

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE

II. U OPUZENU

Obrazloženje

**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, GRAD OPUZEN**

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja poslovne zone II. u Opuzenu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU1-03069-R01

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone II. u Opuzenu (Službeni glasnik Grada Opuzena, broj 5/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provedena je od 10.02.2025. do zaključno s danom 11.03.2025.

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja poslovne zone II. u Opuzenu
Službeni glasnik Grada Opuzena broj 5/25

Nositelj izrade prostornog plana:

Dubrovačko-neretvanska županija, Grad
Opuzen,
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Magdalena Krvavac bacc.admin.publ.;
mag.forens.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Dubrovačko-neretvanska županija, Grad
Opuzen,
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Zoran Popović

Stručni izrađivač prostornog plana:

AKTERACIJA d.o.o.
Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67
OIB: 20048183022

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.

Nina Kelava dipl.ing.arh.

Petar Cigetić mag.ing.aedif.

Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA.....	4
1.1. Pravna osnova.....	4
1.2. Razlozi donošenja.....	4
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja).....	5
1.3.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	5
1.3.2. Prostorno razvojne značajke.....	5
1.3.3. Infrastrukturalna opremljenost.....	5
1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.....	5
1.3.5. Obveze iz planova šireg područja.....	6
1.3.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja.....	11
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela.....	12
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana.....	13
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	14
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....	14
2.1.1. Demografski razvoj.....	14
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	14
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura.....	14
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja.....	14
2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja.....	15
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	15
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.....	15
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA.....	16
3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.....	16
3.2. Osnovno korištenje prostora.....	16
3.2.1. Namjena prostora.....	16
3.2.2. Građevinska područja.....	17
3.2.3. Provedba prostornog plana.....	17
3.2.3.1. Pravila provedbe zahvata.....	17
3.2.4. Ostale odredbe.....	18
3.3. Infrastrukturni sustavi.....	19
3.3.1. Prometni sustav.....	19
3.3.1.1. Cestovni promet.....	19
3.3.1.2. Zračni promet.....	20
3.3.2. Komunikacijski sustav.....	20
3.3.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.....	20
3.3.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara.....	21
3.3.3. Energetski sustav.....	21
3.3.3.1. Nafta i plin.....	21
3.3.3.2. Elektroenergetika.....	21
3.3.4. Vodnogospodarski sustav.....	22
3.3.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda.....	22
3.3.4.2. Otpadne i oborinske vode.....	23
3.3.4.3. Uređenje vodotoka i voda.....	24
3.3.4.4. Melioracijska odvodnja.....	24
3.4. Posebne mjere.....	24
3.4.1. Posebne vrijednosti.....	24
3.4.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode.....	24
3.4.1.2. Kulturna baština.....	24

3.4.1.3. Krajobraz.....	25
3.4.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000).....	25
3.4.2. Posebna ograničenja.....	25
3.4.2.1. Tlo.....	25
3.4.2.2. Vode i more.....	25
3.4.2.3. Područja posebnih ograničenja.....	25
3.4.2.4. Zrak.....	26
3.4.3. Posebni načini korištenja.....	26
3.4.3.1. Područja posebnog načina korištenja.....	26
3.4.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.....	26

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Urbanistički plan uređenja poslovne zone II. u Opuzenu (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je na osnovu ugovora između Grada Opuzena i tvrtke Akteracija d.o.o. iz Zagreba.

Pravna osnova za izradu plana je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, broj 152/2023) (u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 6/03., 3/05.- uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl., 7/16., 2/19., 6/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst; *-Presuda Visokog upravnog suda RH Br:Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., Narodne novine, 10/15. od 28.1.2015.) (u daljnjem tekstu: Prostorni plan DNŽ)
- Prostorni plan uređenja Grada Opuzena (Neretvanski glasnik, 4/04, 3/08, Službeni glasnik Grada Opuzena, 2/14, 2/18, 3/18-pročišćeni tekst, 2/22 i 12/22) (u daljnjem tekstu: PPUG Opuzen)
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone II. u Opuzenu (Službeni glasnik Grada Opuzena, broj 5/24) (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi)

Nositelj izrade Plana je Grad Opuzen, Jedinostveni upravni odjel (u daljnjem tekstu: Nositelj izrade).

Obuhvat plana definiran je kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Grada Opuzena 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Ekološka mreža i Područja primjene planskih mjera zaštite i 4.b Građevinska područja naselja - Grad Opuzen - Istok i obuhvaća površinu nešto manje od 19 ha.

Obuhvat Plana odnosi se na izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene - proizvodno-poslovne (I, K1, K2) izvan naselja.

Sukladno članku 79. Zakona, Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju. Člankom 101. PPUG Opuzen propisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja poslovne zone II. u Opuzenu, a člankom 61. propisane su smjernice za njegovu izradu.

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

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za donošenje Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom
Sukladno članku 61. Zakona, Plan je potrebno uskladiti sa Zakonom i s drugim zakonskim propisima.
2. Usklađenje s planom više razine
Sukladno članku 61. Zakona, Plan je potrebno uskladiti s Prostornim planom uređenja Grada Opuzena (Neretvanski glasnik, 4/04, 3/08, Službeni glasnik Grada Opuzena, 2/14, 2/18, 3/18-pročišćeni tekst, 2/22 i 12/22).
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Obveza izrade Plana definirana je Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

Grad Opuzen zaprimio je inicijativu zainteresiranog investitora za izradu Plana te je ista pokrenuta sukladno članku 85. Zakona.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Površina obuhvata Plana je nepravilnog oblika i iznosi cca 19 ha. Obuhvat uključuje izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene određeno važećim PPUG Opuzen površine cca 17 ha i duž istočne granice obuhvata, površinu izvan građevinskog područja određenu važećim PPUG Opuzen kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, u naravi put, površine cca 2 ha.

Površina obuhvata Plana je smještena zapadno od državne ceste DC-8, neizgrađena je i u najvećoj površini se koristi u poljoprivredne svrhe sa zasađenim višegodišnjim nasadima. Unutar obuhvata su smješteni postojeći putevi duž istočne granice obuhvata i na jugu obuhvata za potrebe pristupa poljoprivrednim površinama te postojeći kanal melioracijske odvodnje po sredini obuhvata.

1.3.2. Prostorno razvojne značajke

Obuhvat Plana je smješten 1 km zapadno od središta Grada Opuzena, između površine državne ceste DC-8 na istoku, nerazvrstane ceste na sjeveru, lokalne ceste LC-69010 s melioracijskim odvodnim kanalom na jugu i vrijednog obradivog tla na zapadu.

Udaljenost obuhvata Plana od obližnjih gradova državnim cestama DC-8 i DC-9 iznosi 14 km do Grada Ploče i 10 km do Grada Metkovića. Dobra prometna povezanost obuhvata Plana i s obližnjim gradovima značajno doprinosi atraktivnosti područja obuhvata Plana.

Državna cesta DC-8 na istoku i lokalna cesta LC-69010 na jugu su izgrađene na nasipima što čini pretežito ravni teren unutar obuhvata relativno zaštićen od visokih voda rijeke Neretve. Neizgrađeni i neuređeni prostor unutar obuhvata Plana se trenutno uglavnom koristi za poljoprivrednu proizvodnju.

1.3.3. Infrastrukturna opremljenost

Obuhvat Plana je smješten između postojećih prometnica:

- državna cesta DC-8 na istoku (opremljena elektroenergetskom infrastrukturom)
- lokalna cesta LC-69010 na jugu (opremljena elektroenergetskom i vodovodnom infrastrukturom)
- nerazvrstana cesta na sjeveru (opremljena elektroenergetskom, vodovodnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom)

Unutar obuhvata Plana su smješteni postojeći putevi:

- put duž istočne granice obuhvata (opremljen elektroenergetskom i vodovodnom infrastrukturom)
- put na jugu obuhvata (opremljen vodovodnom infrastrukturom)

Prostor obuhvata se opskrbljuje vodom iz regionalnog Neretvansko - pelješko - korčulansko - lastovsko - mljetskog vodovoda pod distribucijom Vodovod Opuzen d.o.o.

Unutar obuhvata Plana nije izvedena infrastruktura odvodnje otpadnih voda. Odvodnja otpadnih voda na području obuhvata se planira sa spojem na sustav odvodnje Aglomeracije Opuzen.

Sjeverno od obuhvata plana je smještena postojeća trafostanica TS 10(20)/0,4 kV. Od trafostanice prema konzumu je izvedena podzemna niskonaponska elektroenergetska mreža.

Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura je izvedena podzemno u koridoru nerazvrstane ceste na sjeveru.

1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode. Područje obuhvata Plana je smješteno unutar predviđenog prostora Parka prirode "Delta Neretve" za koje je izrađena stručna podloga za zaštitu.

Unutar obuhvata Plana štite se područja značajna za ekološku mrežu: područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) "Delta Neretve" (HR500031) i područje očuvanja značajno za ptice (POP) "Delta Neretve" (HR1000031).

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja evidentiranog kulturnog krajolika.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja Delta Neretve, osobito vrijednog predjela – prirodnog krajolika, utvrđenog kroz Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu s “Krajobraznom Studijom Dubrovačko-neretvanske županije”.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja asocijativnog Krajolika Neretve i oblikovanog Agrarnog krajolika delta Neretve, jendeci, osobito vrijednog predjela – kulturnog krajolika, utvrđenog kroz Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu sa studijom “Prepoznavanje i vrednovanje kulturnih krajolika Dubrovačko-neretvanske županije – podloga za zaštitu”.

1.3.5. Obveze iz planova šireg područja

Za obuhvat Plana na snazi je Prostorni plan uređenja Grada Opuzena (Neretvanski glasnik broj 2/04, 3/08, Službeni glasnik Grada Opuzena broj 2/14, 2/18, 2/22 i 12/22) kojim je područje obuhvata najvećim dijelom određeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene površine cca 17 ha, a manjim dijelom na istoku kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, u naravi put, površine cca 2 ha.

PPUG Opuzen, za predmetno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene određene su slijedeće relevantne odredbe:

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Članak 11.

1) Ukupni prikaz korištenja i namjene površina vezano uz razvoj i uređenje površina naselja, odnosno razvoj i uređenje površina izvan naselja, dat je u okviru grafičkog dijela Prostornog plana u kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, u mjerilu 1:25000. Tim prikazom utvrđene su mogućnosti namjenskog korištenja prostora uz njegovo strukturiranje unutar prikazanih namjenskih kategorija.

...

b) Razvoj i uređenje površina izvan naselja:

- Gospodarska namjena: proizvodna (pretežito zanatska=I2) i poslovna (pretežito uslužna = K1, pretežito trgovačka = K2, komunalno-servisna = K3) namjena

...

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 12.

1) Prostorni plan utvrđuje područja i građevine od važnosti za Državu i Županiju kako slijedi u idućim stavcima.

...

3) Područja i građevine od važnosti za Dubrovačko-neretvansku županiju na području Grada Opuzena:

- planirani helidrom na lokaciji Poslovne zone 2

...

- sustav melioracijske odvodnje Donje Neretve

...

- sustav odvodnje otpadnih voda Opuzena, kao dio sveukupne zaštite podzemnih vodonosnika
- zaštićeni kultivirani krajolik

...

- veletržnica u dolini Neretve-Opuzen

...

6) Građevine od važnosti za Županiju iz stavka (2) ovog članka realiziraju se temeljem uvjeta uređenja prostora definiranih kroz:

- urbanističke planove uređenja kod zahvata i područja za koje je ovim Planom uvjetovana izrada takovih planova,
- stručne podloge i studije utjecaja na okoliš za značajne gospodarske, prometne, energetske, vodoopskrbne i kanalizacijske sustave i objekte, u skladu s uvjetima važećih propisa,

- izradom procjene utjecaja na okoliš za sve proizvodne građevine (pored građevina i zahvata koji su određeni Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš) koje mogu utjecati na kvalitetu vode, tla i zraka,
- iznimno od prve alineje ovog stavka, do donošenja Urbanističkog plana uređenja, zahvati vezano uz prometnu i komunalnu infrastrukturu, te građevine za zaštitu od voda mogu se, za građevine i zahvate u prostoru koji nemaju negativni utjecaj na okoliš, realizirati kroz lokacijske dozvole temeljene na posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, idejnog projekta planiranog zahvata u prostoru i odredbama ovog Plana vezano uz vrstu planiranog zahvata.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

2.3.1. Razvoj i uređenje površina izvan naselja

2.3.1.1. Općenito

Članak 40.

1) Izgrađene strukture izvan cjelina izgrađenih i neizgrađenih dijelova naselja obuhvaćaju:

- Strukture različite namjene čiji je razvoj i uređenje, obzirom na veličinu površine, sadržaje, namjenu, kapacitet i funkciju te potrebe prometnog pristupa, predviđen izvan naselja;

...

2) Izvan građevinskog područja naselja Planom se predviđa razvoj i uređenje određenih izdvojenih lokaliteta za potrebe sljedećih zahvata u prostoru vezano uz određenu namjenu: Gospodarska namjena (kombinirana):

- proizvodna (pretežito zanatska) I2 i poslovna K1 (uslužna) K2 (trgovačka), K3 (komunalno-servisna),

...

2.3.1.2. Gospodarska namjena – poslovna i proizvodno-poslovna

Članak 41.

1) Planom su određena sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne odnosno poslovne namjene u Gradu Opuzenu:

...

- Poslovna zona "Zona Opuzen 2" poslovne namjene (I/K1/K2)

...

2) Na površinama kombiniranog proizvodno-poslovnog tipa, što uključuje proizvodne djelatnosti – I, odnosno zanatske djelatnosti - I2 (mala privreda), zajedno sa poslovno-trgovačko-uslužnim i komunalnim sadržajima tipa K1, K2, K3, mora se voditi računa da proizvodne djelatnosti nemaju nepovoljan utjecaj na druge aktivnosti u prostoru ili prirodni okoliš (vode, poljoprivredno zemljište).

Članak 42.

1) Prometni pristup ovim gospodarskim zonama Opuzena predviđen je preko odvojaka sa postojećih državnih cesta D-8 i D-9.

Članak 43.

1) U poglavlju 3.2.2.1. Površine proizvodnih i poslovnih namjena dani su uvjeti za gradnju odnosno smjernice za izradu propisanih Urbanističkih planova uređenja za gospodarske i poslovne zone.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.2. Gospodarske djelatnosti izvan naselja

3.2.1. Općenito

Članak 60.

1) Prostornim planom utvrđene su površine za razvoj i uređenje (građevinska područja) izvan naselja za izgradnju gospodarskih namjena:

a) površine proizvodno-poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih (I2-K1-K2-K3) namjena;

...

3.2.2. Gospodarske djelatnosti

3.2.2.1. Površine proizvodnih i poslovnih namjena

Članak 60.a

1) Planom su određena sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne odnosno poslovne namjene u Gradu Opuzenu:

...

- Poslovna zona "Zona Opuzen 2" poslovne namjene (I/K1/K2)

...

Poslovne i gospodarske zone na području Grada Opuzena						
Naziv	Namjena	Ukupno	Izgrađeno	Neizgrađeno	Izgrađenost	Post/plan
		(ha)	(ha)	(ha)	(%)	
Poslovna zona "Zona Opuzen 2"	(I) (K1) (K2)	17,35	-	17,35	0,00	plan

2) Pod građevinama gospodarske - proizvodne namjene (I - proizvodna, I2 - pretežito zanatska) podrazumijevaju se građevine obrtničkih i proizvodnih djelatnosti.

3) Pod građevinama gospodarske - poslovne namjene (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna) podrazumijevaju se upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, komunalno-servisni prostori, logističko-distributivni centri, benzinske postaje te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu.

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

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

Članak 61.

1) Neposrednom provedbom ovog Plana, na površinama proizvodne odnosno poslovne namjene iz članka 60.a, stavka 1), alineje 1., 2., 6. i 7., mogu se graditi građevine prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
- na jednoj građevinskoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki čine cjelinu te jedna ili više pomoćnih građevina;
- na građevinskoj parceli treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m
- na građevinskoj parceli ili uz prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila, a potreban broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno članku 72. ovih Odredbi;
- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 1000 m², a maksimalna nije određena
- iznimno za površinu Poslovne zone "Zona Opuzen 2", minimalna površina građevne čestice iznosi 4000 m²
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi najviše 50% (koeficijent izgrađenosti 0,5), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine parcele,
- najveći dopušteni broj etaža proizvodne građevine (I, I2) je prizemlje (P), a najveća dopuštena visina je 8,0 m od terena do vijenca objekta,
- najveći dopušteni broj etaža poslovne građevine (K1, K2, K3) je prizemlje i dva kata, a najveća dopuštena visina je 15,0 m od terena do vijenca objekta
- unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom ili potkrovljem (mansardom), ovisno o terenskim uvjetima (podzemne vode),

- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtne površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.), ali ne viši od 25,0 m,
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,00 m iznad stropne konstrukcije;
- razina poda prizemlja može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena;
- krovništa mogu biti kosa, ravna ili bačvasta;
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevinskih parcela i od regulacijske linije iznosi 5,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

2) Na površini gospodarske zone "Jesenska" ovim Planom određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja, a za površinu poslovne zone "Zona Opuzen" izrađen je DPU II. faze Poslovne zone Opuzen. Za površinu poslovne zone "Zona Opuzen 2" izrađen je DPU Poslovne zone II u Opuzenu kojeg je potrebno staviti izvan snage te za predmetnu površinu izraditi novi urbanistički plan uređenja. Uvjeti dani u prethodnom stavku smatraju se smjernicama za predmetne UPU-e.

3) Unutar zona gospodarskih djelatnosti namjenske kategorije I2 - K1 - K2 -K3 mogu se po potrebi realizirati gospodarske djelatnosti jednog i/ili drugog (proizvodno-poslovnog) tipa - uz uvjet da nemaju štetan utjecaj međusobno i na okoliš.

4) Na površini proizvodne odnosno poslovne namjene određenoj kao Poslovna zona "Zona Opuzen 2" dozvoljena je gradnja logističko-distributivnog centra za voće i povrće, koji će sadržavati sljedeće tehnološke cjeline: skladištenje voća i povrća, prijem proizvoda i doradbeno-logistički prostor (pranje, čišćenje, sortiranje i pakiranje te primarna prerada voća i/ili povrća.

5) Na površinama proizvodne namjene iz članka 60.a mogu se graditi reciklažna dvorišta i druge građevine za gospodarenje otpadom lokalnog značaja. Iznimno na površinama proizvodne namjene na kojima se gradi odnosno uređuje reciklažno dvorište, nadstrešnice i građevine odnosno kontejneri i sl. za otpad mogu se graditi i postavljati na međi susjednih čestica.

...

7) Na površinama proizvodne odnosno poslovne namjene iz članka 60.a kod kojih je zbog vezanosti na poljoprivrednu proizvodnju izražena potreba za sezonskim radnicima (poslovi berbe, sortiranja, pakiranja i obrade voća i sl.) dozvoljena je izgradnja novih smještajnih građevina i/ili rekonstrukcija postojećih skladišnih i drugih prostora u prostore za smještaj sezonskih radnika. Prostori za smještaj sezonskih radnika u drugom dijelu godine mogu se koristiti u druge svrhe (npr. kao uredske prostorije i slično).

8) Na svim površinama iz ovog članka dozvoljeno je postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora putem solarnih panela prvenstveno za potrebe zone.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETA I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. Prometni koridori i površine

Članak 72.

1) Aktom za provedbu prostornih planova odnosno aktom za građenje za građevinu određene namjene utvrđuje se potreba osiguranja parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za: javna, teretna i osobna vozila.

2) Parkiranje vozila za pojedinu građevinu treba osigurati na njezinoj građevnoj čestici u skladu sa normativima iz stavka (4) ovog članka.

3) Ukoliko nije moguće osigurati potreban parkirališni prostor na čestici predmetne građevine, isti je moguće realizirati na drugoj čestici u vlasništvu investitora građevine, ukoliko je ista predviđena za takvu namjenu i nije udaljena više od 150 m od predmetne građevine, koju treba urediti za takvu namjenu istovremeno sa gradnjom predmetne građevine.

4) *Gradnja parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koji se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju, vezano uz namjenu i kapacitet prostora (prema broju korisnika ili na 1000 m² izgrađene površine), te uz primjenu prosječnog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1000 m² niže navedene namjene objekta, potrebno je osigurati:*

- Jednoobiteljski i višeobiteljski stambeni objekti	1 mjesto / 1 stambena jedinica
- Višestambene zgrade	15 mjesta/1000 m ² GBP
- Poslovni prostori uz stanovanje	20 mjesta/1000 m ² GBP
- Industrija i zanatstvo	10 mjesta/1000 m ² GBP
- Škole (za nastavnike i učenike)	5 mjesta/1000 m ² GBP
- Športska igrališta i dvorane	40 mjesta/1000 m ² GBP
- Uredi i sl.	15 mjesta/1000 m ² GBP
- Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m ² GBP
- Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m ² GBP
- Lokalni centri	20 mjesta/1000 m ² GBP
- Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m ² GBP

Članak 74.

1) *Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.*

2) *Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom centru širine 2,0 – 2,5 m), u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno u vrlo skućenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.*

Članak 75.

1) *Prostorni plan određuje lokacije za istraživanje za potrebe uzletišta za helikoptere (helidrom) u okviru zone gospodarske namjene (K2) uz naselje Opuzen. Veličina prostora helidroma je cca dvije dužine helikoptera, odnosno 1.300 m² kvadratne površine 36m x 36 m za helikopter dužine 18,0 m (HOL). Prateći sadržaji prema posebnom programu, lociraju se prema mogućnostima odabrane lokacije.*

2) *Prostor helidroma uređuje se prema posebnom programu kao prometna površina s parkiralištem i potrebnim komunalnim priključcima.*

3) *Daljnje istraživanje detaljne lokacije, pratećih sadržaja i uređenja prostora helidroma utvrdit će se posebnom studijom.*

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 94.

...

5) *Reciklažna dvorišta i druge građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, mogu se graditi:*

- *na površinama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene (I),*
- *na površinama određenim za gospodarenje otpadom.*

6) *Reciklažno dvorište je fiksno nadzirano mjesto za odvojeno odlaganje raznih otpadnih tvari te se uređuje uz sljedeće uvjete:*

- *najmanja i najveća dopuštena veličina građevne čestice nisu određene*
- *predviđa se postavljanje montažnih građevina (sanitarno-garderobni objekt, uredski prostor i sl.) tlocrtna površine do 25 m²*
- *najveća etažnost građevina je prizemlje, a najveća visine građevine 8,0 m;*
- *predviđa se uređenje betonskog platoa*
- *građevnu česticu potrebno je ograditi*
- *ograda smije biti najviše visine 2,0 m, s tim da puno podnožje iz betona, cigle ili kamena ne smije biti više od 1,6 m*
- *kolni pristup mora omogućiti nesmetan pristup komunalnim vozilima za odvoz otpada*

- posude za odlaganje otpada i podna ploha moraju biti takvi da onemoguće izlijevanje onečišćenih tvari u tlo.

7) U sklopu reciklažnih dvorišta mogu se urediti centri za ponovnu uporabu.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 101.

1) Posredno provođenje Prostornog plana uređenja Grada Opuzena realizira se putem dokumenata prostornog uređenja niže razine (urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja), koji obuhvaćaju:

A. Građevinsko područje naselja i izdvojenih dijelova naselja:

...

- 11 - UPU Poslovne zone II u Opuzenu.

2) Granice obuhvata za prostorno-planske dokumente navedene u stavku (1) ovog članka utvrđene su na kartografskim prikazima Plana (Građevinska područja naselja mj. 1:5000). Predmetne granice mogu se korigirati radi usklađenja sa terenskim uvjetima, zatečenom parcelacijom te prometnom i komunalnom infrastrukturom, uključivo uvjete zaštite kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti.

3) Izgradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture, kao i gradnja građevina izvan građevinskog područja provodi se neposredno primjenom uvjeta ovog Plana.

4) Planovima niže razine (UPU) mogu se propisati i drugačiji uvjeti korištenja prostora koji osiguravaju viši urbani standard.

9.1.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 102.b

1) Planom je određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za Gospodarsku zonu "Jesenska" i dio građevinskog područja naselja Opuzen, čija je načelna granica obuhvata prikazane na kartografskom prikazu 3.3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - EKOLOŠKA MREŽA I PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE u mjerilu 1:25 000 te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5 000.

2) Osnovni cilj izrade gore navedenog urbanističkog plana uređenja je izgradnja površina za gospodarski razvoj Grada planiranjem prometne i komunalne infrastrukture i regulacijom građevinskog područja te određivanje prostornog rješenja, uvjeta i oblikovanja poslovnih zona uz utvrđivanje mjera za zaštitu prirodnih vrijednosti te mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

3) Za planiranje građevina unutar obuhvata gore navedenih urbanističkih planova uređenja potrebno je primjenjivati smjernice za gradnju unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja definirane u poglavlju 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI ovih Odredbi pri čemu se omogućuje da se uz odgovarajuće obrazloženje odnosno kroz određivanje urbane koncepcije prostora odrede i drugačiji uvjeti. Za planiranje građevina unutar građevinskog područja naselja obuhvaćenog gore navedenim urbanističkim planom uređenja potrebno je primjenjivati odredbe za gradnju unutar građevinskog područja naselja određene ovim Planom.

1.3.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja

Prema rezultatima Popisa stanovništva 2021. godine utvrđeno je da u Gradu Opuzenu živi 2.838 stanovnika što je smanjenje od 416 stanovnika (12,8%) u odnosu na popis iz 2011. godine (3.254).

Obzirom na dobru prometnu povezanost područja obuhvata, lokacija je povoljna za gospodarsku namjenu. Razvojem gospodarstva, odnosno opremanjem novih gospodarskih zona, utječe se na povećanje broja radnih mjesta te time i na potencijalno povećanje broja stanovništva Grada Opuzena i smanjenje postojećeg iseljavanja stanovništva predmetnog područja.

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

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb
- Hrvatski Telekom d.d., Zagreb
- A1 Hrvatska d.o.o., Zagreb
- Telemach Hrvatska d.o.o., Zagreb
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, Split
- Hrvatske ceste d.o.o., Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Dubrovnik, Dubrovnik
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, Imotski
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Dubrovnik
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, Dubrovnik

Sukladno zahtjevu **HAKOM-a**, na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav", prikazane su postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske mreže te mjesto konekcije na mrežu. Planom je omogućena postava eventualno potrebnih građevina za smještaj elektroničke komunikacijske opreme. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i/ili stupovima. HAKOM upućuje operatorima za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga zahtjev za očitovanje o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi i pokrivenosti područja radijskim signalom.

Sukladno zahtjevu **Hrvatskog Telekoma d.d.**, nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i/ili stupovima, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. Na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav", prikazane su postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske mreže te mjesto konekcije na mrežu. Planom je omogućena postava eventualno potrebnih građevina za smještaj elektroničke komunikacijske opreme.

Sukladno zahtjevu **A1 Hrvatska d.o.o.**, u zoni obuhvata nema postavljenu svoju infrastrukturu.

Sukladno zahtjevu **Telemach Hrvatska d.o.o.**, u zoni obuhvata nema postavljenu svoju infrastrukturu.

Sukladno zahtjevu, **Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d.**, unutar obuhvata Plana nema postojećih ni planiranih objekata visokonaponske mreže iz njihove nadležnosti. Stoga nemaju zahtjeva za izradu Plana.

Sukladno zahtjevu **Hrvatskih cesta d.o.o.**, prometno rješenje unutar obuhvata Plana je usklađeno s planiranim zahvatom rekonstrukcije raskrižja državnih cesta DC-8 i DC-9, a za koji je ishođena lokacijska dozvola.

Sukladno zahtjevu **Konzervatorskog odjela u Imotskom**, Planom je propisan prekid radova i obavještanje nadležnog Konzervatorskog odjela u slučaju nailaska na arheološke nalaze. Plan je usklađen s mjerama i smjernicama iz čl. 88.b i čl. 93.a važećeg PPUG Opuzen.

Sukladno zahtjevu **Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine** potrebno je uz posebnu obavijest dostaviti kartografske prikaze novog građevinskog područja u odnosu na postojeće i podatke u tabličnom prikazu za građevinska područja na kojima se planira prenamjena zemljišta smanjenje koeficijenta iskoristivosti (kis) i koeficijenta izgrađenosti (kig). Budući da se predmetnim Planom ne planira izmjena granica građevinskog područja niti prenamjena zemljišta, smanjenje koeficijenta iskoristivosti (kis) i koeficijenta izgrađenosti (kig) građevinskog područja, tražene priloge nije potrebno dostaviti.

Sukladno zahtjevu **Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju**, Plan je usklađen s planovima više razine.

Sukladno zahtjevu **Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove**, Plan je usklađen s važećim zakonima i propisima iz područja zaštite okoliša i prirode te je Planom propisano osiguranje pročišćavanja otpadnih voda trećim (III.) stupnjem pročišćavanja.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U izradi Plana koristila se raspoloživa prostorno planska dokumentacija te dokumentacija prostora koju su iz područja svog djelokruga osigurala tijela i osobe određene posebnim propisima.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

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

2.1.1. Demografski razvoj

U poglavlju "1.3.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja" ovog Obrazloženja dan je pregled demografskih trendova.

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

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura unutar obuhvata Plana određena je prvenstveno na osnovi elemenata zadanih kroz PPUG Opuzen uz uvažavanje postojećeg stanja u prostoru, posebnosti područja te razvojnih mogućnosti.

Prostornim rješenjem planirat će se na površini neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene određenog PPUG Opuzen:

- prostori nove izgradnje gospodarske namjene
- prostor za prometnu i komunalnu infrastrukturu.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Obuhvat Plana je smješten između postojećih prometnica:

- državna cesta DC-8 na istoku (opremljena elektroenergetskom infrastrukturom)
- lokalna cesta LC-69010 na jugu (opremljena elektroenergetskom i vodovodnom infrastrukturom)
- nerazvrstana cesta na sjeveru (opremljena elektroenergetskom, vodovodnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom)

Unutar obuhvata Plana su smješteni postojeći putevi:

- put duž istočne granice obuhvata (opremljen elektroenergetskom i vodovodnom infrastrukturom)
- put na jugu obuhvata (opremljen vodovodnom infrastrukturom)

Ovim Planom rezervirat će se prostor za smještaj koridora prometne i komunalne infrastrukture, koji će opskrbljivati nove građevne čestice građevinskog područja. Planiraju se dva prometna ulaza u područje obuhvata, priključkom na nerazvrstanu cestu na sjeveru i jedan prometni ulaz u područje obuhvata, priključkom na lokalnu cestu LC-69010 na jugu.

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

Komunalno opremanje obuhvata Plana ima za cilj zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, što se prije svega odnosi na izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda čija izvedba se planira kroz realizaciju Aglomeracije Opuzen.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Planirat će se nova izgradnja na slobodnim, neizgrađenim površinama. U neposrednoj blizini nema postojeće izgradnje niti je ona planirana. Propisani uvjeti gradnje određuju oblikovanje prikladno gospodarskoj namjeni predmetnog područja uz preporuke oblikovanja vezane uz očuvanje i zaštitu područja posebnih vrijednosti.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

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

- planiranjem gradnje građevina prikladnih volumena i oblika,
- planiranjem cjelovitog uređenja prometne i komunalne opremljenosti,
- organiziranjem pješačkih površina, kao i rješavanjem prometa u mirovanju,
- propisivanjem mjera očuvanja i zaštite područja posebnih vrijednosti.

Odabir mreže prometnica i komunalne infrastrukture u njima omogućuju racionalno korištenje i zaštitu prostora u odnosu na obilježje izgrađene strukture. Prilikom postavljanje prometne mreže (koja predstavlja temelj prostorne organizacije) i planiranja sadržaja potrebno je poštivati sve mjere zaštite.

Propisivanjem obveze uređenja zelenih površina na česticama sadnjom autohtonih vrsta zelenila respektirana su obilježja izgrađene strukture te vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i ambijentalnih sredina.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

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

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

- unaprijediti opremljenost postojećih prometnica,
- izgraditi nove prometnice,
- osigurati potrebne površine za promet u mirovanju,
- osmisliti i oblikovati pješačke komunikacije,
- osigurati opskrbu vodom za planske potrebe svih korisnika i protupožarne količine,
- razvijati sustav razdjelne odvodnje,
- kod rješavanja odvodnje voditi računa o zaštiti okoliša,
- širiti i pojačati elektroenergetsku mrežu i osigurati stabilnost i sigurnost opskrbe,
- planirati razvod nove elektroničke komunikacijske mreže.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Planom su određene slijedeće namjene površina:

Tablica 1: Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Namjena	Oznaka	Površina (ha)	Postotak površine
Proizvodna namjena	I1	14,51	77,47
Površina infrastrukture - zračni promet	IS5	0,57	3,04
Površina infrastrukture - energetski sustav	IS7	0,01	0,05
Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	IS8	1,10	5,87
Prometna površina		1,15	6,14
Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	PPU	1,39	7,43
Ukupno:		18,73	100%

3.2. Osnovno korištenje prostora

3.2.1. Namjena prostora

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

Proizvodna namjena (I1)

Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina proizvodne, poslovne i komunalno-servisne namjene te infrastrukture.

Pod građevinama proizvodne namjene podrazumijevaju se građevine gospodarske namjene namijenjene obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti, skladišnih i servisnih površina i građevina te ostalih proizvodnih djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale aktivnosti u prostoru i okoliš.

Pod građevinama poslovne namjene podrazumijevaju se uslužne (uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti, uključujući mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonice vozila i slično), velike trgovačke centre (trgovački i „outlet“ centri, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine), logističko-distribucijske centre (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta) te ostale poslovne djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale aktivnosti u prostoru i okoliš.

Pod građevinama komunalno-servisne namjene podrazumijevaju se poslovni prostori i površine komunalnih poduzeća uključujući radionice, garaže i spremišta za potrebe komunalnih poduzeća, reciklažna dvorišta, građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju otpada, centri za ponovnu uporabu (samostalni i u sklopu reciklažnih dvorišta) te ostale komunalno-servisne djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale aktivnosti u prostoru i okoliš.

Na građevnim česticama glavnih građevina dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina te uređenje prometnih i manipulativnih površina i parkirališta, pješačkih staza, potpornih, ogradnih i drugih zidova, zelenih površina i infrastrukture, uključujući i gradnju građevina i uređenje površina za postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora putem solarnih panela prvenstveno za potrebe zone.

Na građevnim česticama glavnih građevina dozvoljena je gradnja pratećih prostora/građevina druge namjene, odnosno prostora/građevina ugostiteljske namjene i prostora/građevina za boravak osoblja/zaposlenih, a koji se smatraju sekundarnom namjenom.

Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina logističko-distribucijskog centra za voće i povrće te veletržnice Opuzen.

Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u poslovnoj zoni, uvjetuju se zakonski propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)

Na površini infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina helidroma.

Uz glavnu građevinu helidroma mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)

Na površini infrastrukture – energetska sustav (IS7) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina trafostanice i rasklopnog postrojenja do 35 kV.

Na površinama infrastrukture – energetska sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)

Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja i uređenje površina vodnih građevina.

Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

Prometna površina

Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

U sklopu prometnih površina uređuju se i grade: pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, autobusna stajališta, zaštitne zelene površine.

Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

Na površinama određenim prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina određenih Prostornim planom uređenja Grada Opuzena.

Napomena:

Na razini UPU-a, unutar sustava ePlanovi-editor, prometne površine nerazvrstanih cesta se mogu odrediti samo unutar građevinskog područja, dok se prometne površine izvan građevinskog područja određuju kao površine određene prostornim planom uređenja grada, odnosno općine.

3.2.2. Građevinska područja

Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

3.2.3. Provedba prostornog plana

3.2.3.1. Pravila provedbe zahvata

Pravila provedbe zahvata u prostoru propisana su za sve zahvate u prostoru koji su određeni za neposrednu provedbu ovim Planom.

Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- PP1 (I1)
- PP2 (IS5)
- PP3 (IS7)
- PP4 (IS8)
- PP5 (PP)
- PP6 (PPU)

Pravilima provedbe zahvata u prostoru, ovisno o vrsti zahvata, propisani su:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Pravila provedbe zahvata u prostoru propisana ovim Planom su usklađena s pravilima provedbe zahvata u prostoru propisanim planovima višeg reda, PPUG Opuzen, Pravilnikom i Zakonom.

3.2.4. Ostale odredbe

Ostalim odredbama Plana propisane su odredbe koje se odnose na čitavi obuhvat Plana:

Opće odredbe

Ovim odredbama određena je detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi, s detaljnošću propisanom za urbanističke planove uređenja sukladno važećim propisima.

Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu (podrum, suteran, prizemlje, visina pročelja i sl.) imaju značenje određeno sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju te važećem Pravilniku o prostornim planovima.

Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i granice koje se grafičkim prikazima ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se prilikom izdavanja akata za provedbu Plana odnosno akata za građenje, a sukladno razgraničenjima utvrđenim odgovarajućom geodetskom situacijom stvarnog stanja terena.

Dozvoljeno je etapno i fazno građenje svih građevina unutar obuhvata Plana.

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Opuzena i Planu zaštite i spašavanja Grada Opuzena.

Uzbunjivanje stanovništva u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda (potres i dr.) provodi se zvučnim signalom preko sirene. Domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m.

Evakuacija stanovništva provodi se preko postojećih i planiranih prometnica koje obzirom na širinu prometnog koridora neće biti ugrožene kroz urušavanje okolnih građevina. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine.

Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih ili drugih nesreća koriste se neizgrađene površine.

Ovim planom nije predviđena gradnja jednonamjenskih skloništa.

Postupanje s otpadom

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.

Zbrinjavanje komunalnog otpada odvijat će se prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na za to predviđeno odlagalište.

Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici putem posuda (kontejnera, kanti ili posebnih spremnika) za privremeno skladištenje tehnološkog otpada koji mora biti zaštićen od atmosferskih utjecaja i bez mogućnosti razlijevanja, odnosno, negativnog utjecaja na podzemne vode.

3.3. Infrastrukturni sustavi

3.3.1. Prometni sustav

3.3.1.1. Cestovni promet

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

Građevna čestica javnog cestovnog prometa može biti i šira od Planom određene zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što je formiranje raskrižja, prilaz raskrižju, izgradnja autobusnih stajališta s pripadajućim nadstrešnicama i slično. Sva planirana raskrižja moguće je riješiti i kao kružne tokove.

Unutar obuhvata Plana smještene su postojeće javne prometne površine ostalih prometnica, planske oznake O-1 i O-2. Planiraju se nove javne prometne površine ostalih prometnica, planske oznake O-3 i O-4.

Javnu prometnu površinu postojeće ostale prometnice planske oznake O-1 je potrebno rekonstruirati na način da se planira uređenje kolnika širine 6,0 m i jednostrani nogostup širine 1,5 m uz zapadni rub kolnika. Raskrižje ostale prometnice planske oznake O-1 s nerazvrstanom cestom na sjeveru je potrebno rekonstruirati s mogućnošću svih smjerova. Raskrižje ostale prometnice planske oznake O-1 s lokalnom cestom LC-69010 na jugu je potrebno rekonstruirati s desnim skretanjima.

Javnu prometnu površinu postojeće ostale prometnice planske oznake O-2 je potrebno rekonstruirati na način da se planira uređenje kolnika širine 6,0 m i obostrani nogostup širine 1,5 m. Raskrižje ostale prometnice planske oznake O-2 s ostalom prometnicom planske oznake O-1 je potrebno rekonstruirati s mogućnošću svih smjerova.

Javna prometna površina planirane nove ostale prometnice, planske oznake O-3 se predviđa s kolnikom širine 6,0 m i obostranim nogostupom širine 1,5 m. Raskrižje ostale prometnice planske oznake O-3 s postojećom nerazvrstanom cestom na sjeveru i postojećom ostalom prometnicom planske oznake O-2 na jugu se planira s mogućnošću svih smjerova. Planirana nova ostala prometnica, planske oznake O-3 s pripadajućom komunalnom i drugom infrastrukturom po sredini obuhvata prelazi preko postojećeg melioracijskog kanala kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Javna prometna površina planirane nove ostale prometnice, planske oznake O-4 se predviđa s kolnikom širine 6,0 m i jednostranim nogostupom širine 1,5 m uz sjeverni rub kolnika. Raskrižje ostale prometnice planske oznake O-4 s postojećom ostalom prometnicom planske oznake O-1 na istoku i planiranom ostalom prometnicom planske oznake O-3 na zapadu se planira s mogućnošću svih smjerova.

Za potrebe rekonstrukcije postojećih i, ukoliko se ukaže potreba, dodatnih priključaka na prometnu površinu lokalne ceste LC-69010, potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost od nadležne uprave za ceste.

Za potrebe gradnje priključaka građevnih čestica na javne prometne površine potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost od nadležne uprave za ceste. U slučaju gradnje priključka na javnu cestu potrebno je projektnu dokumentaciju izraditi sukladno važećem pravilniku.

Sve prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje smještaj planiranih građevina i objekata komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica; moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu. Rasvjeta mora biti ekološka i isključivo u svrhu sigurnosti korištenja, bez svjetlosnih efekata i nepotrebnog rasipanja osvjetljenja.

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne građevne čestice je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici.

Projektnom dokumentacijom za izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju građevina proizvodne, poslovne i komunalno-servisne namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila.

Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 2,8 x 5,0 m. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

3.3.1.2. Zračni promet

Zračni promet je određen na kartografskom prikazu "2.1. Prometni sustav". Na kartografskom prikazu "1.3. Provedba prostornog plana" određena je građevna čestica za gradnju helidroma.

Najmanja veličina područja završnog prilaženja i uzlijetanja helidroma iznosi 36,0 x 36,0 m za helikopter dužine 18,0 m (HOL). Helidrom se može graditi u razini sa zemljom ili kao uzdignuti helidrom, u svemu sukladno važećem Pravilniku o helidromima.

Uz glavnu građevinu helidroma mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Opseg pratećih sadržaja, potreban broj parkirališnih mjesta i detalji uređenja prostora helidroma utvrdit će se projektnom dokumentacijom potrebnom za izdavanje akta za gradnju.

3.3.2. Komunikacijski sustav

3.3.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Elektronička komunikacijska mreža određena je na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih komunikacijskih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

U svim ulicama u obuhvatu plana moraju se predvidjeti koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu.

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

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

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

Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

3.3.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Sustav veza, odašiljača i radara je određen na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav".

Za gradnju građevina i uređenje površina na radijskom koridoru smještenom na sjeveru obuhvata Plana potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

3.3.3. Energetski sustav

3.3.3.1. Nafta i plin

Planom nije predviđen sustav plinoopskrbe. Na građevnim česticama je dopušteno korištenje ukapljenog naftnog plina za vlastite potrebe.

Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu. Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih građevina, pristupne prometnice ili javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m. Ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike.

3.3.3.2. Elektroenergetika

Elektroenergetska mreža je određena na kartografskom prikazu "2.3. Energetski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

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

Napajanje trafostanice je srednjenaponskim kabelima, na način ulaz/izlaz na postojeću infrastrukturu u koridoru ostale prometnice planske oznake O-1, a preko planiranog razvoda unutar obuhvata Plana. Paralelno s napojnim kabelima polaže se uzemljivačko užje.

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

Tablica 2: Proračun vršnog opterećenja

Namjena	Jedinica obračuna	Broj	Potrošnja	Ukupno
Proizvodna namjena (I1)	funkcionalna jedinica	17	100.00 kW	1,700.00 kW
Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)	funkcionalna jedinica	1	20.00 kW	20.00 kW
Prometna (javna rasvjeta)*	dužina (m)	1734	4.50 W	7.80 kW
Ukupno:				1,727.80 kW
Uz koeficijent istovremenosti od 0,9 proračunska potrošnja iznosi:				1,555.02 kW
Uz gubitak energije od 10% vršna potrošnja iznosi:				1,710.52 kW
Uz faktor snage od 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora potrebna instalirana snaga trafostanice 10(20)/0,4kV:				2,043.64 kW
* uz pretpostavku jednorednog postavljanja stupova javne rasvjete na razmaku od 20 m i uz upotrebu visokotlačnih natrijevih žarulja od 90 W				

Sjeverno od obuhvata Plana smještena je postojeća trafostanica TS 10(20)/0,4 kV koja se planira koristiti za napajanje sjevernog dijela obuhvata Plana.

Na jugu obuhvata Plana je planirana površina za smještaj nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV koja se planira koristiti za napajanje južnog dijela obuhvata Plana. U slučaju potrebe, moguće je odstupanje od planirane lokacije trafostanice, radi pronalaženja optimalne lokacije. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama svih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice. Za potrebe napajanja dodatnih trafostanica omogućuje se izvedba pripadajućeg elektroenergetskog razvoda 10(20) kV i 0,4 kV sukladno odredbama Plana.

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

Planom se određuje izvedba podzemne kableske srednjenaponske i niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV. Niskonaponski razvod za napajanje objekata izvesti će se kabelom iz napojne trafostanice do lokacije pojedine građevine. Paralelno sa napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže.

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

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

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

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

Građevine za korištenje obnovljivih izvora energije moguće je smještati na postojeće ili planirane građevine, konstrukcije nad parkiralištima te na gradivom i negradivom dijelu čestice uz postojeće ili planirane građevine, a što se ne uračunava u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

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

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

3.3.4. Vodnogospodarski sustav

3.3.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Vodoopskrbna mreža je određena na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih vodoopskrbnih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

Obuhvat Plana je priključen na vodoopskrbnu mrežu Grada Opuzena.

Prilikom rekonstrukcije postojećih ili gradnje novih trasa vodoopskrbne mreže, na vodoopskrbnoj mreži mora se graditi hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

Prilikom izgradnje vodoopskrbne mreže obvezno se gradi i mreža odvodnje otpadnih voda.

Veći korisnici prostora gospodarske namjene, na građevnim česticama većim od 2000 m², grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

Tablica 3: Proračun planirane potrošnje vode

Namjena	Jedinica obračuna	Broj jedinica	Potrošnja	Ukupno
Proizvodna namjena (I1)	funkcionalna jedinica	17	3000 l/dan	51000 l/dan
Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)	funkcionalna jedinica	1	120 l/dan	120 l/dan
Ukupno:				51120 l/dan
Qgod	18659 m ³ /god			
Qdnev.sred. = Qgod / 365	51 m ³ /dan			
Qmax.dnev. = Qdnev.sred. * 1,7	87 m ³ /dan			
Qsat.sr = Qmax.dnev. / 24	4 m ³ /sat			
Qsat.max = Qsat.sr * 2,4	2.4 l/s			
* uz pretpostavku gubitaka od 20% vode na mjesečnoj razini				

3.3.4.2. Otpadne i oborinske vode

Mreža odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda je određena na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih objekata odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

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

Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta i posebnih uvjeta priključenja u postupku ishođenja potrebnih akata za građenje, a sve u skladu s zakonskim propisima koji reguliraju izgradnju i korištenje vodnih građevina.

Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata planira se cjevovodima za javnu odvodnju otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije Opuzen, smještenom na sjeveru izvan obuhvata plana.

Planira se izvedba gravitacijskog sustava odvodnje. U slučaju potrebe izvedbe tlačne odvodnje, dozvoljeno je na površini svih namjena formirati građevnu česticu za precrpnu stanicu i sl.

Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode), dužni su ih pročistiti do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica se putem kanala ili kolektora i revizionih okana položanima u planiranim prometnicama usmjeravaju na separator ulja, benzina i lakih tekućina odgovarajućeg kapaciteta te pripadajući ispust u prirodni prijemnik, a za koje je građevnu česticu dozvoljeno formirati na površini svih namjena.

Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, raspršeno, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta i uz uvjet da se oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih mjesta i drugih površina na kojima može doći do zagađenja oborinskih voda prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.

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

3.3.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina provodi se prema programu građenja istih koji donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministra nadležnog za vodno gospodarstvo. Tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te osnovnih građevina melioracijske odvodnje, provodi se prema programu uređenja vodotoka i drugih voda, koji se donosi u okviru Plana upravljanja vodama.

Za sve vodotoke (bujice, odvodne kanale, nasipe i objekte obrane od poplava i dr.) na području Grada Opuzena, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 6,0 m od gornjeg ruba korita. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

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 pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.

Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijskih dozvola i akata za gradnju za sve objekte, osobito za sve objekte uz čestice javnog vodnog dobra ili uz objekte obrane od poplava, a u skladu sa Zakonom o vodama.

3.3.4.4. Melioracijska odvodnja

Obuhvat Plana je smješten unutar površine postojeće hidromelioracije - melioracijskog sustava donje Neretve područnog (regionalnog) značaja.

Na cijeloj površini obuhvata Plana omogućuje se gradnja, dogradnja i održavanje melioracijske odvodne mreže u svemu prema uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda i drugih nadležnih tijela.

Zabranjuju se neplanski i nekontrolirani melioracijski radovi, kao i uništavanje izgrađenih objekata melioracijskog sustava.

Preko postojećeg melioracijskog kanala koji prolazi sredinom obuhvata se planira gradnja nove ostale prometnice, planske oznake O-3 s pripadajućom komunalnom i drugom infrastrukturom kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

3.4. Posebne mjere

3.4.1. Posebne vrijednosti

3.4.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode. Područje obuhvata Plana je smješteno unutar predviđenog prostora Parka prirode "Delta Neretve" za koje je izrađena stručna podloga za zaštitu.

3.4.1.2. Kulturna baština

Unutar obuhvata Plana ne postoje zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH.

Obuhvat Plana je smješten unutar područja asocijativnog Krajolika Neretve i oblikovanog Agrarnog krajolika delta Neretve, jendeci, osobito vrijednog predjela – kulturnog krajolika. Prilikom projektiranja i izgradnje prometno-infrastrukturnih objekata u zonama kulturnih krajolika treba prethodno zatražiti konzervatorske uvjete.

Ukoliko se prilikom obavljanja građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara prekinuti radove i bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

3.4.1.3. Krajobraz

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja Delta Neretve, osobito vrijednog predjela – prirodnog krajolika, utvrđenog kroz Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu s “Krajobraznom Studijom Dubrovačko-neretvanske županije”. Mjere očuvanja prirodnih krajolika propisane su u PPUG Opuzen i primijenjene prilikom propisivanja odredbi Plana.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja asocijativnog Krajolika Neretve i oblikovanog Agrarnog krajolika delta Neretve, jendeci, osobito vrijednog predjela – kulturnog krajolika, utvrđenog kroz Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu sa studijom “Prepoznavanje i vrednovanje kulturnih krajolika Dubrovačko-neretvanske županije – podloga za zaštitu”. Mjere očuvanja kulturnih krajolika propisane su u PPUG Opuzen i primijenjene prilikom propisivanja odredbi Plana.

3.4.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Unutar obuhvata Plana štite se područja značajna za ekološku mrežu: područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) "Delta Neretve" (HR500031) i područje očuvanja značajno za ptice (POP) "Delta Neretve" (HR1000031).

3.4.2. Posebna ograničenja

3.4.2.1. Tlo

Obuhvat Plana je smješten unutar područja najvećeg intenziteta potresa 8 stupnjeva MCS.

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

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

Zaštitu od erozije i štetnog zbijanja tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih zelenih površina te zaštitnih zelenih površina s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

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

3.4.2.2. Vode i more

Područje obuhvata Plana je smješteno unutar branjenog poplavnog područja. Izgradnjom sustava nasipa, obaloutvrda, ustava i ostalih vodnih građevina, ovo područje je zaštićeno od poplava pojavnosti do 100-godišnje velike vode. Sve poplavne vode iznad 100-godišnje velike vode predstavljaju potencijalnu opasnost. U skladu s navedenim, sugerira se investitorima i projektantima objekata, prometnica, a posebno važnijih poslovnih građevina (skladišta, postrojenja i sl.), uzeti u obzir navedenu činjenicu. Preporuča se izbjegavati gradnju podrumskih etaža i postavljanje vrijednih instalacija ili opreme na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve, odnosno u razdoblju kada se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda, te uskladiti s uvjetima koji se mogu javiti uslijed velikih voda, a uz najmanje štete po korisnike objekata, sam objekt kao i za okoliš.

3.4.2.3. Područja posebnih ograničenja

Zaštitni pojasi i koridori

Na kartografskom prikazu “3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja” su prikazane prikazana područja posebnih ograničenja:

- zaštitni pojas državne ceste DC-8,
- zaštitni koridor planiranog dalekovoda 35kV.

Zaštitni pojas državne ceste DC-8 je širine 25,0 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Za gradnju i druge zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa državne ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost nadležne uprave za ceste.

Zaštitni koridor planiranog dalekovoda 35kV je širine 10,0 m mjereno od osi dalekovoda. Za gradnju i druge zahvate u prostoru unutar zaštitnog koridora planiranog dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost nadležnog operatora distribucijskog sustava.

Zaštita od požara

Prilikom projektiranja i izvođenja moraju se primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara i drugim posebnim propisima.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

Građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

Mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi primjene proračunske metode i/ili modeli koji se temelje na provjerenim tehničkim rješenjima, odnosno primjene odgovarajući inozemni propisi kao priznata pravila tehničke prakse.

Obavezna je primjena tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Opuzena i Plana zaštite i spašavanja Grada Opuzena.

Zaštita od buke

Djelatnosti koje će se odvijati unutar obuhvata Plana razinom buke moraju biti sukladna granicama dopuštene buke prema posebnim propisima. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kao je to propisano posebnim propisima za zaštitu od buke. Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

Uz područja prometnih koridora državnih cesta treba provoditi mjere za smanjenje razine buke (bukobrani, zeleni pojasevi i dr.) do razine određene odredbama posebnih propisa. Od ostale komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.

3.4.2.4. Zrak

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

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

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

3.4.3. Posebni načini korištenja

3.4.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Unutar obuhvata Plana nisu planirana područja posebnog načina korištenja.

3.4.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Unutar obuhvata Plana nisu planirana područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.