne priredbe na 20 sjedala.

### 5.1.1. ŒljezniĎki promet

» lanak 331.

Œirine koridora planirane magistralne ŒljezniĎke pruge kao i postojeĎe magistralne pomoĎne pruge odreĎene su planskom dokumentacijom vi eg reda:

SUSTAV	PODSUSTAV		GRA- EVINA	Koridor graĎevine (m)		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		vrsta	postojeĎa	
PROMETNI	Œljeznica	draavna	brza transeurovska	6 ili 13	400	jedno ili dvokolasijeĎno
			Magistralna	6 ili 11	200	
			I. reda	6 ili 11	200	

» lanak 332.

Sva kriaaanja ŒljezniĎkih pruga s drugim prometnim koridorima (cestovni, ŒljezniĎki) obavezno moraju biti izvan razine.

» lanak 333.

DugoroĎno, planirana je izgradnja drugog kolosijeka magistralne pomoĎne ŒljezniĎke pruge MP13 kao i polaganje novog koridora duæjadranske ŒljezniĎke pruge velikih brzina.

### 5.1.2. ZraĎni promet

ZraĎna luka na postojeĎoj lokaciji ukida se i izmje ta na za sada neutvrĎenu poziciju.

» lanak 335.

Planom je predviĎena izgradnja tercijarne zraĎne luke 2C kategorije. ToĎna lokacija bit ĕe utvrĎena u sklopu izrade Prostornog plana Parka prirode Donja Neretva.

» lanak 336.

ZraĎna luka za javni zraĎni promet mora biti izgraĎena tako da udovoljava uvjetima za sigurno uzlijetanje, slijetanje i boravak svih ili samo nekih vrsta zrakoplova.

» lanak 337.

Projektiranje, izgradnja i oznaĎavanje aerodroma, operativnih povr ina, objekata za prihvat i otpremu zrakoplova, putnika i stvari te drugih objekata koji omoguĎuju sigurno slijetanje, uzlijetanje i boravak, obavlja se prema posebnim propisima i u skladu sa Zakonom o zraĎnom prometu odnosno tehniĎkim propisima na osnovi istog Zakona.

### 5.1.3. Pomorski promet

» lanak 338.

U akvatoriju Grada PloĎa osigurani su uvjeti za organiziranje pomorskog prometa. U skladu sa znaĎajem luke kao luke od osobitog meĎunarodnog gospodarskog znaĎaja, luka uspostavljenim plovnim putevima sluai za povezivanje s drugim morskim lukama. Plovni putevi su:

- meĎunarodni plovni put - za povezivanje s prekojadranskim lukama, za prihvat i otpremu razliĎitih vrsta tereta iz i prema svim svjetskim lukama, za pristan putniĎkih turistiĎkih brodova i
- plovni put u unutarnjem prometu - za povezivanje s drugim lukama Draave odnosno Œupanije.

» lanak 339.

Luka mora udovoljavati propisanim uvjetima sigurnosti plovidbe, za tite mora od oneĎ ĕenja i sigurnosne za tite. Sve fiziĎke i pravne osobe koje koriste luku i pomorske objekte u luci duani su se pridraavati pravila o sigurnosti plovidbe, za titi ljudskih aivota i za titi mora od oneĎ ĕenja.

» lanak 340.

U funkciji sigurnosti plovidbe potrebno je dovr it i zahvate na pove ćanje maksimalnog gaza do 15,0 m i osigurati uvjete da i brodovi do 110 m duæine mogu ploviti do luke u Metkovi ću.

## 5.2. Sustav telekomunikacija

» lanak 341.

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

» lanak 342.

Pri paralelnom vo ćenju te na mjestima kri æanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je potivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti odre Ćene propisima.

» lanak 343.

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

» lanak 344.

Postrojenja u funkciji sustava telekomunikacija (podru Ćne centrale, bazne radijske stanice) treba pozicionirati u blizini cestovnih prometnih koridora kako bi do njih bio omogu ćen jednostavan i neposredan pristup. Postrojenja i bazne radijske stanice treba locirati vode ći ra ćuna o razini vibracija - neioniziraju ćeg zra ćenja, kako bi se izbjeglo o te ćenje zdravlja stanovnika.

## 5.3. Sustav plinoopskrbe

» lanak 345.

Plinoopskrbni sustav sukladan je kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi i mre æ - Energetski sustav. Ćrina koridora planskog magistralnog visokotla ćnog plinovoda odre Ćena je planskom dokumentacijom ireg podru Ćja.

» lanak 346.

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

» lanak 347.

Situativno polaganje plinoopskrbnih cjevovoda obavezno je vr it i u skladu s uvjetima za provo Ćenje mjera za tite od po æara i uz potivanje obaveznih udaljenosti od razli ćitih objekata i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vo ćenju odnosno na mjestima kri æanja s drugim vodovima. U tom smislu odre Ćene su sljede će sigurnosne udaljenosti odnosno obvezuju ći uvjeti za polaganje visokotla ćnih (VTP), srednjeta ćnih (STP) i/ili niskotla ćnih (NTP) plinovoda:

- min. 10,00 m (VTP), min. 2,00 (STP) i min. 1,00 m (NTP) od izgra Ćenih objekata,
- min. 1,50 m od nasada visokog zelenila,
- min. 1,50 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture i stupova javne rasvjete,
- od drugih vrsta komunalne infrastrukture:
  - \* min. 1,00 m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40 m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju;
  - \* min. 0,50 m od elektroenergetskih kabela (dodatno i u za titnoj cijevi) odnosno od drugih instalacija na mjestima prijelaza po vertikali i
- min. 1,20 (VTP, STP) odnosno min. 1,00 m (NTP) nadsloja iznad plinoopskrbnog cjevovoda.

» lanak 348.

Svi zahvati i postupci pri trasiranju i polaganju plinovoda moraju biti uskla Ćeni s postoje ćim pozitivnim propisima i zakonskim aktima iz oblasti za tite od po æara.

## 5.4. Elektroenergetski sustav

» lanak 349.

Elektroenergetski sustav sukladan je kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi i mre æ - Energetski sustav. Ćrina postoje ćeg kao i planiranih koridora dalekovoda odre Ćena je planskom dokumentacijom ireg podru Ćja.

» lanak 350.

Osnovna postrojenja za transformaciju i uređaji za prijenos su:

- TS 110/35/10(20) kV Ploče - planirana
- TS 35/10(20) kV Vranjak - postojeća
- D 110 kV Opuzen-Makarska - postojeći
- D 110 kV Ploče-Vrgorac - planirani
- D 35(20) kV Ploče-Brist - planirani

SUSTAV	PODSUSTAV		GRA- EVINA	Koridor građevine (m)		NAPOMENA
	vrsta	kategoriya		vrsta	postojeća	
energetika	dalekovod	draavni	dalekovod 400 kV	38	200	60-projektirani
			dalekovodi 220 kV	23	100	50-projektirani
		aupanijski	dalekovodi 110 kV	19	70	25-projektirani
			dalekovod 35 (20) kV	15	30	20-projektirani

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

» lanak 351.

Nova elektroenergetska postrojenja za transformaciju napona treba planirati na optimalnim pozicijama u odnosu na konzum kako bi bili minimalizirani gubici u mreži. Tehnološki zastarjela postrojenja potrebno je postupno zamijeniti novim.

» lanak 352.

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

» lanak 353.

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

» lanak 354.

Unutar građevnih područja naselja, a prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih cestovnih poteza odnosno pri polaganju novih ili zamjene postojećih uređaja za prijenos električne energije, obavezno je za polaganje kabela koristiti prvi podzemni sloj izvan pojasa kolnika javnih prometnih koridora.

» lanak 355.

Izvan naselja zamjena postojećih ili polaganje novih uređaja za prijenos mora se vršiti izravno uz obavezno poštovanje minimalnih sigurnosnih udaljenosti i visina ovisno o vrsti objekata preko kojih vodovi prelaze ili uz koje će biti položeni (naseljena mjesta, zgrade, ceste, pristupačna ili nepristupačna mjesta i sl.).

» lanak 356.

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

## 5.5. Sustav odvodnje

» lanak 357.

Planom je predviđena izgradnja tri cjelovita zasebna sustava javne odvodnje s vlastitim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda:

- prvi sustav - za naselja Bačina, Peračko Blato, Ploče, Rogotin i Čarištruga
- drugi sustav - za naselje Komin
- treći sustav - za naselje Staveica.

Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za prvi sustav predviđena je u dvije etape:

- I etapa - izgradnja postrojenja za mehaničko pročišćavanje i
- II etapa - dogradnja postrojenja s primjenom bioloških i/ili fizikalno-kemijskih postupaka pročišćavanja u skladu s propisanim standardima kakvoće mora.



» lanak 358.

Iskljuĉivo za graĊevine unutar izgraĊenog dijela graĊevinskog podruĉja naselja koje nisu ili ih nije moguće prikljuĉiti na javni sustav odvodnje s ureĊajem za proĉiĉavanje otpadnih voda, predviĊeno je obavezno:

- za graĊevine s koliĉinama otpadnih voda do 10 ES - izgraditi ekološki prihvatljive septiĉke jame tj. vodonepropusne sabirne jame te osigurati njihovo periodiĉno praanjenje i otpremu efluenta u sustav javne odvodnje s izgraĊenim ureĊajem za proĉiĉavanje otpadnih voda,
- za graĊevine s koliĉinama otpadnih voda iznad 10 ES - izgraditi ekološki prihvatljive ureĊaje za proĉiĉavanje otpadnih voda prije upu tanja u recipijent.

» lanak 359.

Stupanj proĉiĉavanja otpadnih voda na ureĊajima za proĉiĉavanje obvezno treba zadovoljiti standarde za tite mora i vodotoka.

» lanak 360.

Planom je predviĊena izgradnja polurazdjelnog sustava javne odvodnje odnosno izgradnja dva meĊusobno odvojena podsustava, jednog za odvodnju otpadnih voda i tzv. prve oborinske vode te drugog za odvodnju oborinske vode.

» lanak 361.

Sve cjevovode u funkciji javne odvodnje treba graditi u koridorima javnih prometnih površina na naĉin da cjevovodi podsustava odvodnje otpadnih voda obavezno budu poloæeni u drugom, a cjevovodi odvodnje oborinskih voda u prvom podzemnom sloju.

» lanak 362.

Visinskim poloæajem i uzduænim padovima cjevovoda treba u najveĉej mjeri omoguĉiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreæi.

» lanak 363.

Trase cjevovoda javne odvodnje te lokacije precrcnih stanica bit će odreĊene lokacijskim odnosno graĊevnim dozvolama.

» lanak 364.

Kontrolna okna treba izvesti na svim mjestima visinskih i situativnih lomova, a na potezima gdje su cjevovodi poloæeni u pravcu, na svakih 30-40 m.

» lanak 365.

Radove treba planirati u su nim razdobljima godine.

» lanak 366.

Izgradnju cjevovoda javne odvodnje optimalno je vr ite iskopima ne velikih duljina poteza (12 do 24 m), a nakon polaganja cjevovoda potrebno je odmah zatrpati rov.

» lanak 367.

Cjevovodi obavezno moraju imati provjereno dobra mehaniĉka svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni naĉin spajanja, brza montaæa i ugradnja).

» lanak 368.

U naseljima izvan za tiĉenog obalnog podruĉja koja do sada nisu bila evidentirana u graĊevnim podruĉjima naselja, graĊevine s koliĉinama otpadnih voda do 10 ES mogu biti prikljuĉene na individualne sustave odvodnje odnosno na sabirne jame.

Za sustave odvodnje iz stavka 1. obvezno je vr ite periodiĉna praanjenja i prebacivanje efluenta u sustave javne odvodnje s izgraĊenim ureĊajem za proĉiĉavanje otpadnih voda.

## 5.6. Sustav vodoopskrbe

» lanak 369.

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

- vodoopskrbni sustav Ploĉe (vodocrpili ta Klokun i Modro oko)
- vodoopskrbni sustav Vrgorac (vodocrpili te Butina).

» lanak 370.

Planom je odreĊeno da uz postojeće vodocrpiline kapacitete (vodocrpili te Klokun) bude ukljuĉeno jo i vodocrpili te Modro oko.

Uz kapacitete iz stavka 1. predviđeno je i zadržavanje lokacije Ārnovica kao potencijalnog vodocrpili ta.

» lanak 371.

Planom je određena obveza dono enja odluke o zonama izvori ta odnosno usklađivanje donesene, sukladno odredbama Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne za tite izvori ta vode za piće.

Do dono enja odluke iz stavka 1. obvezno je primjenjivati Uputstvo za utvrđivanje zona sanitarne za tite izvori ta.

» lanak 372.

Planom je određena obveza provođenja mjera sanitarne za tite postojeće i planiranog vodocrpili ta u skladu s provedenim i planskim istraanim radovima kojima će biti obuhvaćen cjelokupni hidrogeolo ki i hidrolo ki sliv.

U postupcima određivanja granica vodoza titnih područja izvori ta vode za piće, osnovni zadatak je određivanje prirodnog drenaanog sustava, njegove geometrije i dinamičkog funkcioniranja.

» lanak 373.

Istraivanja u funkciji ućinkovitog određivanja za titnih zona izvori ta trebaju obuhvaćati:

- izradu hidrogeolo kih podloga,
- geofizička ispitivanja,
- praćenje razina podzemne vode,
- ispitivanje kakvoće voda,
- određivanje hidrodinamičkih parametara,
- hidrogeokemijska istraivanja,
- trasiranje tokova podzemne vode,
- izradu bilance vode i
- izradu katastra potencijalnih onećivaća.

» lanak 374.

U skladu s utvrđenim zonama sanitarne za tite izvori ta vode za piće obvezno je provoditi mjere u funkciji smanjenja rizika od onećivanja vodonosnika.

» lanak 375.

U skladu s karakteristikama kr kih vodonosnika i obvezom za tite postojeće i planiranog izvori ta vode za piće, na prostoru Grada registrirane su četiri zone za tite izvori ta:

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

» lanak 376.

Planom se propisuje da je zona IV. zona ograničene za tite, a obuhvaća dijelove kr kih slivova s mogućim dotokom na izvore podzemne vode u uvjetima visokih vodnih valova u rasponu između 10-50 dana odnosno s utvrđenim prividnim brzinama podzemnih tokova manjim od 1 cm/s.

U zoni iz stavka 1. zabranjeno je:

- ispu tati neproćene otpadne vode,
- graditi industrijske objekte koji mogu ispu tati za vodu opasne tvari (ili otpadne vode),
- graditi, bez propisane za tite, cjevovode za transport tekućina opasnih za vodu,
- graditi rezervoare i pretakali ta za naftu i naftne derivate, za radioaktivne te druge za vodu opasne tvari,
- skladi titi radioaktivne i druge za vodu opasne tvari izuzev skladi tenja loaulja za domaćinstva i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve ukoliko su provedene propisane sigurnosne mjere gradnje, dopreme, punjenja, skladi tenja i uporabe,
- vr iti istraane i eksploatacijske bu otine za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari kao i graditi podzemna spremi ta,
- prilikom izgradnje objekata nekontrolirano rabiti tvari opasne za vodu,
- graditi prometnice bez kontroliranog sustava odvodnje i proćavanja oborinskih voda i
- vr iti eksploataciju mineralnih sirovina.

» lanak 377.

Planom se propisuje da je zona III. zona ograničenja i kontrole, a obuhvaća dijelove kr kih slivova s kojih je moguć dotok podzemne vode u uvjetima visokih vodnih valova u razdoblju 1-10 dana odnosno područja (ponorne zone) s kojeg su registrirane prividne brzine podzemnih tokova 1-3 cm/s.

U zoni iz stavka 1. uz zabrane iz Ā. 373. zabranjeno je:

- deponirati otpad,
- skladi titi naftu i/ili naftne derivate,
- vr iti povr insku i podzemnu eksploataciju mineralnih sirovina,
- graditi cjevovode za transport tekućina tetnih i opasnih za vodu i
- graditi industrijska postrojenja potencijalno opasna za kakvoću podzemne vode.

» lanak 378.

Planom se propisuje da je zona II. zona strogih ograniĉenja, a obuhvaća glavne drenaane smjerove u neposrednom slivnom podruĉju izvori ta ili crpili ta vode za piće s mogućim dotocima kroz krko podzemlje u uvjetima visokih voda unutar 24 sata odnosno podruĉja u kojima su registrirane prividne brzine podzemnih tokova veće od 3 cm/s.

U zoni iz stavka 1. uz zabrane iz Ćl. 374. zabranjuje se:

- obavljati poljodjelsku proizvodnju, osim proizvodnje zdrave hrane,
- obavljati stoĉarsku proizvodnju, osim za potrebe seljaĉkog odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
- graditi groblja i iriti postojeća,
- graditi industrijske pogone,
- graditi pogone za proizvodnju, skladi tenje i transport opasnih tvari,
- graditi æljezniĉke pruge,
- graditi autoceste i magistralne ceste (draavne i æpanijske ceste) i
- graditi druge graĉevine koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode.

» lanak 379.

Planom se propisuje da je zona I. zona strogog reāima za tite, a obuhvaća nalazi te vode (izvori te, kaptaaa, crpili te), crpnu stanicu, postrojenje za preradu vode i objekte neophodne za pogon, odraavanje i ĉuvanje crpne stanice. Zona iz stavka 1. dijeli se na zonu I.A odnosno na ograĉeni dio izvori ta i na zonu I.B odnosno na dio izvori ta oznaĉen tablama.

U zoni iz stavka 1. nisu dozvoljene bilo kakove aktivnosti koje nisu u iskljuĉivoj funkciji eksploatacije, proĉĉavanja i/ili transporta vode za piće u sustav vodoopskrbe.

» lanak 380.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih povr ina koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod pje aĉkih hodnika.

» lanak 381.

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

» lanak 382.

Postrojenja u funkciji vodoopskrbe (vodospreme, precrpne stanice) povoljno je da budu pozicionirana uz cestovne prometne koridore kako bi do njih bio osiguran neposredan pristup i omogućeno to jednostavnije ukljuĉivanje i funkcioniranje unutar vodoopskrbnog sustava.

## **6. MJERE ZAŒTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **Uvjeti i smjernice za tite krajolika**

» lanak 383.

Oĉuvanje primarne prirodne topografije prostora, svih prirodnih elemenata je primarni zadatak, kome se danas posvećuje velika paanja u svijetu, a osobito oĉuvanju jo preostalih prirodnih oaza.

» lanak 384.

Sve antropogene elemente koji svojim prisustvom obogaćuju krajolik dajući mu nove vrijednosti potrebno je saĉuvati kroz izvorno stanje njihovog uæg okruænja kako se ne bi umanjio njihov znaĉaj. Sve vizure u prostoru treba oĉuvati.

» lanak 385.

Jo saĉuvani prostor upravo svojim izraænim identitetom pruaa mogućnosti za kvalitetne programe seoskog, edukativnog i sportskog eko-turizma. Stoga je sve to bi utjecalo na izmjene identiteta prostora neprihvatljivo. Odgovarajući gospodarski programi sukladni turistiĉkim i drugim programima prihvatljivim za prostor, jer ga neće mijenjati, mogli bi ovo podruĉje uĉiniti gospodarski vrijednim, kao i individualni programi koji idu u tom smjeru.

### **6.1. Mjere za tite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

» lanak 386.

Podruĉja i lokaliteti osobitih kulturno krajobraznih vrijednosti i mjere za njihovo oĉuvanje iskazani su u Prostornom planu Dubrovaĉko-neretvanske æpanije.

» lanak 387.

Na podruĉju Grada Ploĉa odreĉeni su osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi:

- akvatorij delte Neretve
- jezero Vlačka kod Ploča
- Baćinska jezera
- Vinjica kod Ploča

» lanak 388.

Navedeni osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi te sustav mjera za njihovu zaštitu trebaju osigurati trajno prisustvo navedenih prirodnih oblika kao i zaštitu od bitne promjene tih vrijednosti. Stoga ih je potrebno:

- Sačuvati od prenamjene te unapređivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti (podsticati prirodnu regeneraciju uma, po umljavanje, rekultivacija) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika;
- Odgovarajućim mjerama (prevencijom) sprječavati umske požare;
- Uskladiti i prostorno organizirati različite interese u krajobrazno i biološko jedinstvenim područjima (npr. Neretve);
- Posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale;
- Izbjegavati rasprenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i duobalnu izgradnju jer to narušava krajobraznu sliku;
- Izgradnju izvan granica građevinskog područja treba kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente;
- Treba štititi značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom;
- Planirane koridore infrastrukture (ceste, željeznice, elektro vodovi i sl.) treba izvoditi duoprirodne reljefne morfologije. Ukoliko treba izvoditi veću morfološku promjenu (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i topljenosti tj. protokrajobrazne.
- Osobito vrijedne predjele - prirodne krajobraze treba u konačnosti postepeno dovesti i do zakonske zaštite od nepoželjnih intervencija i to različitim stupnjevima (od značajnog krajobraza do pojedinačnih spomenika).

» lanak 389.

Na području Grada Ploča temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićeni su dijelovi prirode:

- \* u kategoriji značajnog krajobraza
  - jezero Modro oko
  - jezero Desne
- \* u kategoriji posebnog rezervata
  - područje na desnoj obali uz ušće Neretve (od 1974. godine)

» lanak 390.

Na području Grada Ploča predlaže se temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštititi dijelove prirode:

- a) u kategoriji parka prirode - Donja Neretva
- b) u kategoriji posebnog rezervata - zoološkog - ornitološkog - Delta Neretve uključujući područje uz desnu obalu rijeke Neretve uz ušće, koje obuhvaća jezero Parila do kanala jezero Vlačka - more, prema grafičkom prikazu

» lanak 391.

U korištenju i planiranju uporabe prirodnih dobara potrebno je onemogućiti ugrožavanje i oštećivanje biljnih i životinjskih vrsta, sačuvati mrežu oštećenih biotopa te ublažiti posljedice na prirodu izvedenih i planiranih zahvata i građevina posebno u vodnom gospodarstvu.

### Zaštita biljnih i životinjskih vrsta

» lanak 392.

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

» lanak 393.

U prostoru prirodnog krajobraza treba valorizirati postojeće izgrađene strukture i pojave u prostoru i predvidjeti planske mjere sanacije konfliktnih područja, naročito:

- redefiniranje zona naselja i drugih djelatnosti u prostoru, odnosno sanacija disperzne gradnje i definiranje odnosa izgradivog prema neizgradivom prostoru,
- zaštita povijesnih naselja i građevina oštećivanjem pejzažnog (neizgrađenog) kontaktnog prostora u neposrednom okruženju,
- sanacije eksploatacijskih polja,
- određivanje obveze izrade prostornih planova u većim područjima za prostore izrazitih konflikata u prostoru.

» lanak 394.

Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz treba štititi:

- oŒuvanjem sadanje namjene površina, naŒina korištenja i gospodarenja, te veliŒina Œestica,
- oŒuvanjem estetskih i prirodnih kvaliteta meŒudnosa krajobraza prema naseljima, vodotocima i naroŒito prema nepokretnim kulturnim dobrima, u zonama ekspozicije.

» lanak 395.

Poljoprivredni pejzaŒnizinskog dijela - nizine Neretve titi se od neplanske izgradnje formiranjem graŒevinskih podruŒja iskljuŒivo uz postojeŒe prometnice, te izbjegavajuŒi poljoprivredne površine.

## 6.2. Za tita prostora kulturno-povijesnog naslije a

» lanak 396.

Tradicijska kamena arhitektura titi se prvenstveno na autentiŒnim lokacijama i s autentiŒnom namjenom, ali je prihvatljiva moguŒnost korištenja graŒevina za turistiŒke sadraŒaje, te u okviru etno sela i muzeja na otvorenom. Potrebno je tititi i njihovo neposredno okruŒenje s prirodnim i kultiviranim krajobrazom i ekspozicijama.

U neposrednoj okolini kulturnih dobara izvan naselja, zbog oŒuvanja njihovog izvornog okruŒenja i zona ekspozicije, nije moguŒa nova gradnja.

» lanak 397.

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

» lanak 398.

Povijesne ruralne graditeljske cjeline s pojedinaŒnim graŒevinama potrebno je tititi od neplanske izgradnje, te nastojati zadrŒati u prostoru u izvornom obliku.

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

» lanak 399.

Unutar zona za tite najŒeŒe su stambene i gospodarske graŒevine - neke veoma zapuštene pa osim za tite najŒeŒe trebaju i revitalizaciju koja bi trajno oŒivala njihove ukupne vrijednosti. To podrazumijeva intervencije tipa odraŒavanja, sanacije, rekonstrukcije, ili prenamjene dok se u sluŒaju loeg graŒevinskog stanja moŒe dopustiti izgradnja zamjenske graŒevine podraŒavajuŒi gabarit postojeŒe, ponavljajuŒi oblikovne elemente i materijale izvana, a prema suglasnosti i posebnim (konzervatorskim) uvjetima graŒenja. Tradicijske graŒevine je moguŒe prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili neke druge funkcije, a da one zadrŒe svoj vanjski izgled i ne utjeŒu na promjenu ambijenta Œiji su dio. MoguŒe je u cilju poboljšanja stanja i neke nove graŒevine preoblikovati ili preseliti stare graŒevine, kako bi se upotpunio ambijent za tiŒene cjeline. Potrebno je oŒuvati karakteristike i tip naselja te izbjegavati irenje graŒevinske zone duŒ prometnica ili na raŒun vrijednog prirodnog krajolika. Novu gradnju predvidjeti u neposrednoj blizini postojeŒe graŒevne strukture naselja tako da slijedi propozicije gradnje tradicijskog graditeljstva koje je veŒ definiralo mjerila ambijenta u kom se nalazi.

» lanak 400.

Kod naselja Œiji je broj stanovnika trajno u padu nema potrebe iriti graŒevinsko podruŒje veŒ probati oŒivati cjelinu sa svim njenim vrijednostima.

### 6.2.2. Odredbe za provo enje za tite povijesnih gra evina

» lanak 401.

Za tita kulturno-povijesnih, ambijentalnih i drugih prostornih cjelina odreŒena je zonom za tite, dok je za pojedinaŒna kulturna dobra nivo za tite vezan za provedenu kategorizaciju istih. Na kartografskim prikazima 3.1. Prirodna i graditeljska baština i 3.2. Uvjeti za tite graditeljske baštine, mj. 1.25000 oznaŒene su sve kulturno-povijesne cjeline i pojedinaŒne graŒevine koje u skladu sa Zakonom o za titi spomenika kulture imaju svojstvo kulturnog dobra i podlijeŒu ovim mjerama. Na istom kartografskom prilogu oznaŒena su i lokalna dobra koja su ovom prilikom evidentirana, a imaju svoju ulogu u cjelokupnoj slici prostora.

» lanak 402.

PojedinaŒna gazdinstva s oŒuvanom stambenom graŒevinom i okuŒnicom kao i Œestice s oŒuvanim gospodarskim graŒevinama u dobrom su stanju, osobito one koje su jo u funkciji. Zbog njihove tipološke vrijednosti, a i drugih potencijalnih vrijednosti koje pruŒa ovo podruŒje potrebno ih je za tititi od propadanja. Gazdinstva koja su zapuštena i u loem stanju potrebno je obnoviti i eventualno ukljuŒiti u suvremeni aivot - u turistiŒke, edukativne ili neke druge svrhe. Osobito bi trebalo saŒivati one objekte koji su tipološki vrijedni i u dobrom stanju, a nalaze se uz put i izloŒeni su uliŒnim vizurama, stimulirajuŒi vlasnike od strane Grada i Œupanije da ih odrŒe.

» lanak 403.

PojedinaŒni primjeri javne plastike su neizostavni dijelovi krajolika. Ova kao i druga dobra lokalnog znaŒenja koja su na bilo koji naŒin znaŒajna za identitet prostora potrebno je tititi i ureŒivati. Mjere za tite se u skladu s opŒim preporukama provode na razini lokalnih, gradskih i Œupanijskih sluŒbi te nije neophodno ishoditi mišljenja, uvjete i dozvole sluŒbe za tite. Mišljenje Konzervatorskog odjela moŒe se zatraŒiti ako lokalne sluŒbe ocijene da bi bilo potrebno.

» lanak 404.

*Parkovi i drvoredi*

Ovi dijelovi prirode uređeni rukom Ćovjeka vrijedni su primjeri hortikulturnog uređjenja prostora i svakako ih unutar pripadajućih Ćestica treba dovesti u izvorni oblik i takve odraavati. Kako bi se njihova za tita provodila na odgovarajuć na Ćin potrebno je, osim ishođenja suglasnosti nadleanog Konzervatorskog odjela ukljuĀiti i struĀnjake koji se bave za titom prirodne ba tine.

» lanak 405.

*Arheolo ki lokaliteti*

Potrebno je obaviti detaljno dokumentiranje ovih lokaliteta na temelju daljnjih istraanih radova i rekognosciranja, a na veĀrekognosciranim podruĀjima prije bilo kakvih zahvata treba provesti arheolo ke istraane radove radi utvrĀivanja uvjeta za dalje postupanje. U postupku ishođenja lokacijske dozvole treba predvidjeti obavljanje arheolo kih istraaivanja i ista i sprovesti. To se osobito odnosi na arheolo ke lokalitete koji se predlaau za za titu.

Ukoliko se prilikom izvođenja bilo kakvih radova u zemlji naiĀe na predmete ili nalaze koji bi mogli imati arheolo ko znaĀenje potrebno je radove odmah obustaviti i o tome izvijestiti najbliia muzej ili Upravu za za titu kulturne ba tine.

**7. POSTUPANJE S OTPADOM**

» lanak 406.

Planom je odreĀena obaveza dovr etka sanacije postojećeg odlagali ta Lovornik i njegovo privremeno zadravavanje u funkciji odlaganja samo komunalnog otpada do realizacije regionalnih odlagali ta odnosno apanijskog centra za odlaganje otpada. Po otvaranju centra, odlagali te Lovornik moguće je organizirati kao pretovarnu stanicu i odlagali te za sortiranje otpada.

» lanak 407.

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

**8. MJERE SPRE» AVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIĀ**

» lanak 408.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za graĀevine privrednih aktivnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere spreĀavanja nepovoljna utjecaja na okoli (za tita od buke, zagaĀenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zraĀenja, proĀĀavanje otpadnih voda, tehnolo ki otpad i sl.)

» lanak 409.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za ostale graĀevine potrebno je osigurati mjere za tite od poara, te osigurati izgradnju skloni ta osnovne za tite, a naroĀito izvođenja graĀevina dru tvenih djelatnosti (npr. kola, vrtiĀi sl.). Kod izdavanja lokacijskih dozvola potrebno je pridravati se vaeĀih propisa o prostornim standardima, urbanistiĀko-tehniĀkim uvjetima i normativima za spreĀavanje urbanistiĀko-arhitektonskih barijera.

**8.1. Za tita tla**

» lanak 410.

*Āumsko tlo*

Za za titu uma i umskih povr ina odreĀuju se sljedeće mjere:

- odraavanje postojećih uma oĀivanjem i pravilnim gospodarenjem,
- djelovanje na oĀivanju uma kao ekolo kog sustava i vaanog Āinitelja u krajobrazima,
- razvoj i jaĀanje uma zasaĀenih u neeksploatacijske svrhe radi podraavanja ekolo ko prihvatljivih programa po umljavanja novih i veĀpo umljenih podruĀja,
- za tita uma od oneĀĀivaĀa, poara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- spreĀavanje prenamjene uma i umskog zemlji ta i rubnog pojasa uz umu irine 50 m.

» lanak 411.

*Poljoprivredno tlo*

Za oĀivanje i kori tenje preostalog kvalitetnog zemlji ta za poljodjelsku i stoĀarsku svrhu treba: smanjiti kori tenje kvalitetnog zemlji ta za nepoljoprivredne svrhe,

- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju,
- kao temelj poljoprivrede promicati obiteljska poljodjelska gospodarstva,
- kod odreĀivanja trasa infrastrukturnih zahvata u prostoru poljoprivredno tlo se mora u najvećoj mogućoj mjeri tititi,
- neobraĀene i napu tene poljoprivredne povr ine treba tehniĀkim i gospodarskim mjerama osposobiti za poljoprivrednu proizvodnju.

## 8.2. Za tita zraka

» lanak 412.

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

» lanak 413.

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

» lanak 414.

Radi poboljšanja kakvoće zraka, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja:

- kontinuirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova,
- postojeći veliki potrošači trebaju, ako je to tehnički moguće, koristiti plinovito gorivo,
- treba preferirati upotrebu plina kao energenta za velike i srednje potrošače, te naročito u irokoj potrošnji,
- kotlovnice na kruta goriva treba po mogućnosti rekonstruirati za korištenje plina kao goriva.

» lanak 415.

Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite.
- izvođenjem zahvata u prostoru Grada Ploče ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka tetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

» lanak 416.

Emisije sumpornog dioksida i dušičnih oksida u skladu s preuzetim međunarodnim obvezama moraju se smanjiti. Za velike izvore onečišćenja zraka može se utvrditi udio u onečišćenju zraka na regionalnoj razini i uskladiti s potrebama za tite od zakiseljavanja uzimajući u obzir daljinski prijenos onečišćenja.

Radi poboljšanja kakvoće zraka od mobilnih izvora onečišćenja zraka treba osigurati dobru protočnost prometnog sustava i unaprijediti javni gradski putnički promet.

## 8.3. Za tita voda

» lanak 417.

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

» lanak 418.

Za tite površinskih voda treba provoditi u okviru za tite podzemnih voda i izvorišta od kojih nastaju površinski tokovi. Radi za tite vodotoka potrebno je uvesti kontrolu svih ulaznih tokova i inventarizirati zagađivače, posebno one kod kojih postoji mogućnost unošenja ili odlaganja opasnih tvari.

## 8.4. Za tita podzemnih voda

» lanak 419.

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

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

## 8.5. Za tita mora

» lanak 420.

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

» lanak 421.

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

» lanak 422.

Za spreŒavanje oneŒiŒenja s kopna kao najuŒinkovitija mjera predviŒena je izgradnja sustava javne odvodnje otpadne i oborinske vode. Sustavi na svojim zavrsecima obavezno moraju imati izgraŒene ureŒaje za proŒiŒavanje otpadnih voda.

» lanak 423.

Otpadne vode prikupljene unutar sustava javne odvodnje mogu biti upu tene u more tek poslije odgovarajuŒeg postupka proŒiŒavanja.

» lanak 424.

Upu tanje efluenata u more obavezno je preko podmorskog ispusta. Krajnja toŒka ispusta ne moæ biti na udaljenosti od obale manjoj od 500 m i na dubini manjoj od 20 m.

» lanak 425.

Kompleks Luke PloŒe i industrijska zona obavezno moraju imati vlastite sustave odvodnje. Unutar sustava treba prikupiti sve, prvenstveno oborinske vode, a koje danas zagaŒuju i oneŒiŒuju akvatorij. Tek poslije odgovarajuŒeg predtretmana i postupka proŒiŒavanja na razinu komunalnih otpadnih voda moguŒe je njihovo upu tanje u zajedniŒki sustav javne odvodnje.

» lanak 426.

Za spreŒavanje oneŒiŒenja obalnog mora uslijed odvijanja pomorskog prometa i obavljanja luŒkih aktivnosti, obavezno je osigurati mjesta i ureŒaje za prihvat zauljenih voda, starog ulja, sanitarnih voda i dr.

## 8.6. Za tita od poplava

» lanak 427.

Planom je odreŒeno obvezno provoŒenje mjera za tite od poplava u svim dijelovima Grada izloænim plavljenju, a gdje su ugroæeni ljudski æivoti, materijalni resursi te površine i vodovi prometne i komunalne infrastrukture.

» lanak 428.

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

Za titne objekte potrebno je dimenzionirati na pojavu maksimalnog nivoa mora (+1,20 m n. m.) uveŒanu za uspor izazvan protjecanjem velikih voda povratnog perioda od 20 do 30 godina kod za tite poljoprivrednih površina, dok su za za titu naselja i drugih urbanih cjelina to velike vode povratnog perioda 50 do 100 godina.

» lanak 429.

Planom je odreŒeno da sve postupke i zahvate u funkciji provoŒenja mjera za tite od poplava treba vr ititi na dijelovima koji pripadaju vodnom dobru odnosno ureŒenom i neureŒenom inundacijskom pojasu te vodonosnim i naputenim dijelovima korita tekuŒih i stajaŒih voda.

UreŒeni inundacijski pojas iz stavka 1. Œini zemlji te izmeŒu korita voda i vanjskog ruba regulacijskih i za titnih vodnih graŒevina ukljuŒujuŒi i pojas zemlji ta potrebnog za redovito odraavanje.

NeureŒeni inundacijski pojas iz stavka 1. Œini:

- zemlji te uz vodotoke koje je vodnogospodarskom osnovom, vodnogospodarskim planom ili dokumentom ureŒenja prostora rezervirano za izgradnju regulacijskih i za titnih vodnih graŒevina i
- retencije (prirodne i umjetne) u granicama utvrŒenim vodnogospodarskom osnovom, vodnogospodarskim planom ili dokumentom ureŒenja prostora

» lanak 430.

Planom je, a u svrhu spreŒavanja poplavnog i tetnog djelovanja poplavnih voda, predviŒena gradnja i odraavanje za titnih vodnih graŒevina kao i obavljanje za titnih radova i zahvata u funkciji provoŒenje mjera obrane od poplava i plavljenja.

» lanak 431.

Planom je odreŒeno da je u podruŒjima branjenim od poplava moguŒe obavljati poljodjelsku proizvodnju (voŒarstvo, povrtlarstvo i sl.).

» lanak 432.

Ukoliko je unutar podruŒja koja su izloæena plavljenju ili su od plavljenja branjena organizirana poljodjelska proizvodnja, obvezno je da to bude proizvodnja ekološki zdrave hrane odnosno proizvodnja gdje neŒe biti kori tena sredstva koja ugroæavaju zdravlje ljudi i oneŒiŒuju okoliš.



» lanak 433.

Unutar područja branjenih od plavljenja položenih neposredno uz more (uz morski nasip Digu) potrebno je provoditi mjere kontrole stanja voda (nivoa i kakvoće podzemne vode, posebno s aspekta NaCl), te evidentirati količine mora koje se procjeđuju. U trenutku kada se dođe do saznanja da bi ova pojava mogla ugroziti poljoprivrednu proizvodnju, potrebno je izvesti radove na sprežavanju daljnjeg prodora morskih voda u branjeno područje (izgradnjom injekcijske zavjese u tijelu nasipa ili nekom drugom odgovarajućom zaštitom od procjeđivanja).

» lanak 434.

U skladu sa Zakonom o vodama, a nizom odluka Dubrovačko-neretvanske županije te Ministarstva poljoprivrede, umarstva i vodnog gospodarstva, utvrđena je vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa jezera, močvara, vodotoka, hidromelioracijskih kanala i drugih vodnogospodarskih objekata na području Donje Neretve - područje Grada Ploča, u svrhu njihovog tehničkog i gospodarskog održavanja, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od tetnog djelovanja voda.

Za sve ostale vodotoke i kanale te žestice javnog vodnog dobra na području Grada Ploča koji nisu obuhvaćeni ovim odlukama, a u svrhu tehničkog održavanja i radova građenja, treba osigurati inundacijski pojas minimalne irine od 5,0 m od gornjeg ruba korita odnosno ruba žestice javnog vodnog dobra.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogorati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od tetnog djelovanja vodotoka.

Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, irina inundacijskog pojasa odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita odnosno ruba žestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a to bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

» lanak 435.

Planom je određeno da je sve mjere u funkciji zaštite od poplava potrebno provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planom obrane od poplava.

## 8.7. Zaštita od buke

» lanak 436.

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

» lanak 437.

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

» lanak 438.

Planom je predviđeno provođenje mjera za snižavanje razine buke unutar dozvoljenih granica. U tom smislu potrebno je izraditi akcijske planove gdje će biti utvrđene mjere zaštite za sprežavanje odnosno smanjenje postojeće razine buke.

» lanak 439.

Za sve planirane zahvate u prostoru kod kojih treba izvršiti procjenu utjecaja na okoliš, obavezno je izvršiti i procjenu moguće razine buke. Na osnovi toga treba odrediti potrebne mjere zaštite od buke.

» lanak 440.

Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Ovim Planom predlaže se da se na građevnim žesticama koje se nalaze uz koridore koji su ugroženi bukom, (autoput, željeznica), sadi drveće u irini od min. 5 m, a izgradnja planira u dubini građevne žestice to više odmaknuta od izvora buke.

» lanak 441.

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

» lanak 442.

U cilju zaštite od buke u zonama gospodarske namjene - pretežno industrijske označene su zone zaštitnog zelenila u pojasmima uz građevne zone naselja.

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

» lanak 443.

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

## 8.8. Mjere posebne za tite

» lanak 444.

Kriteriji za provedbu mjera za tite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja.

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

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

» lanak 445.

Specifične mjere i zahtjevi za tite i spaavanja općenito obuhvaćaju:

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

## 8.9. Sklanjanje ljudi

» lanak 446.

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske za tite, te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi. Skloništa su namijenjena za tite ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zahtjevnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne za tite su otpornosti 100 - 300 kPa, a dopunske za tite otpornosti 50 kPa. Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično.

» lanak 447.

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

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

» lanak 448.

Skloništa osnovne i dopunske za tite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili smjernicama dokumenta prostornog uređenja. Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

» lanak 449.

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

## 8.10. Zaštita od rušenja

» lanak 450.

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

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

## 8.11. Za tita od poæara

» lanak 451.

PridraavajuÊ se odredbi propisa, planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih graðevina.

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

» lanak 452.

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

» lanak 453.

Za naselje PloÊe s gustoÊom izgraðenosti izgraðenog dijela graðevinskog podruËja veÊom od 30%, kao i veÊim nepokretnim poæarnim optereÊenjem, treba utvrditi pojaÊane mjere za tite:

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

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

## 8.12. Za tita od potresa

» lanak 454.

Protupotresno projektiranje graðevina kao i graðenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojeÊim tehniÊkim propisima.

## 8.13. Za tita od tehnolo kih nesreÊa

» lanak 455.

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

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

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

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

Izvori moguÊih tehnolo kih nesreÊa su:

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

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

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

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

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

» lanak 456.

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

Izrada urbanistiÊkog plana ureðenja predviðena je za naselje PloÊe.

Za sva graðevinska podruËja unutar za tiÊnog obalnog podruËja obavezna je izrada urbanistiÊkog plana ureðenja.

Obavezna izrada urbanistiĉkih planova ureĊenja i prostornog plana podruĉja posebnih obiljeaja oznaĉena je na grafiĉkim prikazima 4. GraĊevinska podruĉja naselja i kartografskom prikazu 3.3. Uvjeti kori tenja i za tite prostora - podruĉja primjene posebnih mjera ureĊenja i za tite.

» lanak 457.

Do dono enja urbanistiĉkih planova ureĊenja mogu se izdavati lokacijske dozvole za infrastrukturu, rekonstrukciju postojeĉih prometnica i graĊevine javne namjene. Lokacijske dozvole za stambene, stambeno-poslovne i poslovne graĊevine u izgraĊenim dijelovima graĊevinskog podruĉja mogu se izdavati na ureĊenim graĊevnim Ćesticama, tj. onima koje imaju osiguran pristup, prikljuĉak vodovoda i odvodnje ili sabirnu jamu kapaciteta 10 ekvivalentnih stanovnika na mjestima gdje nema izvedene odvodnje.

» lanak 458.

### Popis obavezne izrade planova na podruĉju Grada Ploĉa:

UPU 1:200 / 1:100					
	Naziv lokaliteta	Obuhvat		Ukupno ha	UsklaĊenje s Ć-9. Uredbe o ZOP-u
		kopno	more		
<b>A. GP naselja / dijelova naselja</b>					
1.	UPU Baĉina	80,61		80,61	
2.	UPU Komin	45,17		45,17	
3.	UPU Ploĉe	256,36	18,18	274,54	
4.	UPU Rogotin - Ćariĉ Struga	53,24		53,24	
5.	UPU "Pod cestom"*	T1,T2	7,42	7,17	14,59
6.	UPU Aeljugrad	T3	6,38		6,38
7.	UPU Banja - Batinoviĉi	R10, T1	9,03		9,03
<b>B. Izdvojena GP</b>					
1.	UPU poslovne zone Rogotin	K5, K2	13,12		13,12
2.	UPU industrijske i poslovne zone Rogotin / Komin / Banja	I3, K2	54,98		54,98
3.	UPU Dobrogo Će	T2	21,08	26,67	47,75
4.	UPU gospodarske zone Sta evica	I3	6,70		6,70
5.	UPU Jezero Modriĉ - Galiĉak	T*	16,25	12,96	29,21
6.	UPU zone rekreacije Male Bare*	R8	17,69		17,69
<b>C. PPPPO</b>					
1.	PPPPO park prirode Donja Neretva		4666,44	591,29	5257,73

\* nakon privoĊenja planiranoj namjeni uz suglasnost MORH-a

» lanak 459.

### Popis do sada vaaeĉih planova:

#### a) Generalni urbanistiĉki planovi

Naziv	Obuhvat	Povrina	IzraĊivaĉe	Dono enje
Generalni urbanistiĉki plan Ploĉa (Kardeljevo)	grad Ploĉe	26,3 km <sup>2</sup>	Urbanistiĉki zavod Dalmacije 1987.	Opĉinski glasnik Ploĉe (Kardeljevo), 11/87

#### b) Provedbeni urbanistiĉki planovi

Naziv	Dono enje	Objava provedbenih odredbi
PUP "Straanica-Mali Milosavac", 1987.	Sl. glasnik Opĉine Ploĉe (Kardeljevo), 11/87	Sl. glasnik Opĉine Ploĉe (Kardeljevo), 11/87
PUP Birina, 1973.	Sl. glasnik Opĉine Ploĉe (Kardeljevo), 11/87*	Sl. glasnik Opĉine Ploĉe (Kardeljevo), 11/87

\* izraĊen prije 30. travnja 1986.

» lanak 460.

Svi postojeĉi, do sada vaaeĉi planovi mogu se mijenjati, dopunjavati ili stavljati van snage te se moraju uskladiti s odredbama ovog Plana i Uredbom o ureĊenju i za tite prostora - podruĉja mora.

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

» lanak 461.

Treba predvidjeti posebne mjere za:

- poboljšanje međusobne prometne povezanosti posebno u dijelu koji se odnosi na javni međugradski prijevoz (insko vozilo, željeznica i dr.),
- razmjere tanje i dislokacija gospodarskih sadržaja na prostore gradova Dubrovačko-neretvanske županije vodećih razina o zatiti okoliša i uklapanju u krajobrazne vrijednosti ovih gradova,
- osiguranje kvalitetnog prostora za stanovanje i pratećih sadržaja za zadovoljavanje osnovnih potreba stanovništva iz područja zdravstva, socijalne skrbi, odgoja i obrazovanja, kulture, sporta i ostalih djelatnosti.

## 9.3. Rekonstrukcija građevina koja je namjena protivna planiranoj namjeni

### 9.3.1. Kriteriji i način formiranja građevinskih područja naselja

» lanak 462.

Izgrađenim građevinskim područjem smatra se građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevne čestice, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te ostale površine privedene namjeni (parkovi, igrališta i sl.) unutar građevinskog područja naselja planiranog temeljem važećeg dokumenta prostornog uređenja (do sada važećeg Prostornog plana Općine (Kardeljevo) / Ploče.

Pod izgrađenim građevinskim zemljištem, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se i zemljište na kojem je započeta ili se namjerava započeti gradnja na osnovi važećih građevne dozvole, kao i za koje postoji važeća lokacijska dozvola. Jedna katastarska čestica ne predstavlja građevinsko područje te se ne može smatrati izdvojenim dijelom naselja. U zatitrenom obalnom području se ne mogu povećavati niti osnivati nova građevinska područja osim izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu planiranih Prostornom planom uređenja Dubrovačko-neretvanske županije.

» lanak 463.

U zatitrenom obalnom području se ne može planirati novo ili proirivati postojeće građevinsko područje za građevine izgrađene bez građevinske dozvole na područjima koja Prostornim planom uređenja Dubrovačko-neretvanske županije nisu predviđena za gradnju, a za koje je nadležno tijelo državne vlasti izdalo rješenje o zadržavanju u prostoru na temelju Zakona o postupanju s objektima građanim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (Narodne novine, broj 33/92) i koje je postalo pravomoćno.

» lanak 464.

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

» lanak 465.

Postojeća legalna izgradnja izgrađena temeljem odobrenja za gradnju ili izgrađena prije 15.2.1968. godine se može zadržati u prostoru i ako ta katastarska čestica ovim Planom nije proglašena građevinskim područjem.

» lanak 466.

Građevine koja je namjena protivna Planom određenoj namjeni, mogu se koristiti u postojećim gabaritima do privođenja tog dijela prostora planskoj namjeni, osim građevina unutar zatitrenog obalnog područja.

» lanak 467.

Ako se u zatitrenom obalnom području jedna ili više građevina druge namjene, izgrađene bez građevinske dozvole nalaze unutar Prostornim planom uređenja Dubrovačko-neretvanske županije planiranog izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) odnosno na površini ugostiteljsko-turističke namjene u naselju, namjena tih područja, odnosno površina ne može se mijenjati.

» lanak 468.

Postojeće građevine niske stambene izgradnje koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja, ili se unutar građevinskog područja nalaze u zonama druge namjene, mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da dokumentima prostornog uređenja nisu predviđene za rušenje, osim građevina unutar zatitrenog obalnog područja.

» lanak 469.

- Neophodnim obimom rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoalice) uz postojeće stambene građevine, koje sanitarne prostorije u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m<sup>2</sup>,
  - preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
  - konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,

- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjera instalacije, promjera funkcije prostora),
- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
- popravak postojećeg krovišta,
- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod i plinsku mrežu).

» lanak 470.

Neophodnim oblikom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
- promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogorava stanje životne okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

» lanak 471.

Prostorni plan uređenja Grada Ploča iz čl. 2. ove Odluke izrađen je u 7 (sedam) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Ploča i potpisan po predsjedniku Gradskog vijeća.

Izvornici se čuvaju u:

1. Gradu Ploča - 2 primjerka
2. Ministarstvu za tute okoliša i prostornog uređenja - 1 primjerak
3. Ministarstvu obrane, Uprava za graditeljstvo - 1 primjerak
4. Uredu državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, za tute okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove - 1 primjerak
5. Županijskom zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije - 1 primjerak.
6. Urbanističkom zavodu grada Zagreba - 1 primjerak.

» lanak 472.

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

» lanak 473.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Grada Ploča.

Klasa: 350-02/07-01/02  
Urbroj: 2165-01-07-3  
Ploče, 12. lipnja 2007. godine

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD PLOČE  
Gradsko vijeće

Predsjednik  
Bokanjić, v.r.

# S A D R Ő A J

Broj akta	Stranica
55. Odluka o dono enju Prostornog plana uređenja Grada PloĀa .....	69