

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA

KRVAVAC II

Obrazloženje

prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu

**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, OPĆINA KULA NORINSKA**

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Krvavac II

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Krvavac II (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 9/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provedena je od 23.12.2024. do zaključno s danom 21.01.2025.

Javni uvid:

Javno izlaganje:

Nositelj izrade prostornog plana:

Dubrovačko-neretvanska županija,
Općina Kula Norinska,
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Meri Doko dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Dubrovačko-neretvanska županija,
Općina Kula Norinska,
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Nikola Batinović

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 struč.spec.ing.aedif.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA	5
1.1. Pravna osnova.....	5
1.2. Razlozi donošenja.....	5
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja).....	5
1.3.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	5
1.3.2. Prostorno razvojne značajke.....	6
1.3.3. Infrastrukturalna opremljenost.....	6
1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.....	6
1.3.5. Obveze iz planova šireg područja.....	7
1.3.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja.....	8
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela.....	8
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana.....	10
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	11
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....	11
2.1.1. Demografski razvoj.....	11
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	11
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura.....	11
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja.....	11
2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja.....	12
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	12
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.....	12
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	13
3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.....	13
3.2. Osnovno korištenje prostora.....	13
3.2.1. Namjena prostora.....	13
3.2.2. Građevinska područja.....	15
3.2.3. Provedba prostornog plana.....	15
3.2.3.1. Pravila provedbe zahvata.....	15
3.2.4. Ostale odredbe.....	16
3.3. Infrastrukturni sustavi.....	16
3.3.1. Prometni sustav.....	16
3.3.1.1. Cestovni sustav.....	16
3.3.2. Komunikacijski sustav.....	19
3.3.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.....	19
3.3.3. Energetski sustav.....	19
3.3.3.1. Nafta i plin.....	19
3.3.3.2. Elektroenergetika.....	20
3.3.4. Vodnogospodarski sustav.....	21
3.3.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda.....	21
3.3.4.2. Otpadne i oborinske vode.....	21
3.3.4.3. Uređenje vodotoka i voda.....	22
3.3.4.4. Melioracijska odvodnja.....	22
3.4. Posebne mjere.....	22
3.4.1. Posebne vrijednosti.....	22
3.4.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode.....	22
3.4.1.2. Kulturna baština.....	22
3.4.1.3. Krajobraz.....	23
3.4.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000).....	23

3.4.2. Posebna ograničenja.....	23
3.4.2.1. Tlo.....	23
3.4.2.2. Vode i more.....	23
3.4.2.3. Područja posebnih ograničenja.....	24
3.4.2.4. Zrak.....	24
3.4.3. Posebni načini korištenja.....	24
3.4.3.1. Područja posebnog načina korištenja.....	24
3.4.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.....	24

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Krvavac II (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je na osnovu ugovora između Općine Kula Norinska 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 Općine Kula Norinska (Neretvanski glasnik, broj 7/07, Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 3/16 i 15/20) (u daljnjem tekstu: PPUO Kula Norinska)
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Krvavac II (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 9/24) (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi)

Nositelj izrade Plana je Općina Kula Norinska, Jedinostveni upravni odjel (u daljnjem tekstu: Nositelj izrade).

Obuhvat Plana je određen sukladno PPUO Kula Norinska na kartografskim prikazima 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih mjera uređenja i zaštite i 4.3. Građevinsko područje naselja Krvavac, Krvavac II, Kula Norinska, Matijevići, Momići i obuhvaća pretežno neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Krvavac II.

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 194. PPUO Kula Norinska propisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Krvavac II, a člankom 194.a 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.

Ponovna javna rasprava

Ponovna javna rasprava provodi se sukladno članku 104. Zakona zbog promjene namjene površina unutar obuhvata Plana, a zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi.

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 mora biti usklađen sa Zakonom i s drugim zakonskim propisima
 2. Usklađenje s planom više razine
Sukladno članku 61. Zakona, Plan mora biti usklađen s Prostornim planom DNŽ
 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Sukladno članku 61. Zakona, Plan mora biti usklađen s PPUO Kula Norinska
- B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja
 1. Razlog donošenja plana je plansko aktiviranje zone pretežito stambene namjene, odnosno privođenje planiranoj namjeni dijela neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja Krvavac II, te definiranje uvjeta i kriterija za uređenje izgrađenog dijela istog.

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 34,9 ha. Obuhvat je u cijelosti smješten unutar građevinskog područja naselja te obuhvaća pretežno neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Krvavac II.

Uz lokalnu cestu LC-69012 na sjeverozapadu je smješten veći broj izgrađenih građevina, nekoliko građevina je izgrađeno uz državnu cestu DC-9 na jugoistoku. Lokalna i državna cesta su povezane neposredno na jugu obuhvata i sjeverno od obuhvata, a posredno postojećom prometnicom na sjeveru obuhvata.

1.3.2. Prostorno razvojne značajke

Obuhvat Plana je smješten na lijevoj obali Neretve, 3 km sjeveroistočno od Grada Opuzena i 5 km jugozapadno od Grada Metkovića s kojima je bolje prometno povezan nego s ostalim naseljima Općine Kula Norinska na desnoj obali Neretve (Kula Norinska i Krvavac). Dobra prometna povezanost s obližnjim gradovima značajno doprinosi atraktivnosti područja obuhvata Plana.

Površina obuhvata Plana je gotovo u cijelosti smještena između koridora državne ceste DC-9 na jugoistoku i rijeke Neretve na sjeverozapadu. Na jugu obuhvaća dio građevinskog područja jugoistočno od državne ceste DC-9, a na istoku mali dio inundacijskog pojasa rijeke Neretve. Unutar obuhvata Plana je dio koridora državne ceste DC-9 na jugu i sjeveru kao i lokalna cesta LC-69012 položena duž jugozapadne i sjeverozapadne granice obuhvata.

Državna cesta DC-9 na jugoistoku i lokalna cesta LC-69012 na sjeverozapadu su izgrađene na nasipima što čini pretežito ravni teren između njih relativno zaštićen od visokih voda rijeke Neretve. Pretežito neizgrađeni i neuređeni prostor unutar obuhvata Plana se trenutno uglavnom koristi za poljoprivrednu proizvodnju.

1.3.3. Infrastrukturna opremljenost

Obuhvat Plana uključuje koridore postojećih prometnica:

- državna cesta DC-9
- lokalna cesta LC-69012
- nerazvrstana cesta (spoj državne i lokalne ceste na sjeveru)

U koridorima postojećih prometnica unutar obuhvata Plana izvedena je slijedeća komunalna infrastruktura:

- vodovodna infrastruktura
- elektroenergetska infrastruktura
- elektronička komunikacijska infrastruktura

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

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

Unutar obuhvata Plana su izvedene dvije trafostanice TS10(20)/0,4 kV na jugu i sjeveru obuhvata, priključene na sredjenaponski vod položen u koridoru državne ceste DC-9. Od trafostanica prema konzumu je izvedena zračna niskonaponska elektroenergetska mreža.

Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura je izvedena podzemno u koridorima prometnica.

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

Na području obuhvata plana nema zaštićenih područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, odnosno područja za koja su izrađene stručne podloge i/ili stručna obrazloženja za proglašenje zaštite.

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.

Obuhvat Plana je smješten unutar površine arheološke zone s potencijalnim arheološkim nalazištima.

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 Općine Kula Norinska (Neretvanski glasnik, broj 7/07, Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 3/16 i 15/20) kojim je područje obuhvata određeno manjim dijelom kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja, a većim dijelom kao neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja.

Kroz PPUO Kula Norinska za građevinsko područje naselja planirane su sljedeće namjene:

Članak 11.

- 1) *Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i prostorni razvitak naselja i pratećih sadržaja, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja.*

Članak 13.

- 1) *Građevinska područja naselja smatraju se površinama mješovite namjene u kojima prevladava pretežito stambena namjena. U građevinskim područjima naselja predviđena je izgradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:*

- *prostori stanovanja s pratećim pomoćnim i gospodarskim funkcijama,*
- *prostori rada,*
- *prostori javnih i pratećih sadržaja,*
- *prostori gradnje trgovačkih i uslužnih sadržaja,*
- *prostori gradnje turističkih i ugostiteljskih sadržaja,*
- *prostori gradnje vjerskih građevina,*
- *infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje,*
- *manje zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i dječja igrališta.*

Članak 59.

- 1) *Prostornim planom uređenja osigurani su uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja:*
 - *u građevinskom području naselja,*
 - *u građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja,*
 - *izvan građevinskih područja.*

Članak 97.

- 1) *Planom se dozvoljava izgradnja i smještaj nestambenih zgrada društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.*
- 2) *Zgrade javne i društvene namjene mogu se smještati unutar građevinskih područja naselja na zasebnoj građevnoj čestici u samostalnoj građevini ili u sklopu stambene odnosno stambeno-poslovne građevine.*
- 3) *U smislu odredbi iz prethodnog stavka Planom se zabranjuje unutar građevinskog područja naselja izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila, zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.*

Članak 98.

- 1) *Pod pojmom nestambenih zgrada društvenih djelatnosti ovim se planom podrazumijevaju građevine društvenog standarda kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske građevine uz uvjet da nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.*

Uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina stambene namjene, građevina stambeno-poslovne namjene, pomoćnih građevina i pratećih građevina druge namjene su propisani člancima 15. - 46. PPUO Kula Norinska.

Uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina poslovne namjene su propisani člancima 60. - 61. PPUO Kula Norinska.

Uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje hotela su propisani člancima 62. - 63. PPUO Kula Norinska.

Uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina javne i društvene namjene su propisani člancima 100. - 103. PPUO Kula Norinska.

PPUO Kula Norinska planiran je spoj jadransko-jonske autoceste i državne ceste DC-9 koji se pruža poprečno na obuhvat Plana sa sjevera preko rijeke Neretve do državne ceste DC-9 na jugoistoku obuhvata.

PPUO Kula Norinska propisane su smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za građevinska područja naselja:

Članak 194.a

- 1) *Planom je određena obveza izrade urbanističkih planova uređenja za dijelove građevinskog područja naselja Kula Norinska, Krvavac i Krvavac II.*
- 2) *Osnovni cilj izrade gore navedenih urbanističkih planova uređenja je dovršenje izgradnje dijela naselja unutar obuhvata planiranjem prometne i komunalne infrastrukture i regulacijom neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja uz utvrđivanje mjera za zaštitu prirodnih vrijednosti te mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.*

1.3.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja

Prema rezultatima Popisa stanovništva 2021. godine utvrđeno je da u Općini Kula Norinska živi 1.414 stanovnika što je smanjenje od 334 stanovnika (19,1%) u odnosu na popis iz 2011. godine (1.748).

Planirani sadržaji unutar obuhvata plana prvenstveno su namjenjeni stanovanju, u manjem dijelu pratećim gospodarskim sadržajima koji zahtijevaju radnu snagu te javnoj i društvenoj namjeni.

Obzirom na dobru prometnu povezanost područja obuhvata s obližnjim gradovima Opuzen i Metković, lokacija je povoljna za planirane pretežito stambene i poslovne namjene. Obzirom na relativno lošu prometnu povezanost naselja Krvavac II sa središnjim naseljem Općine, Planom se predviđa opremanje naselja novim javnim i društvenim sadržajima. Stoga, predviđa se povećanje atraktivnosti naselja za stanovanje, boravak i rad.

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

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- HŽ Infrastruktura d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Zagreb
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb
- Hrvatske ceste d.o.o., Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Dubrovnik, Dubrovnik
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, Split
- 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
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove, Dubrovnik
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Split
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, Imotski

Sukladno zahtjevu **HŽ Infrastruktura d.o.o.**, u prostornom obuhvatu dijela naselja Krvavac II ne postoji željeznička infrastruktura, niti je ista planirana, dok je postojeća željeznička pruga za međunarodni promet M304 smještena sjeverozapadno od obuhvata plana. Sukladno zahtjevu, križanje planirane državne ceste planske oznake DC-planirano i željezničke pruge za međunarodni promet M304 smještene sjeverozapadno od obuhvata plana je planirano kao križanje izvan razine (most). Prilikom gradnje križanja

izvan razine potrebno je poštovati odredbe Pravilnika o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15).

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 izmjenjena granica građevinskog područja niti prenamjena zemljišta, smanjenje koeficijenta iskoristivosti (kis) i koeficijenta izgrađenosti (kig) građevinskog područja, tražene priloge nije potrebno dostaviti.

Sukladno zahtjevu **Hrvatskih cesta d.o.o.**, Planom je propisano da je za izgradnju kolnih priključaka, objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa državne ceste DC-9, potrebno zatražiti posebne uvjete i uvjete priključenja Hrvatskih cesta d.o.o.

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 **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. Budući da je postojeća aktivna lokacija pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture koja signalom pokriva obuhvat Plana smještena jugoistočno od obuhvata Plana, unutar obuhvata Plana može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava, isključivo na izgrađenim građevinama, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. 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.**, budući da je postojeća aktivna lokacija pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture koja signalom pokriva obuhvat Plana smještena jugoistočno od obuhvata Plana, unutar obuhvata Plana može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava, isključivo na izgrađenim građevinama, 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.**, ističe kako na predmetnom području ima postavljenu EKI na samostojećem antenskom stupa jugoistočno od obuhvata Plana, a za postavljanje vlastite EKI koristi kabelsku kanalizaciju drugih operatora.

Sukladno zahtjevu **Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove**, Plan je usklađen s važećim zakonima i propisima iz područja zaštite okoliša i prirode. Budući da je unutar obuhvata Plana na sjeverozapadu smještena mala površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), Planom je propisano da se vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom moraju očuvati u prirodnom stanju, a zahvatima se ne smije zadirati u korito vodotoka. Mjere zaštite okoliša i prirode su usklađene s Programom zaštite okoliša Dubrovačko-neretvanske županije za razdoblje 2023.-2026.

Sukladno zahtjevu **Hrvatskih voda**, Planom su predviđene propisane mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda - poplava, korištenje voda, te za zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora. U Planu je opisan i ucrtan sustav obrane od poplava te su dane preporuke oblikovanja građevina na djelomično branjenom području. Područje definirano kao inundacijski pojas rijeke Neretve je određen kao površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2). U pojasu uz obrambeni zid je određeno područje ograničenja u širini od 5 m. Rješenja vezana za korištenje i zaštitu voda od onečišćenja su usklađena s odredbama važećeg PPUO Kula Norinska. Podaci o postojećim i planiranim instalacijama vodoopskrbnog sustava te sustava za odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda na području obuhvata Plana su zatraženi od stručnih službi Općine te nadležnih komunalnih tvrtki.

Sukladno zahtjevu **Konzervatorskog odjela u Imotskom**, Planom je propisano ishođenje suglasnosti i drugih akata propisanih važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, prije svih zahvata, intervencija i radova te prekid radova i obavještanje nadležnog Konzervatorskog odjela u slučaju nailaska na arheološke nalaze. Opća načela zaštite ambijentalnih vrijednosti naselja su propisana pravilima provedbe i uvjetima zaštite zaštićenih dijelova prirode i kulturne baštine.

Svi gore navedeni zahtjevi javnopravnih tijela nalaze se u sustavu ePlanovi i čine sastavni dio Obveznih priloga Plana.

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 PPUO Kula Norinska, 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.

Obzirom na dobru prometnu povezanost područja obuhvata s obližnjim gradovima Opuzen i Metković, lokacija je povoljna za planirane pretežito stambene i poslovne namjene. Obzirom na relativno lošu prometnu povezanost naselja Krvavac II sa središnjim naseljem Općine, Planom se predviđa opremanje naselja novim javnim i društvenim sadržajima. Stoga, predviđa se povećanje atraktivnosti naselja za stanovanje, boravak i rad.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

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

Prostornim rješenjem planirat će se na površini izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja određenog PPUO Kula Norinska:

- prostori postojeće i nove izgradnje stambene namjene,
- prostori postojeće i nove izgradnje mješovite namjene,
- prostori nove izgradnje poslovne namjene,
- prostori nove izgradnje javne i društvene namjene,
- prostor postojeće površine unutarnjih voda,
- prostor postojeće i planirane prometne i komunalne infrastrukture.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Obuhvat Plana uključuje koridore postojećih prometnica: državnu cestu DC-9, lokalnu cestu LC-69012 i nerazvrstanu cestu (spoj državne i lokalne ceste na sjeveru). U koridorima postojećih prometnica unutar obuhvata Plana izvedena je slijedeća komunalna infrastruktura: vodovodna infrastruktura, elektroenergetska infrastruktura i elektronička komunikacijska infrastruktura.

PPUO Kula Norinska planiran je spoj jadransko-jonske autoceste i državne ceste DC-9 koji se pruža poprečno na obuhvat Plana sa sjevera preko rijeke Neretve do državne ceste DC-9 na jugoistoku obuhvata.

U prometnom smislu cilj je uz maksimalno poštivanje postojeće izgradnje (uglavnom obiteljski objekti) i postojeće i planirane prometne mreže omogućiti pristup svim planskim sadržajima po obodu i po sredini obuhvata Plana uz uvjet što manjeg broja priključaka na postojeću državnu cestu DC-9.

Komunalno opremanje obuhvata Plana ima za cilj poboljšanje uvjeta, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, što se prije svega odnosi na izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda čija izveba se planira kroz realizaciju Aglomeracije Kula Norinska i Aglomeracije Metković.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Za područje unutar obuhvata Plana donesene su Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve na projektu CO-EVOLVE (2019. godine) prema kojima se za naselje Krvavac II preporučuje provođenje smjernica oblika korištenja D: Nova gradnja koji se primjenjuje u naseljima koja više nemaju sačuvan karakter tradicijskih naselja te je moguć i suvremeni oblikovni jezik uz poštivanje općih načela graditeljstva koje proizlazi iz konteksta lokalnog prostora.

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,
- planiranjem površina poslovne namjene,
- planiranjem površina javne i društvene namjene,
- propisivanjem mjera zaštite okoliša i prirode, krajobrazza i ambijentalnih vrijednosti te kulturne baštine.

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 krajobrazza, 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
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	S5	16,06	46,03
Mješovita namjena	M3	10,96	31,41
Javna i društvena namjena - kulturna	D7	0,21	0,60
Poslovna namjena - uslužna	K1		
Poslovna namjena - veliki trgovački centar	K2	1,98	5,68
Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar	K3		
Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	V2	0,02	0,06
Površina infrastrukture - energetski sustav	IS7	0,02	0,06
Prometna površina		5,64	16,16
Ukupno:		34,89	100%

3.2. Osnovno korištenje prostora

3.2.1. Namjena prostora

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Poslovna namjena - logističko-distribucijski centar (K3)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)

Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina slijedećih namjena:

- Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do deset stambenih jedinica,
- Građevine javne i društvene namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- Građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- Pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.),
- Pomoćne poljoprivredne građevine (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.),
- Parkovi/perivoji, zaštitne zelene površine, dječja igrališta,
- Površine sportsko-rekreacijske namjene,
- Prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- Manje infrastrukturne građevine.

Mješovita namjena (M3)

Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina slijedećih namjena:

- Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene s do deset stambenih jedinica,
- Građevine javne i društvene namjene - ambulante i dječji vrtići,
- Građevine mješovite namjene - građevine primarne i javne i društvene namjene,
- Građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- Pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.),
- Parkovi/perivoji, zaštitne zelene površine, dječja igrališta,
- Površine sportsko-rekreacijske namjene,
- Prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- Manje infrastrukturne građevine.

Javna i društvena namjena - kulturna (D7)

Na površinama javne i društvene namjene - kulturna (D7) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina slijedećih namjena:

- Građevine javne i društvene namjene - kulturne čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- Pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.),
- Prateće građevine uslužne namjene,
- Prateće građevine - sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- Zelene površine,
- Prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- Manje infrastrukturne građevine.

Poslovna namjena - uslužna (K1), veliki trgovački centar (K2), logističko-distribucijski centar (K3)

Na površinama poslovne namjene - uslužna (K1), veliki trgovački centar (K2), logističko-distribucijski centar (K3) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina slijedećih namjena:

- Građevine poslovne namjene: uslužne (uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti), veliki trgovački centar (trgovački i „outlet“ centri, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine), logističko-distribucijski centri (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za potrebe logističko-distribucijskog centra, odnosno intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta),
- Građevine javne i društvene namjene,
- Hoteli u funkciji primarne namjene, maksimalnog kapaciteta do 80 postelja,
- Pomoćne građevine (garaža, spremište, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.),
- Prateće građevine - sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- Zelene površine,
- Prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
- Infrastruktura.

Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

Na površinama unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2) nije dozvoljena nikakva gradnja; vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom se moraju očuvati u prirodnom stanju, a zahvatima se ne smije zadirati u korito vodotoka.

Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)

Na površinama infrastrukture - energetska sustav (IS7) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina slijedećih namjena:

- Trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV.

Prometna površina

Na prometnim površinama dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina slijedećih namjena:

- 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 - infrastrukturni sustavi, mjesta za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, trafostanice i slično.

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 (S5)
- PP2 (M3)
- PP3 (D7)
- PP4 (K1 K2 K3)
- PP5 (V2)
- PP6 (IS7)
- PP7 (PP)

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, PPUO Kula Norinska, Pravilnikom i Zakonom.

3.2.4. Ostale odredbe

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

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, suteren, 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.

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.

Zeleni otoci (skupina raznovrsnih kontejnera u kojima se odvojeno sakupljaju reciklirajući materijali - papir, staklo, plastika, metali, biorazgradivi otpad) se mogu planirati na površinama svih namjena unutar obuhvata Plana. Za postavljanje zelenih otoka, potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet.

Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva

Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Kula Norinska i Planu djelovanja civilne zaštite Općine Kula Norinska.

Uzbunjivanje stanovništva u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda (potres i dr.) provodi se zvučnim signalom preko sirene postavljene na najvišoj građevini u naselju odnosno građevini javno-društvene ili gospodarske namjene. 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 zaštitne zelene površine.

Ovim planom nije predviđena gradnja jednonamjenskih skloništa.

3.3. Infrastrukturni sustavi

3.3.1. Prometni sustav

3.3.1.1. Cestovni sustav

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 državne ceste DC-9, lokalne ceste LC-69012 i ostale ceste, planske oznake O-1, O-2 i O-3. Unutar koridora državne ceste DC-9 i dijelom izvan njega smještene su postojeće ostale ceste, planske oznake O-4 i O-5. Planiraju se nove javne prometne površine državne ceste planske oznake DC-planirano (spoj jadransko-jonske autoceste i državne ceste DC-9) i ostalih cesta planskih oznaka O-6, O-7, O-8 i O-9.

Javna prometna površina postojeće državne ceste DC-9 sastoji se od kolnika širine cca 7,0 m. Postojeći profil ceste je moguće rekonstruirati te uz njega uređivati i druge elemente prometnog i/ili drugog infrastrukturnog sustava, a prema potrebama koje određuju nadležna javnopravna tijela. Za potrebe priključenja građevnih čestica na prometnu površinu državne ceste omogućuje se usporedno s postojećim kolnikom državne ceste, urediti i dodatni kolnik, a prema uvjetima nadležne uprave za ceste.

Javna prometna površina postojeće lokalne ceste LC-69012 sastoji se od kolnopješačke površine promjenjive širine. Planom se predviđa na dionici uz rijeku Neretvu zadržavanje postojećeg profila prometnice, a na dionici između državne ceste DC-9 i rijeke Neretve uređenje kolnika širine 5,5 m i obostranog nogostupa širine 1,5 m.

Javna prometna površina postojeće ostale ceste, planske oznake O-1, se sastoji od kolnopješačke površine promjenjive širine. Planom se predviđa uređenje kolnika širine 5,5 m, površine za okomita parkirališna mjesta dubine najmanje 5,0 m i obostranog nogostupa širine 1,5 m.

Javna prometna površina postojeće ostale ceste, planske oznake O-2, se sastoji od kolnopješačke površine promjenjive širine. Planom se predviđa uređenje kolnika širine 5,5 m i obostranog nogostupa širine 1,5 m.

Javna prometna površina postojeće ostale ceste, planske oznake O-3, se sastoji od kolnopješačke površine promjenjive širine. Planom se predviđa na dionici uz rijeku Neretvu zadržavanje postojećeg profila prometnice.

Javna prometna površina postojećih ostalih cesta, planske oznake O-4 i O-5, se sastoje od kolnopješačke površine promjenjive širine. Planom se predviđa uređenje kolnika širine 5,5 m i jednostranog nogostupa širine 1,5 m.

Javna prometna površina planirane državne ceste planske oznake DC-planirano (spoj jadransko-jonske autoceste i državne ceste DC-9) se planira unutar koridora širine 20,0 m na dionici na kojoj se planira viadukt i koridora promjenjive širine na dionici na kojoj se planira uređenje ceste na nasipu. Profil planirane prometnice će se odrediti kroz izdavanje lokacijske dozvole i/ili akta za građenje, a prema potrebama koje će odrediti nadležna uprava za ceste. Na prometnu površinu planske oznake DC-planirano nije dozvoljeno izravno priključivanje građevnih čestica.

Raskrižje planirane državne ceste planske oznake DC-planirano i postojeće lokalne ceste planske oznake LC-69012 te raskrižje planirane državne ceste planske oznake DC-planirano i planirane ostale ceste planske oznake O-4 su planirana kao raskrižja u dvije razine bez priključenja.

Križanje planirane državne ceste planske oznake DC-planirano i željezničke pruge za međunarodni promet M304 smještene sjeverozapadno od obuhvata plana je planirano kao križanje izvan razine (most). Prilikom gradnje križanja izvan razine potrebno je poštovati odredbe Pravilnika o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15).

Javne prometne površine planiranih ostalih cesta, planskih oznaka O-6, O-7, O-8 i O-9, se predviđaju s kolnikom širine 5,5 m i obostranim nogostupom širine 1,5 m. Na kraju slijepe prometnice planira se uređenje okretnice dimenzije prikladne za okretanje komunalnih, vatrogasnih i drugih interventnih vozila.

Raskrižje postojeće državne ceste DC-9 i planirane državne ceste planske oznake DC-planirano je planirano kao kružni tok. Raskrižje postojeće državne ceste DC-9 i planirane ostale ceste planske oznake O-7 je planirano kao kružni tok. Omogućuje se i drugačije rješenje raskrižja uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Raskrižje postojeće državne ceste DC-9 i postojeće lokalne ceste LC-69012 je planirano kao uljev-izljev. Omogućuje se i drugačije rješenje raskrižja uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Raskrižje postojeće državne ceste DC-9 i postojećih ostalih cesta planskih oznaka O-1, O-2 i O-5 je planirano kao uljev-izljev. Omogućuje se i drugačije rješenje raskrižja uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

Za potrebe gradnje planiranih i, ukoliko se ukaže potreba, dodatnih priključaka na prometnu površinu državne ceste DC-9 i lokalne ceste LC-69012, 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.

Slika 1: Rješenje postojećih i planiranih priključaka na državnu cestu DC-9



Na području obuhvata Plana predviđeno je uređenje javnog parkirališta u profilu prometnice planske oznake O-1, a za potrebe površine javne i društvene namjene - kulturne (D7). U profilu prometnice potrebno je predvidjeti najmanje 25 parkirališnih mjesta za osobne automobile (okomito parkiranje). Parkirališna mjesta je potrebno organizirati u skupine od po 5 parkirališnih mjesta na međusobnim razmacima od najmanje 10,0 m. Na površinama između skupina parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti zelene i/ili pješačke površine.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne građevne čestice je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

Projektnom dokumentacijom za izdavanje odgovarajućeg akta za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili sportsko-rekreacijske 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 javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

Budući da u sustavu ePlanovi - editor nije moguće prikazati planirane elemente cestovnog prometa (kolnik, nogostup, rješenje raskrižja i slično) kao ni elemente izvan obuhvata Plana, na Slici 1. je dan je prijedlog rješenja postojećih i planiranih priključaka na državnu cestu DC-9 usklađen s podacima i zahtjevima nadležnih službi kojim se dokazuje adekvatna rezervacija prostora za predmetne prometne površine.

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 operatera odnosno rekonfiguraciju mreže.

Postojeća aktivna lokacija pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture koja signalom pokriva obuhvat Plana je smještena jugoistočno od obuhvata Plana.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvata Plana za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava, isključivo na izgrađenim građevinama, u pravilu na fasadni ili krovni nosač visine do 5 m.

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 operatera gdje god je to moguće.

3.3.3. Energetski sustav

3.3.3.1. Nafta i plin

Plinoopskrbna 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 plinoopskrbnih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

Do izgradnje sustava plinoopskrbe, dopušteno je korištenje ukapljenog naftnog plina na građevnim česticama 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.

Tablica 2: Proračun vršnog opterećenja

Namjena	Jedinica obračuna	Broj	Potrošnja	Ukupno
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	stambena jedinica	350	4.60 kW	1,610.00 kW
Mješovita namjena (M3)	stambena/poslovna jedinica	120	4.60 kW	552.00 kW
Javna i društvena namjena - kulturna (D7)	funkcionalna jedinica	1	20.00 kW	20.00 kW
Poslovna namjena - uslužna (K1), veliki trgovački centar (K2), logističko-distribucijski centar (K3)	funkcionalna jedinica	4	100.00 kW	400.00 kW
Prometna (javna rasvjeta)*	dužina (m)	4330	4.50 W	19.49 kW
Ukupno:				2,601.49 kW
Uz koeficijent istovremenosti od 0,9 proračunska potrošnja iznosi:				2,341.34 kW
Uz gubitak energije od 10% vršna potrošnja iznosi:				2,575.47 kW
Uz faktor snage od 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora potrebna instalirana snaga trafostanice 10(20)/0,4kV:				3,077.03 kW
<i>* uz pretpostavku jednorednog postavljanja stupova javne rasvjete na razmaku od 20 m i uz upotrebu visokotlačnih natrijevih žarulja od 90 W</i>				

Na zapadu obuhvata Plana smještena je postojeća TS10(20)/0,4 kV koja se planira zadržati i koristiti za napajanje obuhvata Plana. Omogućuje se zamjena i/ili rekonstrukcija postojeće trafostanice sukladno potrebama konzuma i uvjetima nadležnog tijela, a u skladu s ovim Odredbama.

Unutar obuhvata Plana na istoku smještena je postojeća trafostanica TS10(20)/0,4 kV koja se planira zadržati i koristiti za napajanje obuhvata Plana, a do izgradnje punog profila ostale ceste planske oznake O-1. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ostalu cestu planske oznake O-1, potrebno je planirati izmještanje postojeće trafostanice na planiranu lokaciju te njezinu eventualnu zamjenu i/ili rekonstrukciju sukladno potrebama konzuma i uvjetima nadležnog tijela, a u skladu s ovim Odredbama.

Planirana je površina za smještaj izmještenih i/ili novih trafostanica. 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 kabelske 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 kabelske 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 Općine Kula Norinska, napajat će se iz slobodnostojećih kablskih ormara za napajanje javne rasvjete, smještenih uz napojne trafostanice. U ormarima je uređeno upravljanje javnom rasvjetom.

Ovim Planom omogućava se iskorištavanje sunčeve energije za potrebe pojedinačnih građevina i građevnih čestica. Dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih panela i toplinskih kolektora na krovne plohe i krovne prihvate te konstrukcije nad parkiralištima što se ne uračunava u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, a za potrebe elektrifikacije, proizvodnje električne energije, grijanja vode, grijanje, hlađenje i ventilaciju i sl.

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.

Tablica 3: Proračun planirane potrošnje vode

Namjena	Jedinica obračuna	Broj jedinica	Potrošnja	Ukupno
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	stanovnik	800	120 l/dan	96000 l/dan
Mješovita namjena (M3)	funkcionalna jedinica	200	120 l/dan	24000 l/dan
Javna i društvena namjena - kulturna (D7)	stanovnik/korisnik	100	120 l/dan	667 l/dan
Poslovna namjena - uslužna (K1), veliki trgovački centar (K2), logističko-distribucijski centar (K3)	funkcionalna jedinica	4	1000 l/dan	4000 l/dan
Ukupno:				124667 l/dan
Qgod		45503 m3/god		
Qdnev.sred. = Qgod / 365		125 m3/dan		
Qmax.dnev. = Qdnev.sred. * 1,7		212 m3/dan		
Qsat.sr = Qmax.dnev. / 24		9 m3/sat		
Qsat.max = Qsat.sr. * 2,4		5.9 l/s		
<i>* uz pretpostavku gubitaka od 20% vode na mjesečnoj razini</i>				

Obuhvat Plana je priključen na vodoopskrbnu mrežu u sustavu regionalnog vodovoda tvrtke NPKLM d.o.o., a pod distribucijom tvrtke Metković d.o.o.

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

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.

Mreža odvodnje otpadnih voda je dio sustava aglomeracije Metković te se na isti planira priključiti. Prilikom izgradnje vodoopskrbne mreže naselja obvezno se gradi i mreža odvodnje otpadnih voda.

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.

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica se putem kolektora i revizionih okana položenima u planiranim prometnicama usmjeravaju na separator ulja, benzina i lakih tekućina odgovarajućeg kapaciteta te pripadajuću upojnu građevinu 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

Vodotoci zajedno s obalnom vegetacijom se moraju očuvati u prirodnom stanju, a zahvatima se ne smije zadirati u korito vodotoka.

Obuhvat Plana je smješten unutar djelomično branjenog poplavnog područja Krvavac. Područje Krvavac II se od rijeke Neretve brani obrambenim zaštitnim zidom izgrađenim na kruni starog austrijskog nasipa. Zaštitni zid štiti od velikih voda rijeke Neretve koje nadvisuju nasip oko 90 cm. Prosječna visina zida je 120 cm, debljina 20 cm, a nadvišenje velike vode iznosi 30 cm. U zidu je ostavljeno 11 tipskih otvora koji se za visokih vodostaja zatvaraju talpama spremljenim za tu svrhu u skladište obrane od poplave u Metkoviću. U zidu je bespravno probijeno više dodatnih otvora koje je za velikih voda moguće zatvarati samo vrećama s pijeskom.

Za obrambeni zaštitni zid je određeno područje posebnih ograničenja prikazano na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" i propisano u poglavlju "3.2.3. Područja posebnih ograničenja" Odredbi.

S obzirom na vjerojatnost poplavlivanja površina unutar obuhvata Plana, u poglavlju "3.2.2. Vode i more" Odredbi, propisane su smjernice za projektiranje, gradnju i opremanje građevina.

3.3.4.4. Melioracijska odvodnja

Obuhvat Plana je djelomično 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.

3.4. Posebne mjere

3.4.1. Posebne vrijednosti

3.4.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Na području obuhvata plana nema zaštićenih područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, odnosno područja za koja su izrađene stručne podloge i/ili stručna obrazloženja za proglašenje zaštite.

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 površine arheološke zone s potencijalnim arheološkim nalazištima. Na području arheološke zone potrebno je prije svih zahvata, intervencija i radova, od nadležnog Konzervatorskog odjela, ishoditi sve suglasnosti i druge akte propisane važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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.

Za područje unutar obuhvata Plana donesene su Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve na projektu CO-EVOLVE (2019. godine) prema kojima se za naselje Krvavac II preporučuje provođenje smjernica oblika korištenja D: Nova gradnja koji se primjenjuje u naseljima koja više nemaju sačuvan karakter tradicijskih naselja te je moguć i suvremeni oblikovni jezik uz poštivanje općih načela graditeljstva koje proizlazi iz konteksta lokalnog prostora.

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 PPUO Kula Norinska 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 PPUO Kula Norinska 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 (VII0 i više MCS) s gravitacijskom ubrzanjem od 0,36 do 0,38.

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju. Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju potrebno je provesti propisane mjere.

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.

3.4.2.2. Vode i more

Obuhvat Plana je smješten unutar djelomično branjenog poplavnog područja Krvavac male vjerojatnosti poplavlivanja. 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.

Inundacijsko područje rijeke Neretve je određeno kao prostor smješten sjeverozapadno od obrambenog zaštitnog zida položenog duž sjeverozapadne granice obuhvata. Unutar inundacijskog područja Planom je određena namjena površine unutarnjih voda.

3.4.2.3. Područja posebnih ograničenja

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

- zaštitni pojas državnih cesta DC-9 i DC-planirano,
- zaštitni pojas lokalne ceste LC-69012,
- zaštitna površina obrambenog zida rijeke Neretve.

Zaštitni pojas državnih cesta DC-9 i DC-planirano je širine 25,0 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Za gradnju i druge zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa državnih cesta potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost nadležne uprave za ceste.

Zaštitni pojas lokalne ceste LC-69012 je širine 10,0 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Za gradnju i druge zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa lokalne ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost nadležne uprave za ceste.

Unutar zaštitne površine obrambenog zida rijeke Neretve, položenog duž sjeverozapadne granice obuhvata, širine 5,0 m obostrano, ne smiju se planirati sadržaji koji mogu onemogućiti siguran i stalan pristup obrambenom zidu te se unutar iste ne smiju graditi građevine visokogradnje.

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.

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.

3.4.3. Posebni načini korištenja

3.4.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Unutar obuhvata Plana ne postoje područja posebnog načina korištenja.

3.4.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Unutar obuhvata Plana ne postoje područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.