

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4. ¹

Urbanistički plan uređenja industrijsko-poslovne zone "Vranjak 3" (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih građevina, uređenje zemljišta kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

Članak 5.

- (1) Obuhvat Plana definiran je prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda, odnosno *Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Ploča (Službeni glasnik Grada Ploča, 03/17.)*. Površina obuhvata Plana iznosi 39,17 ha.
- (2) *Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Ploča* područje obuhvata Plana određeno je:
 1. dijelom kao izgrađeni dio zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-mješovite proizvodno-poslovne namjene (IK) "Vranjak 3"
 2. dijelom kao neizgrađeni dio zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-mješovite proizvodno-poslovne namjene (IK) "Vranjak 3"
 3. dijelom kao infrastrukturni koridor državne ceste DC-425.
- (3) Obveza izrade Plana proizlazi iz:
 1. *Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17.)*, prema kojem se urbanistički plan uređenja donosi obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja
 2. članka 572. odredbi za provođenje *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča*, kojim je propisana izrada Urbanističkog plana uređenja "Industrijsko-poslovne zone Vranjak 3 IK" ukupne površine 39,17 ha.
- (4) Obuhvat Plana u potpunosti se nalazi unutar prostora ograničenja.
- (5) Uvjeti i načini gradnje unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 6.

- (1) Uvjeti gradnje i uređenja prostora temelje se na smjernicama proizašlim iz *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča*, kojim su propisani uvjeti gradnje i uređenja za:
 1. proizvodne komplekse i proizvodne građevine unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-mješovite proizvodno-poslovne namjene (IK) "Vranjak 3"
 2. poslovne komplekse i poslovne građevine unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-mješovite proizvodno-poslovne namjene (IK) "Vranjak 3"
 3. objekte gospodarenja otpadom
 4. trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, a koji se nalaze unutar obuhvata Plana.
- (2) Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-mješovite proizvodno-poslovne namjene (IK) "Vranjak 3" namijenjena je smještaju industrijskih, skladišnih, reciklažnih, komunalno-servisnih, zanatskih, prerađivačkih, poslovnih, logističkih, upravnih i trgovačkih sadržaja.
- (3) Primjenom uvjeta gradnje i uređenja prostora iz stavaka (1) i (2) ovog članka potrebno je ispoštovati i posebne propise RH.

¹ Odredbe za provođenje započinju s člankom 4. kako bi bile usklađene s *Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Industrijsko-poslovne zone "Vranjak 3"*.

- (4) Cilj izrade Plana je definiranje optimalnih uvjeta gradnje, korištenja, uređenja te zaštite kopnenog područja unutar obuhvata Plana. Područje obuhvata potrebno je opremiti pratećim sadržajima, uključujući gradnju zone i prateće komunalne infrastrukture.

Članak 7.

- (1) Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:2000.
- (2) Unutar obuhvata Plana određene su i razgraničene zone sljedećih namjena:
1. gospodarska namjena-poslovna (K)
 - 1.1. pretežito uslužna (K1)
 - 1.2. pretežito trgovačka (K2)
 - 1.3. komunalno-servisna (K3)
 2. zaštitne zelene površine (Z)
 3. površine infrastrukturnih sustava (IS)
- (3) Na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, unutar prikazane zone gospodarske-poslovne (K) namjene omogućuje se smještaj površina i sadržaja gospodarske-proizvodne (I) namjene:
1. pretežito industrijske (I1)
 2. pretežito zanatske (I2)
 3. prehrambeno-prerađivačke (I3)
- (4) Smještaj površina i sadržaja gospodarske-proizvodne (I) namjene određuje se sukladno uvjetima smještaja za proizvodne komplekse i proizvodne građevine propisanim ovim odredbama.

Članak 8.

- (1) Detaljno razgraničenje pojedinih namjena unutar obuhvata Plana, kao i zahvati unutar zona različitih namjena provoditi će se i utvrđivati aktima o gradnji, u skladu s odredbama Plana te važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.
- (2) Unutar svake pojedine namjene parcelacija će se odrediti prema funkcionalnom načelu, u skladu s odredbama Plana, važećim propisima i standardima Republike Hrvatske.
- (3) Konačno rješenje parcelacije biti će definirano detaljnijom razradom kroz projektnu dokumentaciju.
- (4) Parcelacija se obavezno provodi za objekte infrastrukturnih sustava, sukladno odnosnim kartografskim prikazima.

Članak 9.

- (1) Oblici korištenja površina unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu *4.1. Način i uvjeti gradnje-Oblici korištenja*, u mjerilu 1:2000, a obuhvaćaju:
1. rekonstrukciju, koja je predviđena:
 - 1.1. za izgrađeni dio zone na jugozapadnom dijelu obuhvata, sukladno uvjetima propisanim u odnosnim odredbama Plana
 - 1.2. u južnom dijelu obuhvata, koji se već koristi prema postojećem stanju, a gdje je predviđeno odlaganje plovila i ostale obrtne i komunalno-servisne djelatnosti, usluge, trgovine i sl.
 - 1.3. u sjeverozapadnom dijelu obuhvata, koji se već koristi prema postojećem stanju
 - 1.4. za postojeću infrastrukturu, a odnosi se na koridor državnih cesta DC-413 i DC-425 te postojeće prometnice unutar obuhvata
 2. novu gradnju, za neizgrađene dijelove zone, zaštitne zelene površine (Z) te objekte i trase infrastrukturnih sustava (IS), uključivo i nove prometnice, za koju su propisani uvjeti u odnosnim odredbama Plana.
- (2) Rekonstrukcija iz stavka (1) ovog članka obuhvaća:
1. promjenu korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti

2. novu gradnju.
- (3) Načini i uvjeti gradnje na površinama unutar obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje-Način gradnje*, u mjerilu 1:2000, čiji su uvjeti i način gradnje propisani odnosnim odredbama za provođenje, a obuhvaćaju:
 1. izgrađeni dio zone na jugozapadnom dijelu obuhvata, u južnom dijelu obuhvata i sjeverozapadnom dijelu obuhvata : SS1-samostojeći postojeće
 2. neizgrađeni dio zone: SS2-samostojeći planirano.
- (4) Oblici korištenja i način gradnje realizirati će se sukladno kratkoročnom i dugoročnom prometnom rješenju, prikazanim na predmetnim kartografskim prikazima.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 10.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se na površini gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne namjene (K), unutar zone gospodarske-poslovne namjene (K), prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000.
- (2) Površine iz stavka (1) ovog članka u naravi obuhvaćaju postojeće objekte i zatečene poslovne djelatnosti (reciklaža i dr.) na jugozapadnom dijelu obuhvata Plana, dok je preostali dio neizgrađen i sastoji se od poljoprivrednih, močvarnih i šumskih površina.

2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske-proizvodne namjene (I)

Članak 11.

- (1) Unutar prikazane zone gospodarske-poslovne (K) namjene omogućuje se smještaj površina i sadržaja gospodarske-proizvodne (I) namjene, sukladno uvjetima smještaja za proizvodne komplekse i proizvodne građevine propisanim ovim odredbama.
- (2) Na površini gospodarske-proizvodne namjene (I) mogu se graditi samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, zanatske, komunalno-servisne, reciklažne građevine i skladišta koja svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život naselja u blizini.
- (3) Ovim Planom na površini gospodarske-proizvodne namjene (I) predviđeni su sadržaji pretežito industrijske (I1), pretežito zanatske (I2) i prehrambeno-prerađivačke (I3) namjene.
- (4) Uvjeti i način gradnje propisani su poglavljem 2.1.1..

2.1.1. Uvjeti i način gradnje

Članak 12.

- (1) Na površini gospodarske-proizvodne namjene (I) određuju se sljedeći uvjeti smještaja za proizvodne komplekse i proizvodne građevine:
 1. najmanja veličina građevne čestice određuje se sukladno Prostornom planu uređenja Grada Ploča
 2. najmanje 20% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina
 3. najveća tlocrtna površina građevine smještene na građevnoj čestici iznosi 3000 m²
 4. ukupna visina građevine iznosi maksimalno visoko prizemlje + dvije nadzemne etaže, uz primjenu posebnih odredbi ovog Plana za najnižu kotu uređenog i zaravnog terena budući se radi o području koje se nalazi unutar nebranjelog poplavnog područja (100-godišnje velike vode), odnosno do maksimalno 10 m, a kod gradnje hala do maksimalno 12, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova
 5. preporučuje se gradnja laganih konstrukcija građevina

6. vrsta pokrova i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine
 7. najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m
 8. ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m
 9. građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
 10. potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativima propisanim u poglavlju 6..
 11. unutar proizvodnih građevina i kompleksa predviđeni su prostori i sadržaji za proizvodnju, uredski i servisni prostori, te ostali prateći sadržaji i prostori.
- (2) Na građevnoj čestici proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine moguć je smještaj pratećih poslovnih građevina u kojima se obavljaju poslovne djelatnosti (građevine ili prostori trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića bruto razvijene površine do najviše 10% od ukupne bruto razvijene površine proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine).

2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske-poslovne namjene (K)

Članak 13.

- (1) Na površini gospodarske-poslovne namjene (K) mogu se graditi samo građevine koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život naselja u blizini.
- (2) Ovim Planom na površini gospodarske-poslovne namjene (K) predviđeni su sadržaji pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) namjene.
- (3) Na jugozapadnom dijelu zone gospodarske-poslovne namjene (K) predviđena je gradnja:
 1. reciklažnog dvorišta komunalnog otpada
 2. sortirnice sa upravnom zgradom i pratećim sadržajima
 3. pretovarne stanice
 4. vrtnog centra
 5. potencijalno kompostane, s ciljem proizvodnje eko-komposta ili bioplinskog postrojenja
- (4) U južnom dijelu zone gospodarske-poslovne namjene (K) predviđeno je odlaganje plovila i ostale obrtne i komunalno-servisne djelatnosti, usluge, trgovine i sl.
- (5) Uvjeti i način gradnje propisani su poglavljem 2.2.1..

2.2.1. Uvjeti i način gradnje

Članak 14.

- (1) Površina gospodarske-poslovne namjene (K), sukladno kartografskom prikazu 4.1. *Način i uvjeti gradnje-Oblici korištenja*, u mjerilu 1:2000, predviđena je kao zona:
 1. rekonstrukcije, koja obuhvaća izgrađeni dio na jugozapadnom dijelu zone, u kojem je dozvoljena i novogradnja
 2. novogradnje, koja obuhvaća preostali neizgrađeni dio.
- (2) Na površini iz stavka (1) ovog članka, sukladno kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje-Način gradnje*, u mjerilu 1:2000, dozvoljeni način gradnje je:
 1. složena funkcionalna cjelina postojeća (S1), koja obuhvaća izgrađeni dio na jugozapadnom dijelu
 2. samostojeći planirani (SS2), koja obuhvaća preostali neizgrađeni dio.
- (3) Na površini iz stavka (1) ovog članka određuju se sljedeći uvjeti smještaja za poslovne komplekse i poslovne građevine:
 1. najmanja veličina građevne čestice određuje se sukladno Prostornom planu uređenja Grada Ploča
 2. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6

3. najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2
4. najmanje 20% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina
5. ukupna visina građevine iznosi maksimalno visoko prizemlje + dvije nadzemne etaže, uz primjenu posebnih odredbi ovog Plana za najnižu kotu uređenog i zaravnog terena budući se radi o području koje se nalazi unutar nebranjene poplavnog područja (100-godišnje velike vode), odnosno do maksimalno 10 m, mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova
6. preporučuje se gradnja laganih konstrukcija građevina
7. vrsta pokrova i broj streha moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine
8. najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje ½ zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m
9. ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m
10. građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m
11. potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno normativima propisanim u poglavlju 6..
12. u poslovnim građevinama i kompleksima smještenim na zasebnoj građevnoj čestici obavljaju se poslovne djelatnosti.

2.2.1.1. Uvjeti i način gradnje reciklažnog dvorišta komunalnog otpada (RD)

Članak 15.

- (1) Gradnja reciklažnog dvorišta komunalnog otpada (RD) predviđena je na jugozapadnom dijelu zone gospodarske-poslovne namjene (K).
- (2) Predmetno reciklažno dvorište služi za potrebe odlaganja neopasnog otpada, izdvojenog iz miješanog komunalnog otpada i drugih vrsta neopasnog otpada, s ciljem proizvodnje sekundarnih sirovina.
- (3) Potrebno je omogućiti prihvrat opasnih komponenti komunalnog otpada te njegovo skladištenje u posebno ograđenom i uređenom području reciklažnog dvorišta komunalnog otpada.
- (4) Propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje reciklažnog dvorišta komunalnog otpada:
 1. mora se graditi na zasebnoj građevnoj čestici, sukladno kartografskom prikazu 1.
 2. minimalno 20% površine mora se urediti kao zelena površina
 3. potrebna je gradnja nadstrešnice unutar koje će se obavljati skladištenje otpada i procesi presovanja otpada i baliranje
 4. potrebno je osigurati namjenski prostor za skladištenje krupnog otpada
 5. obvezno je postavljanje instalacija vodovoda, odvodnje i elektroopskrbe te postavljanje rasvjetnih tijela i ostalih potrebnih sustava (oprema za zaštitu od požara i dr.)
 6. omogućuje se postavljanje objekta za zaposlenike i prostor za smještaj potrebne opreme
 7. omogućuje se opremanje svom nužnom i ostalom opremom za funkcioniranje reciklažnog dvorišta komunalnog otpada
 8. mora se ograditi i koristiti na način da se ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica
 9. uređenje terena oko građevine mora pratiti nagib terena na način da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednih zemljišta i građevina
 10. kolni pristup potrebno je osigurati sukladno kartografskom prikazu 2.1., minimalne širine 5,5 m
 11. potrebno je osigurati parkirališni i manipulativni prostor za vozila. Potrebno je osigurati privremena parkirališna mjesta za vozila veće nosivosti koja se mogu riješiti na manipulativnom prostoru. Parkirališna mjesta potrebno je riješiti sukladno normativima propisanim u poglavlju 6..

12. lokacija mora biti uz gospodarske sadržaje

- (5) Unutar reciklažnog dvorišta komunalnog otpada potrebno je omogućiti prikupljanje otpadnog materijala, komprimiranje/prešanje, baliranje i odvoz krupnog otpada iz reciklažnog dvorišta komunalnog otpada.
- (6) Odvojeno prikupljeni neopasni korisni otpad iz reciklažnog dvorišta komunalnog otpada potrebno je dalje prevoziti u sortirnicu, gdje će se privremeno skladištiti.
- (7) Detaljniji uvjeti odrediti će se se kroz projektnu dokumentaciju, u skladu s posebnim propisima, odredbama Plana i pravilima struke.

2.2.1.2. Uvjeti i način gradnje sortirnice

Članak 16.

- (1) Na jugozapadnom dijelu zone gospodarske-poslovne namjene (K), uz reciklažno dvorište komunalnog otpada, predviđena je gradnja i opremanje sortirnice, upravne zgrade i pratećih sadržaja, sukladno kartografskom prikazu 1..
- (2) Sortirница, odnosno postrojenje za sortiranje odvojeno prikupljenog otpada, je građevina za gospodarenje otpadom namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i skladištenju odvojeno prikupljenog (pedsortiranog) komunalnog otpada.
- (3) Propisuju se sljedeći uvjeti i način gradnje:
 1. minimalno 20% površine mora se urediti kao zelena površina
 2. uvjeti za sortirnicu:
 - 2.1. minimalna površina građevne čestice za gradnju sortirnice odrediti će se prema prilikama na terenu
 - 2.2. dimenzioniranje hale (visina, dužina, širina), postrojenja za sortiranje i ostalih pratećih sadržaja odrediti na temelju planirane količine selektivno prikupljenog otpada za Grad Ploče, a koji nije veći od 8 000 tona godišnje
 3. uvjeti za upravnu zgradu:
 - 3.1. minimalna površina građevne čestice za gradnju upravne zgrade odrediti će se prema prilikama na terenu
 - 3.2. najveća dozvoljena tlocrtna površina zgrade iznosi 200 m²
 - 3.3. najveća dozvoljena katnost zgrade je dvije nadzemne etaže, koje su međusobno povezane vanjskim natkrivenim stepeništem
 - 3.4. gradnja suterena nije dozvoljena
 - 3.5. krov upravne zgrade može biti kosi ili ravni, te mora imati sustav za odvodnju oborinskih voda
 - 3.6. zgrada treba zadovoljiti sve administrativno-tehničke potrebe kompleksa sortirnice
 - 3.7. zgradu locirati na suprotnom kraju čestice u odnosu na sortirnicu, kao skup kontejnerskih modula
 4. uvjeti za prateće sadržaje:
 - 4.1. omogućuje se gradnja garažnog prostora za prihvat komunalnih vozila, ovisno o prilikama na terenu
 - 4.2. obuhvaćaju gradnju mini hale montažnog tipa koja će služiti za servisiranje komunalnih vozila
 5. omogućuje se opremanje svom nužnom i ostalom opremom za funkcioniranje sortirnice
 6. prostor se mora ograditi i koristiti na način da se ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica
 7. opremiti prostor vodnogospodarskom, elektroenergetskom i ostalom potrebnom infrastrukturom (oprema za zaštitu od požara i dr.)
 8. osigurati pješački prilaz
 9. osigurati kolni (kamionski) prilaz od ulaza u česticu, preko objekta sortirnice do izlaza sa čestice
 10. osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, sukladno normativima propisanim u poglavlju 6..

11. sortirnica, upravna zgrada i prateći sadržaji trebaju međusobno činiti funkcionalnu cjelinu.

- (4) Detaljniji uvjeti odrediti će se se kroz projektnu dokumentaciju, u skladu s posebnim propisima, odredbama Plana i pravilima struke.

Članak 17.

- (1) Za građevine unutar zone gospodarske-poslovne (K) i gospodarske-proizvodne (I) namjene nije dozvoljena gradnja podruma budući se zona u cijelosti nalazi unutar nebranjenog poplavnog područja (100-godišnje velike vode), sukladno odnosnom kartografskom prikazu.
- (2) Iz razloga navedenog u stavku (1) ovog članka, najniža kota uređenog i zaravnog terena za sve nove građevine u zoni gospodarske-poslovne (K) i gospodarske-proizvodne (I) namjene mora biti izdignuta za +3,0 m, što se rješava konstruktivnim nasipom.
- (3) Detaljniji uvjeti i način gradnje u zoni iz stavka (1) ovog članka odrediti će se kroz projektnu dokumentaciju, u skladu s posebnim propisima, odredbama Plana i pravilima struke.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 18.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 19.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

5. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 20.

U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina mješovite namjene.

6. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 21.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi linijske i površinske građevine za prometnu i komunalnu infrastrukturu te infrastrukturne građevine i uređaji (telekomunikacijski, elektroenergetski i sustavi vodoopskrbe i odvodnje) na posebnim prostorima i građevnim česticama.
- (2) Na prometnim površinama moguće je graditi i postavljati prometne i komunalne građevine, uređaje i instalacije svih vrsta.

6.1. Cestovni promet

Članak 22.

- (1) Cestovni promet prikazan je na kartografskom prikazu 2.1., u mjerilu 1:2000.
- (2) Kroz središnji dio obuhvata Plana u postojećem stanju prolaze:

1. dionica državne ceste DC-425 (ČCP Karamatići (A1)-čvorište Čeveljuša-Luka Ploče) i
 2. dionica državne ceste DC-413 (Ploče (DC-425)-trajektna luka Ploče).
- (3) Unutar izgrađenog dijela zone na jugozapadnom dijelu obuhvata, nalaze se postojeće makadamske ceste s kolnim priključkom u zoni raskrižja DC-425 i DC-413. U preostalom dijelu obuhvata nalaze se manje neasfaltirane ceste koje služe kao pristupi za poljoprivredne površine.

Članak 23.

- (1) Planirano prometno rješenje sastoji se od internih prometnica, koje opskrbljuju čestice na površinama proizvodne (I) i poslovne (K) namjene. Za interne prometnice definirana su dva različita profila, prikazana na kartografskom prikazu 2.1., u mjerilu 1:100:
1. profil A-A, za nove interne prometnice, sa sljedećim elementima:
 - 1.1. širina profila iznosi 10 m (7,5 m bez drvoreda), koji se sastoji od:
 - 1.1.1. kolnika: 7,0 m (2x3,5 m)
 - 1.1.2. jednostranog nogostupa: 1,5 m
 - 1.1.3. jednostranog drvoreda (prema prilikama na terenu): 1,5 m.
 - 1.2. okretišta za teretna vozila na završetku internih prometnica
 2. profil B-B, kojeg trebaju zadovoljiti prometnice u jugozapadnom dijelu obuhvata, sa sljedećim elementima:
 - 2.1. širina profila iznosi 6,70 m, koji se sastoji od:
 - 2.1.1. kolnika: 5,5 m (2x2,75 m)
 - 2.1.2. jednostranog nogostupa: 1,2 m.
- (2) Interna prometnica sjeverno od državne ceste prolazi uz njegovu sjevernu granicu, sa priključkom na državnu cestu DC-425 i DC-413.
- (3) Interna prometnica u južnom i jugoistočnom dijelu obuhvata, južno od državne ceste DC-425, prolazi s druge strane kanala, paralelno sa državnom cestom DC-425. Na istočnom dijelu nalazi se okretište za teretna vozila, nakon čega interna prometnica dalje nastavlja prema naselju Čeveljuša. Priključak na mrežu višeg reda ostvaruje se na državnu cestu DC-425, simetrično u odnosu na priključak dijela obuhvata sjeverno od državne ceste DC-425.
- (4) Dio postojećih makadamskih cesta na jugozapadnom dijelu obuhvata se zadržava te ih je potrebno rekonstruirati u profilu propisanom stavkom (1) ovog članka. Kolni priključak na prometnu mrežu višeg reda ostvaruje se na državnu cestu DC-425, preko zajedničkog raskrižja s internom prometnicom koja opskrbljuje južni i jugoistočni dio obuhvata.

Članak 24.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.1. prikazano je kratkoročno i dugoročno prometno rješenje:
1. kratkoročno prometno rješenje obuhvaća:
 - 1.1. zadržavanje postojećeg raskrižja državnih cesta DC-425 i DC-413 u razini
 - 1.2. formiranje raskrižja DC-413 i planirane interne prometnice za sjeverni dio obuhvata
 - 1.3. postojeću prometnu mrežu internih prometnica.
 2. dugoročno prometno rješenje obuhvaća:
 - 2.1. formiranje petlje, na sljedeći način:
 - 2.1.1. izmicanje postojećeg raskrižja državnih cesta DC-425 i DC-413 preko nove interne prometnice koja ulazi u sjeverni dio obuhvata i spaja se na DC-413
 - 2.1.2. premoštenje državne ceste DC-425 na mjestu postojećeg raskrižja, prometnicom koja će povezati državnu cestu DC-413 sa južnim dijelom obuhvata.
 - 2.2. planiranu prometnu mrežu internih prometnica.
- (2) Kratkoročno prometno rješenje podrazumijeva spajanje na postojeću izvedenu prometnu mrežu sa postojećim raskrižjem DC-413 i DC-425, dok dugoročno podrazumijeva temeljitu rekonstrukciju

predmetnog raskrižja te rekonstrukciju postojećih i izvođenje novih priključaka na način prikazan na kartografskom prikazu 2.1..

Članak 25.

- (1) Sve prometnice unutar obuhvata potrebno je izgraditi i rekonstruirati prema projektnoj dokumentaciji, posebnim propisima i pravilima struke, a sukladno kartografskom prikazu 2.1. i odredbama ovog Plana.
- (2) Moguća su manja odstupanja trasa prometnica predviđenih ovim Planom radi boljeg prilagođavanja trase terenskim uvjetima.
- (3) Omogućuje se gradnja novih kolnih priključaka za potrebe opskrbe zona svih namjena, koji nisu prikazani na kartografskom prikazu 2.1., ovisno o tehnološkom procesu i drugim potrebama, što će se detaljnije odrediti projektnom dokumentacijom, sukladno posebnim propisima i pravilima struke.
- (4) Nakon konačnog definiranja građevnih čestica prometne infrastrukture, ostali prostor se može pripojiti susjednoj čestici gospodarske namjene.
- (5) Za rekonstrukciju raskrižja državnih cesta DC-413 i DC-425, za svaki kolni priključak na državne ceste DC-413 i DC-425 i za sve objekte i instalacije u pojasu i zaštitnom pojasu predmetnih državnih cesta potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od nadležnog tijela.

Članak 26.

- (1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.
- (2) Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m kod novogradnje.

6.1.1. Promet u mirovanju

Članak 27.

- (1) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim u odnosnim odredbama, koje moraju biti osigurane na građevnoj čestici.
- (2) Promet u mirovanju potrebno je riješiti u skladu s namjenom građevina ili planiranog sadržaja na sljedeći način:
 1. 1 PGM za trgovačke sadržaje i robne kuće na 25 m² bruto razvijene površine
 2. 1 PGM za industriju i skladišta na 5 zaposlenih u smjeni
 3. 1 PGM za obrte i servise na 3 zaposlena u smjeni
 4. za ugostiteljstvo (restorani, kavane i sl) na 20 m² bruto razvijene površine, odnosno na 4-12 sjedećih mjesta – ovisno o lokalnim uvjetima (primjenjuje se izračun većeg broja PGM)

Članak 28.

Pitanje prometa u mirovanju unutar površina gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene detaljnije će se riješiti kroz projektnu dokumentaciju, sukladno posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana.

6.2. Željeznički promet

Članak 29.

- (1) Željeznički promet prikazan je na kartografskom prikazu 2.1., u mjerilu 1:2000.

- (2) Na sjeverozapadnom dijelu obuhvata prolazi dionica željezničke pruge za međunarodni promet M304 (Čapljina)-državna granica-Metković-Ploče.
- (3) Omogućuje se gradnja novih ili prenamjena postojećih kolosijeka za potrebe površina gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.
- (4) Na kartografskom prikazu 2.1., izvan obuhvata Plana, načelno je ucrtan planirani željeznički kolosijek za potrebe površina gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene.

Članak 30.

- (1) Potrebno je poštivati zaštitni pružni pojas kojeg čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.
- (2) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova u pojasu iz stavka (1) ovog članka za potrebe vanjskih korisnika potrebno je zatražiti uvjete gradnje od nadležnog tijela u skladu sa posebnim propisom koji regulira građenje u zaštitnom pružnom pojasu.

6.3. Pomorski promet

Članak 31.

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

Članak 32.

- (1) Omogućuje se ostvarivanje veze s pomorskim prometom preko kanala Vlaška-more i uređenje obale/rive.
- (2) Desnu obalu kanala Vlaška-more moguće je rekonstruirati i prilagoditi potrebama sadržaja gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene, budući je kanal plovni, sukladno posebnim propisima.
- (3) U južnom dijelu zone gospodarske-poslovne namjene (K) predviđeno je odlaganje plovila i ostale djelatnosti, sukladno odnosnom poglavlju ovog UPU-a.

6.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 33.

- (1) Obuhvat Plana opremljen je telekomunikacijskim sustavom veza i pripadajućom infrastrukturom u izgrađenom dijelu zone na jugozapadnom dijelu.
- (2) Unutar obuhvata Plana potrebno je:
 1. povećati kapacitet postojeće telekomunikacijske mreže
 2. izgraditi novu telekomunikacijsku infrastrukturu na neizgrađenom dijelu obuhvata te spojiti na postojeću.
- (3) Svi objekti moraju biti priključeni na telekomunikacijsku mrežu, koja se u pravilu izvodi podzemno.
- (4) Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2., u mjerilu 1:2000.

Članak 34.

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

- (2) Detaljnije kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela, potrebno je:
 1. odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže
 2. uz planiranu trasu postaviti eventualno potrebne građevine (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.
- (3) Za potrebe nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućuje se postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima pri čemu se mora voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

6.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 35.

- (1) Obuhvat Plana djelomično je opremljen komunalnom infrastrukturom.
- (2) Unutar obuhvata potrebno je cjelovito opremanje komunalnom infrastrukturom, vodeći računa o postojećoj i planiranoj komunalnoj infrastrukturnoj mreži.

Članak 36.

- (1) Komunalna infrastruktura smješta se u pojas prometnica sukladno posebnim propisima te uvjetima nadležnih službi.
- (2) Priključak na komunalnu infrastrukturu ostvaruje se na mrežu položen u prometnoj površini (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda), u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u ovom Planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 37.

- (1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže propisani kroz ovaj Plan detaljnije će se odrediti kroz projektnu dokumentaciju, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.
- (2) Manja odstupanja od trasa podzemne linijske komunalne infrastrukture i mjesta priključaka građevnih čestica, a radi eventualnih posebnih uvjeta tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima, ili tehnoloških zahtjeva pojedinog sustava kod izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje, neće se smatrati odstupanjem od ovog Plana.

6.5.1. Elektroenergetski sustav

Članak 38.

- (1) Obuhvat Plana opremljen je elektroenergetskim sustavom (trafostanice i dalekovodi). Nalazi se nekoliko postojećih trafostanica: TS Agrosirovina, TS Ploče 23 (Kartonplast), TS Čvor Čveljuša i TS Luka Uprava.
- (2) Unutar obuhvata predviđena je gradnja novih objekata elektroenergetskog sustava:
 1. trafostanica
 2. dalekovoda 10 (20) kV.
- (3) Preko postojećih i planiranih trafostanica predviđeno je spajanje na postojeći elektroenergetski sustav izvan obuhvata Plana.

- (4) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika i telekomunikacije, u mjerilu 1:2000.

Članak 39.

- (1) Priključci na distributivnu niskonaponsku mrežu trebaju se izvoditi podzemno, sukladno posebnim propisima i prema uvjetima nadležnog tijela.
- (2) Prilikom gradnje novih objekata elektroenergetskog sustava, lokacije i trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, što se neće smatrati odstupanjem od ovog Plana.
- (3) Sukladno detaljnijim spoznajama do kojih se može doći kroz izradu projektne dokumentacije, omogućuje se planiranje novih trafostanica i dalekovoda na lokacijama i kapaciteta sukladno tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, što se neće smatrati odstupanjem od ovog Plana.

6.5.2. Vodoopskrbni sustav

Članak 40.

- (1) Obuhvat Plana opremljen je sustavom vodoopskrbe u izgrađenom dijelu zone na jugozapadnom dijelu te djelomično u koridoru državne ceste DC-425.
- (2) Opskrbni cjevovod koji prolazi izgrađenim dijelom iz stavka (1) ovog članka povezan je na sustav vodoopskrbe grada Ploča.
- (3) Unutar obuhvata Plana potrebno je:
 1. povećati kapacitet postojećeg sustava vodoopskrbe
 2. izgraditi novi sustav vodoopskrbe na neizgrađenom dijelu obuhvata te ga spojiti na postojeći.
- (4) Vodoopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:2000.

6.5.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 41.

- (1) Obuhvat Plana nije opremljen sustavom odvodnje otpadnih voda.
- (2) U koridoru državne ceste DC-425 predviđa se gradnja glavnog odvodnog kanala (kolektora), ostalih odvodnih kanala i crpne stanice "kanal Vlaška 1", na koji će se spojiti građevine u obuhvatu Plana.
- (3) Sve otpadne vode (osim oborinskih) unutar obuhvata UPU-a prikupljaju se i priključuju na sustav javne odvodnje i odvođe zajedno s ostalim otpadnim vodama Grada Ploča do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalazi izvan obuhvata UPU-a.
- (4) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:2000.

Članak 42.

U slučaju etapne izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odnosno do izgradnje sustava javne odvodnje, ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela moguće je:

1. realizirati pojedinačne objekte sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili
2. izgraditi vlastite uređaje za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici.

Članak 43.

- (1) Na kartografskim prikazima 1. i 2.3. prikazane su retencije u svrhu prijema i pročišćavanja (taloženja) oborinskih voda.
- (2) Retencije iz stavka (1) ovog članka nalaze se na trasi oborinske odvodnje unutar obuhvata UPU-a, sukladno kartografskom prikazu 2.3..
- (3) Sustav oborinske odvodnje s retencijama potrebno je kapacitirati na incidentni mjerodavni pljusak. Površinska otjecanja treba prikupiti uporabom odvodnih kanala tako da se osigura učinkovit prijem svih oborinskih voda u sustav, uključujući i vode prvog oborinskog dotoka.

Članak 44.

- (1) Za sve potrošače koji će u sustav odvodnje otpadnih voda ispuštati svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnoške otpadne vode), propisuje se obaveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (2) Onečišćene oborinske vode sa prometnih, parkirališnih i sličnih površina prije njihove dispozicije potrebno je pročititi na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda).

6.5.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

6.5.4.1. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 45.

- (1) Budući se obuhvat Plana nalazi u potencijalno poplavnom području, svi zahvatu unutar obuhvata moraju se uskladiti sa uvjetima koji se mogu javiti uslijed velikih voda, uz najmanje šteta po korisnike objekta, objekt i okoliš.
- (2) Zaštita od štetnog djelovanja voda kanala Vlaška i ostalih vodotokova, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriavanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, provoditi će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- (3) Na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Vode, u mjerilu 1:2000, prikazani su:
 1. zaštitni inundacijski pojas uz kanal Vlaška te
 2. poplavne linije potencijalno plavljenih površina.

Članak 46.

- (1) U zaštitnom 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 pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.
- (2) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Članak 47.

- (1) Postojeća korita vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom koji regulira pitanje voda.
- (2) Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Članak 48.

- (1) Polaganje objekata ili niske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra, nije dopušteno.
- (2) Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.
- (3) Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju.
- (4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, u samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

6.5.5. Zaštita voda

Članak 49.

- (1) Potrebno je primijeniti sve zakonom i planovima višeg reda propisane mjere zaštite voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.
- (2) Obuhvat Plana smješten je uz kanal od jezera Vlaška do mora, koji je označen kao osjetljivo područje podložno eutrofikaciji.

7. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 50.

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) obuhvaćaju zaštitno zelenilo predviđeno radi zaštitne i estetske funkcije.
- (2) Površine iz stavka (1) ovog članka prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:2000.
- (3) Površine na kojoj su predviđene zaštitne zelene površine u naravi obuhvaćaju postojeće močvarno područje uz kanal Vlaška-more, trase kanala koje vode prema kanalu Vlaška-more te zaštitno zelenilo na sjeverozapadnom dijelu obuhvata.

Članak 51.

- (1) Zaštitne zelene površine potrebno je održavati, osobito zatečene kanale i prostor uz kanal Vlaška-more radi njegovih prirodnih i ekoloških vrijednosti.
- (2) Na sjeverozapadnom dijelu obuhvata zelenilo je potrebno održavati i oplemenjivati udomaćenim biljnim fondom.
- (3) Unutar zaštitnih zelenih površina omogućuje se smještaj građevina infrastrukture.

Članak 52.

Održavanje i uređenje zaštitnih zelenih površina detaljnije će se odrediti projektnom dokumentacijom, u skladu s posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

8.1. Zaštićeni dijelovi prirode i ekološki značajna područja

Članak 53.

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

Članak 54.

Potrebno je ispoštovati sljedeće uvjete zaštite prirode:

1. voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
2. voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
3. prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
4. pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune
5. prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
6. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
7. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku, a na područjima gdje se nalazi prirodna obala sačuvati izgled obale u postojećem stanju
8. spriječiti nasipavanje i betoniranje obale te mijenjanje obalne linije
9. očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti
10. osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Članak 55.

- (1) Budući se obuhvat UPU-a odnosi na područje koje je već većim dijelom devastirano i izmijenjeno antropogenim utjecajima, uz primjenu mjera zaštite okoliša i prirode iz plana višeg reda te poštivanje prethodno propisanih uvjeta zaštite prirode ne očekuju se značajni negativni utjecaji na sastavnice okoliša i bioraznolikost.
- (2) Shodno navedenom u stavku (1) ovog članka, za UPU nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš vezano uz područje zaštite i očuvanja prirode (bioraznolikost, zaštićena područja) te je isti prihvatljiv za ekološku mrežu, sukladno mišljenju nadležnog tijela.

8.1.1. Staništa

Članak 56.

- (1) Unutar obuhvata Plana zastupljeno je ugroženo i rijetko morsko stanište *infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja* (NKS kod: G.3.2.), prema Karti staništa iz 2004..
- (2) Od ostalih staništa, prema Karti iz stavka (1) ovog članka, prisutna su:
 1. *mozaici kultiviranih površina (I.2.1)*
 2. *submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci (C.3.5.)*
 3. *infrastrukturne površine (J.4.4.)*
 4. *gradske jezgre (J.2.1.)*.

- (3) Prema Karti kopnenih nešumskih staništa, prisutna su sljedeća staništa:
1. *mozaici kultiviranih površina (I.2.1.), tršćaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi (A.4.1.) i zapuštene poljoprivredne površine (I.1.8.)*
 2. *izgrađena i industrijska staništa (J)*
 3. *šume (E)*
 4. *sredozemne sitine visokih sitova (F.1.1.2.)*
 5. *stalni vodotoci (A.2.3.)*
- (4) Tipovi staništa prema *Nacionalnoj klasifikaciji staništa* prikazana su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-Staništa*, u mjerilu 1:2000.

8.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i građevine

Članak 57.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara u smislu Zakona koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.
- (2) Na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Prirodna i kulturna baština*, u mjerilu 1:2000, prikazani su:
 1. arheološko područje (kopneni dio obuhvata Plana)
 2. hidroarheološko područje.
- (3) Ukoliko se prilikom obavljanja radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove, dužna je prekinuti iste i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

8.3. Zaštita krajobraznih vrijednosti i arhitektonsko-krajobraznih cjelina

Članak 58.

- (1) Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri štiti postojeću krajobraznu osnovu.
- (2) Planiranje osigurati po pravilima struke kako bi utjecaj na karakteristike biološke raznolikosti, kao elementa krajobraza, u područjima ekološke mreže koja se nalaze u neposrednoj blizini bio u potpunosti isključen, kako tijekom zahvata izgradnje, tako i tijekom razdoblja uporabe. Potrebno je voditi računa o prisutnim ugroženim i rijetkim staništima koja se nalaze u kontaktnom području obuhvata.
- (3) Kao opasnosti, pritisci i aktivnosti koji imaju negativan utjecaj na područja ekološke mreže, a posljedično i na krajobraznu osnovu su upotreba pesticida, hormona i kemikalija, koji imaju visoki učinak te onečišćenje površinskih voda, smeće i kruti otpad, koji imaju srednji učinak.
- (4) Osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- (5) Trase infrastrukturnih objekata potrebno je usmjeriti i voditi tako da se koriste zajednički koridori.

Članak 59.

- (1) Na području obuhvata Plana gradnju treba realizirati sukladno ovim odredbama, uz što manji utjecaj na okoliš i uz preporuku da objekti budu visoke energetske učinkovitosti.
- (2) U pogledu utjecaja na krajobraz, prilikom gradnje i održavanja objekata potrebno je poduzeti sve potrebne mjere na koje obvezuju posebni propisi.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 60.

Budući se radi o površinama gospodarske-proizvodne (I) i gospodarske-poslovne (K) namjene na kojima je predviđena gradnja poslovnih i proizvodnih kompleksa i građevina, postupanje s otpadom za predmetne komplekse i građevine potrebno je riješiti prema posebnim propisima koji reguliraju gospodarenje otpadom, planovima gospodarenja otpadom za Dubrovačko-neretvansku županiju i Grad Ploče, prostornim planovima višeg reda te ostalim posebnim propisima.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 61.

Unutar obuhvata Plana mjere zaštite okoliša treba provoditi:

1. trajnim očuvanjem ekološke stabilnosti prostora
2. očuvanjem kakvoće žive i nežive prirode
3. racionalnim korištenjem prirode i njenih dobara
4. unapređenjem stanja okoliša
5. osiguravanjem boljih uvjeta rada.

10.1. Zaštita tla

Članak 62.

Unutar obuhvata Plana potrebno je:

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

10.2. Zaštita voda

Članak 63.

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoji zona izvorišta vode za piće.

(2) U svrhu zaštite voda unutar obuhvata Plana potrebno je:

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

10.3. Mjere zaštite zraka

Članak 64.

- (1) Kvaliteta zraka će se ovim Planom projektiranjem i kontroliranjem zadržati na postojećoj razini i potencijalni onečišćivači će se projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi.
- (2) Prometnim rješenjima potrebno je racionalizirati korištenje vozila, te sa održavanjem prometnih površina i ozelenjavanjem zaštitnih koridora uz prometnice smanjiti utjecaj prometa na onečišćenje zraka.
- (3) Pri gradnji potrebno je koristiti najbolje raspoložive tehnike, čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetske najučinkovitije gradnje.
- (4) Redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za I. kategoriju kvalitete zraka.

10.4. Mjere zaštite od buke

Članak 65.

U svrhu zaštite od buke, unutar obuhvata Plana potrebno je:

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

10.5. Mjere zaštite od požara

Članak 66.

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

- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoji, mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.
- (3) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, potrebno se pridržavati pozitivnih hrvatskih propisa.
- (4) U nedostatku domaćih propisa za garaže, primjenjuju se strane smjernice *OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama*.
- (5) U nedostatku domaćih propisa za visoke objekte, primijeniti strane smjernice *OiB 2.3. protupožarna zaštita u zgradama čija je kota posa najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup*.
- (6) Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi, ne dopušta se gradnja objekata.
- (7) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je obratiti pažnju na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, sukladno posebnom propisu koji regulira pitanje hidrantskih mreža za gašenje požara.

10.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 67.

- (1) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća unutar obuhvata Plana obuhvaćaju sljedeće mjere-zahtjeve koje je potrebno ispoštovati:
 1. mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - 1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
 2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima
 - 2.1. kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
 3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje uposlenika i materijalnih dobara)
 - 3.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva-uposlenika-gostiju, sukladno posebnom propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - 3.2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja uposlenika, kao i materijalnih dobara.
- (2) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Ploče, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Ploča i Planu zaštite i spašavanja Grada Ploča*, sukladno posebnim propisima koji reguliraju prostorno uređenje, sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te posebnom propisu koji se tiče postupka uzbunjivanja stanovništva.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 68.

- (1) Temeljna mjera provedbe Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje površina na način kako je Planom određeno, a obuhvaća:
 1. novu gradnju na neizgrađenim dijelovima zone
 2. rekonstrukciju uz mogućnost novogradnje na izgrađenom dijelu zone na jugozapadnom dijelu obuhvata

3. uređenje zaštitnih zelenih površina (Z)
 4. gradnju i rekonstrukciju prometne i komunalne infrastrukture.
- (2) Za cestovni promet unutar obuhvata Plana prikazano je kratkoročno i dugoročno rješenje, na način prikazan ovim odredbama i kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:2000.
 - (3) Građevna čestica mora istovremeno sa izgradnjom građevine biti uređena na način kako je Planom određeno.

Članak 69.

- (1) Uvjeti uređenja i gradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana definiraju se temeljem ovih odredbi.
- (2) U slučaju donošenja posebnih propisa koji su stroži od normi iz ovih odredbi, kod izdavanja akata o gradnji primijeniti će se strože norme.