

# PRILOG I.

## OBRAZLOŽENJE PLANA



## SADRŽAJ:

### UVOD

#### 1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
  - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
  - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
  - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

#### 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
  - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.3.1. Prometna mreža
  - 2.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta
  - 2.3.3. Vodoopskrba i odvodnja
  - 2.3.4. Telekomunikacijska mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
  - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje,
  - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.



## UVOD

Uvjeti za izradu provedbenih planova uređenja na području Grada Metkovića stvoreni su donošenjem prostorno-planske dokumentacije višeg reda, Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10) i Prostornog plana uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04) kojim je omogućen postupak izrade Detaljnog plana uređenja "Poslovna zona Dubravica" (u daljnjem tekstu: Plan).

Za područje Dubravice utvrđena je obveza izrade detaljnog plana uređenja lokacije planirane poslovne zone.

Predmetni Detaljni plan uređenja "Poslovna zona Dubravica" izrađuje se temeljem osnovnih polazišta utvrđenih u Prostornom planu uređenja Grada Metkovića, s ciljem detaljnijeg određenja osnovnih prostornih i funkcionalnih rješenja, te uvjeta izgradnje i oblikovanja unutar svog obuhvata.

Na 25. sjednici Gradskog vijeća Grada Metkovića u prosincu 2008., usvojen je prijedlog zaključaka o donošenju Programa za izradu DPU-a "Poslovna zona Dubravica".

Postupak izrade i donošenja predmetnog DPU-a kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09),
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04),
- Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10),
- Prostornom planu uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04),
- Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/05),
- drugim relevantnim zakonima i propisima.

Detaljnim planom uređenja predmetnog područja u skladu s odrednicama PPUG Metkovića i Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09), kao i pripadajućim podzakonskim aktima, odredit će se sljedeće:

- 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,
- drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

U analitičkom dijelu plana obradit će se karakteristike prostora obuhvaćenog Planom te odrediti modeli i procedure budućeg uređivanja ovog prostora. Pri tome će se nastojati uskladiti razvojne potrebe Grada Metkovića s potrebom zaštite prostora unutar ovoga dijela donjoneretvanske doline.



## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

U Dubrovačko-neretvanskoj županiji izrazita je disproporcija između Dubrovnika i ostalih gradskih središta. Nedostaju gradovi koji bi mogli preuzeti značajne razvojne funkcije i rasteretiti Grad Dubrovnik od brojnih funkcija elementarno potrebnih stanovništvu.

Metković ima ulogu centralnog naselja, a s obzirom na udaljenost Splita kao makrocentra te Dubrovnika kao regionalnog centra opravdana je perspektiva neretvanske konurbacije kao jakog regionalnog središta.

U tom kontekstu treba sagledavati i ovaj plan. Razvijanje Grada Metkovića u jače gradsko središte i povoljan prometni položaj zahtijevaju za predmetni prostor rješenja koja će jamčiti njegovu transformaciju u potpuno uređeni prostor visokog urbanog i komunalnog standarda.

#### Obuhvat Plana

Prostorni plan uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04) za prostor koji je namijenjen budućoj "Poslovnoj zoni Dubravica" predviđa namjenu K2/3 - pretežno neizgrađena trgovačka i skladišna poslovna zona smještena na izdvojenom području izvan naselja, a gdje se osim trgovačkih, skladišnih i ostalih poslovnih sadržaja, mogu smjestiti i radni pogoni čiste industrije te poljoprivredni centar I reda.

Prostor predviđen za buduću Poslovnu zonu Dubravica pruža se 1 km sjeverno od istoimenog naselja, a 4 km južno od grada Metkovića.

Područje unutar obuhvata Plana smješteno je na istočnom krško-vapnenačkom obodu donjoneretvanske doline, na prosječnoj nadmorskoj visini od 60 m i nalazi se uz koridor županijske ceste Ž6220 (Metković (D9) - Mlinište - gr. R. BiH), a pristup je moguć i sa sjeverozapada lokalnom cestom L69013 (D9 - Ž6220).

#### Geografski položaj i prostorni obuhvat donjoneretvanske doline



OBRAĐA: INSTITUT IGH d.d.

Obzirom da se radi o lokaciji na brdskom predjelu izdignutom iznad donjoneretvanske doline, cijeli obuhvat planirane zone nalazi se na prostoru značajnom za panoramske vrijednosti krajobraza. Upravo zbog eksponiranosti navedene lokacije potrebno je posebno voditi računa o veličini, izgledu te položaju planiranih objekata i infrastrukture unutar buduće "Poslovne zone Dubravica", a da ne bi došlo do narušavanja postojećih krajobraznih vrijednosti.

Ovim planom obuhvaćena je u cijelosti čestica zemlje 3339 te djelomično sljedeće katastarske čestice, sve u obuhvatu K.O. Metković: 3332, 3337, 3335, 3316/1. Sukladno Pravilniku o obaveznom sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) kartografski prikazi su izrađeni na geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000.

Ukupna površina obuhvata plana iznosi 86793 m<sup>2</sup>.

Panorama dijela donjoneretvanske nizine sa zapadnog ruba "Poslovne zone Dubravica"



Izvor: INSTITUT IGH d.d.



### Značaj, osjetljivost i posebnost područja unutar obuhvata Plana

Detaljni plan uređenja obuhvaća potpuno neizgrađenu i djelomično infrastrukturno opremljenu građevinsku zonu s obzirom da uz zapadnu granicu obuhvata prolazi županijska cesta Ž6220 (Metković (D9) - Mlinište - gr. R. BiH), a sjeveroistočno od lokacije buduće poslovne zone nalazi se odlagalište komunalnog otpada "Dubravica-Rep" koje je nakon sanacije koja je završila 2008. godine potpuno infrastrukturno opremljeno.

Izrazito povoljan geoprometni položaj te činjenica da se na širem prostoru sijeku tri vida prometa (cestovni, željeznički i riječni (pomorski) promet) daju lokaciji buduće "Poslovne zone Dubravica" izrazite komparativne prednosti.

Relativno dobar položaj predmetne lokacije u odnosu na postojeću prometnu mrežu predstavlja značajan privlačni faktor za realizaciju ove gospodarske zone jer čvorište cestovnog, željezničkog i pomorsko-riječnog prometa predstavlja izvrstan preduvjet za kvalitetan gospodarski razvoj šireg prostora.

Svako poboljšanje i unaprjeđivanje prometne infrastrukture navedenih oblika prometa dodatno povećava tržišne prednosti lokacije buduće "Poslovne zone Dubravica", posebno obzirom na vrstu planiranih djelatnosti i sadržaja u obuhvatu planirane zone.

Analiza recentnih događanja u prostoru pokazuje evidentnu tendenciju smještanja većih poslovnih i trgovačkih centara na pogodnim pozicijama u neposrednoj blizini takvih prometnih čvorišta.

Ovakva je prometna pozicija izuzetno povoljna za gospodarske i poslovne djelatnosti prvenstveno zbog brzog pristupa na prometnu mrežu, pogotovo autocestu (planiranu), koja objektivno bitno skraćuje vrijeme putovanja do pojedinih destinacija i istovremeno pozitivno djeluje na rasterećenje gradskog središta, jer takvi sadržaji generiraju značajniji teretni i individualni promet.

Vrijednost području s obzirom na planiranu namjenu daje infrastrukturno opremljen prostor u relativnoj blizini Grada Metkovića dok blizina ostalih značajnih sadržaja pridonosi vrijednosti područja i nameće zahtjeve u postavljanju i oblikovanju novih sadržaja sukladno lokacijskim osobitostima.

Pokazatelji dobiveni analizom demografskih čimbenika šireg prostora donjoneeretvanske doline izrazito su pozitivni, posebno s aspekta novih radnih mjesta i potreba za radnom snagom u budućoj "Poslovnoj zoni Dubravica", a ne treba zanemariti ni činjenicu da se pogranično područje susjedne Bosne i Hercegovine u kojem također prevladava radno aktivno stanovništvo nalazi u zoni dnevne cirkulacije preko stalnog međunarodnog graničnog cestovnog prijelaza I. kategorije Metković-Doljani.

### Spoj lokalne ceste L69013 sa županijskom cestom Ž6220



Izvor: INSTITUT IGH d.d.



### 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Površina obuhvata Pana je u cjelini neizgrađen prostor, a geomorfološki spada u istočni vapnenački prostor koji je izgrađen uglavnom od jurskih vapnenaca s razvijenim elementima krša dok na jugoistočnoj strani meliorirana i djelomično močvarna nizina oštro graniči s višim krškim prostorom. Područje oko Neretve izgrađeno je od karbonatnih stijena, naslaga jure, krede kao i fluvioglacialnog materijala, dok se dolomit proteže u uskoj obalnoj zoni.

Prostor buduće "Poslovne zone Dubravica" s geološkog aspekta ima odlične građevinske uvjete s obzirom da tereni vapnenačke građe dobro podnose opterećenja gradnjom. Geološki slojevi u čitavom ovom prostoru imaju dinarski smjer boranja SZ - JI, a prostor u cijelosti pripada VIII° seizmičnosti po MCS.

Na širem prostoru buduće poslovne zone uglavnom je zastupljen tip šumske vegetacije, najčešće u obliku makije. Temeljno obilježje toj vegetaciji daju vazdazelene drvenaste vrste među kojima dominira česvina (*Quercus ilex*) i bor (*Pinus*). Uz nju su još zastupljene druge vrste kao što su planika (*Arbutus unedo*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), zelenika (*Phillyrea latifolia*), tetivika (*Smilax aspera*) i druge.

Unutar obuhvata plana nema ambijentalnih vrijednosti niti posebnosti kojima bi trebalo posvetiti pažnju prilikom izrade ovoga plana, a obuhvat se u cijelosti nalazi izvan zaštićenog obalnog područja (ZOP).

#### Geografski položaj buduće "Poslovne zone Dubravica"



OBRADA: INSTITUT IGH d.d.



Područje obuhvata DPU-a, zbog spomenutih prometnih pogodnosti, niske iskorištenosti prostora, te mogućnosti jednostavnog opremanja svom potrebnom komunalnom infrastrukturom, prepoznato je kao područje od izrazitog potencijala za razvoj gospodarskih djelatnosti i kao prostor vrlo pogodan za izgradnju poslovnih sadržaja, koji je kao takav od izuzetne važnosti za širi gradski prostor u cjelini.

Potrebno je istražiti i utvrditi mogućnosti okolnih prostora koji predstavljaju velik potencijal Grada Metkovića, a upravo intervencija u prostoru koja je predmet ovog Plana primjer je kako nova zona može oblikovno i funkcionalno postati pozitivan čimbenik urbane transformacije.

Planirani objekti dati će cijelom području izraženije lice urbaniteta što će potaknuti i graditeljsku/urbanu dinamičnost šire zone.

Mogući nedostatak lokacije planirane za buduću poslovnu zonu je relativna udaljenost od grada Metkovića (4 km), međutim to je ujedno i prednost obzirom da je zona na taj način predodređena za sadržaje proizvodnih, komunalnih i ostalih djelatnosti koje je potrebno izmjestiti iz grada te tako centar osloboditi za razvoj centralnih sadržaja.

#### Aluvijalna ravnica i dio vapnenačkog uzvišenja



Izvor: INSTITUT IGH d.d.

**Stanje vlasničkih odnosa**

Identifikacija čestica po ZK stanju pokazuje da se 93,3 % površine (8,1 ha) planiranog obuhvata buduće "Poslovne zone Dubravica" nalazi u vlasništvu Republike Hrvatske, Šumskog gospodarstva Metković, a u tijeku je proces prijenosa vlasništva na Grad Metković koji je i osnivač poslovne zone.

Preostalih 6,67 % površine (0,6 ha) nalazi se u privatnom vlasništvu, a Grad Metković je u tijeku pregovora za otkup traženih čestica.

**Identifikacija čestica po ZK stanju**

Broj čestice ZK stanja (K.O. Metković)	Vlasništvo	Površina unutar zone (m <sup>2</sup> )	%
dio č. zem. 3332	privatno	5 523	6,67
dio č. zem. 3337	privatno	101	
u cjelosti č. zem. 3339	privatno	123	
dio č. zem. 3335	privatno	38	
dio č. zem. 3316/1	Republika Hrvatska, Šumsko gospodarstvo Metković	81 008	93,3
<b>UKUPNO:</b>		<b>86 793</b>	<b>100</b>

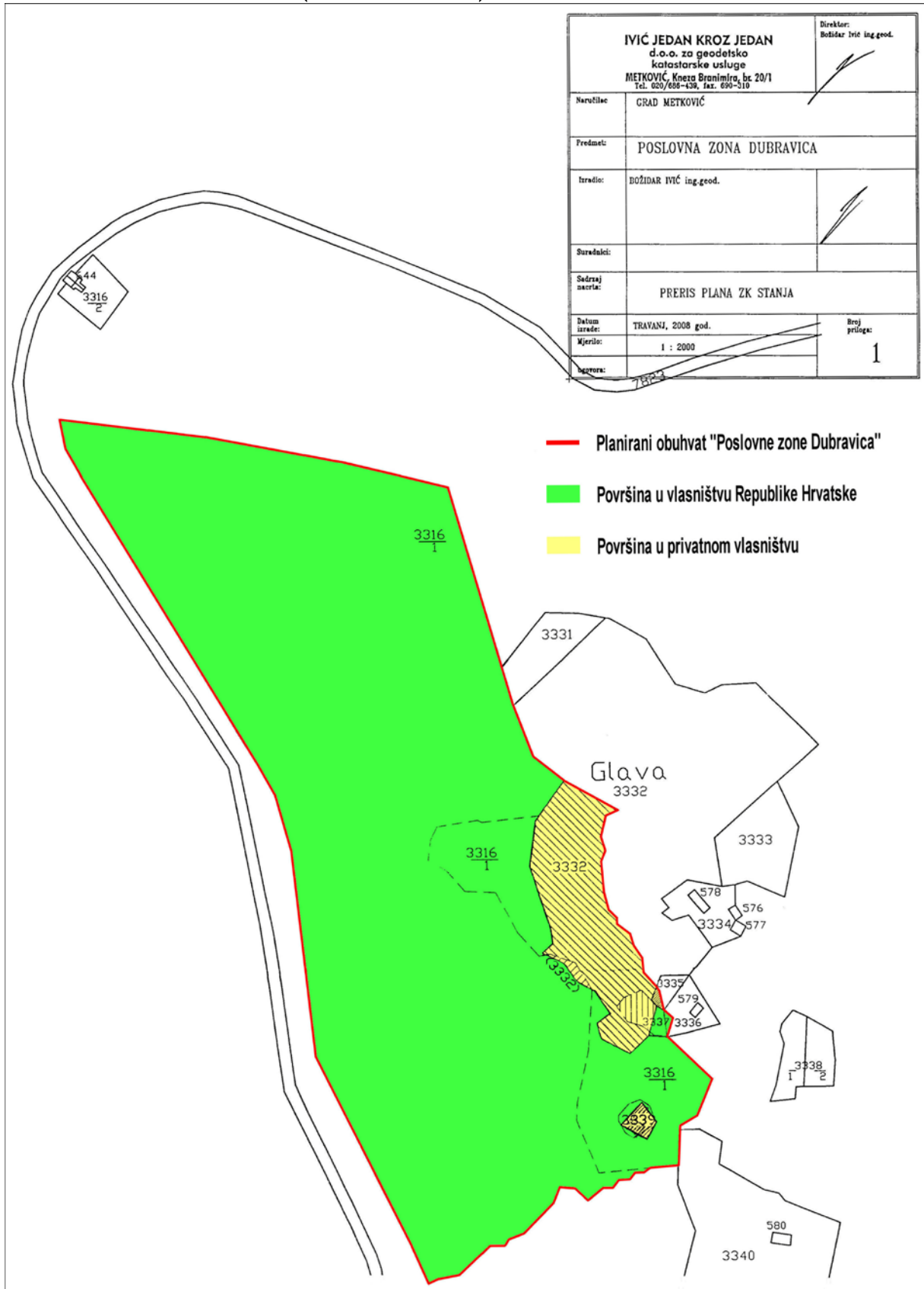
Izvor: "Ivić 1/1" d.o.o., Metković

OBRADA: INSTITUT IGH d.d.

**Obuhvat "Poslovne zone Dubravica", pogled sa sjeverozapada**

Izvor: INSTITUT IGH d.d.

Čestice unutar obuhvata Plana (sve K.O. Metković)



<b>IVIĆ JEDAN KROZ JEDAN</b> d.o.o. za geodetsko katastarske usluge METKOVIĆ, Kneza Branimira, br. 20/1 Tel. 020/686-438, fax. 690-510		Direktor: Božidar Ivić ing.geod.
Naručilac:	GRAD METKOVIĆ	
Predmet:	POSLOVNA ZONA DUBRAVICA	
Izdavio:	BOŽIDAR IVIĆ ing.geod.	
Suredalici:		
Sadržaj načrt:	PRERIS PLANA ZK STANJA	
Datum izrade:	TRAVANJ, 2008 god.	Broj priloga: <b>1</b>
Mjerilo:	1 : 2000	
Legenda:		

- Planirani obuhvat "Poslovne zone Dubravica"
- Površina u vlasništvu Republike Hrvatske
- Površina u privatnom vlasništvu

Izvor: "Ivić 1/1" d.o.o., Metković  
OBRADA: INSTITUT IGH d.d.



**Analiza postojeće izgradnje i postojeće namjene površina**

Unutar zone u obuhvatu Plana ne postoje nikakve izgrađene strukture niti bilo koji oblik korištenja, a veći dio prostora trenutno je obrastao šumom, makijom i nižim raslinjem.

Način (ne)korištenja prostora ukazuje na potrebu stvaranja mogućnosti za normalno funkcioniranje ove zone na način da se osmisli izgradnja te formira prostor funkcionalne poslovne zone Grada Metkovića.

**Položaj planirane zone na istočnom vapnenačkom obodu donjoneretvanske doline**



OBRADA: INSTITUT IGH d.d.

Prema članku 3.2.15. Odredbi za provođenje PPUG Metkovića mogući sadržaji u planiranoj zoni Dubravica određenoj kao K2/3 - pretežno neizgrađena trgovačka i skladišna poslovna zona su:

- trgovački sadržaji,
- skladišni sadržaji,
- ostali poslovni sadržaji,
- radni pogoni čiste industrije.

U okviru navedene zone moguć je smještaj poljoprivrednog centra I. reda u svrhu opsluživanja okolnih poljoprivrednih gospodarstava u čijem okviru su predviđeni:

- servisi za poljoprivrednu mehanizaciju,
- poljoprivredne i veterinarske apoteke,
- sjedišta poljoprivredne savjetodavne službe,
- veterinarske službe,
- laboratoriji za analize pojedinih proizvoda,
- otkupne stanice, hladnjače,
- sortirnice voća i povrća,
- pakirnice,
- objekti za preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinarije, mljekare i sl.),

a sve ovisno od količine i kakvoće proizvodnje u njihovoj okolini.

#### Postojeća namjena površina

NAMJENA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	%
- bez namjene	86793	100
UKUPNO OBUHVAT PLANA	86793	100

Iz svih dosad navedenih pokazatelja može se utvrditi da je planirana zona idealna za smještaj/dislokaciju komunalnih sadržaja iz centra, za smještaj proizvodnih pogona aluminijske i plastične stolarije te drugih sličnih proizvodnih sadržaja.

### 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Kao što je već navedeno obuhvat zone je potpuno neizgrađen te djelomično infrastrukturno opremljen, međutim činjenica da uz zapadnu granicu obuhvata prolazi županijska cesta Ž6220 (Metković (D9) - Mlinište - gr. R. BiH), a sjeveroistočno od lokacije buduće poslovne zone nalazi se infrastrukturno opremljeno odlagalište komunalnog otpada "Dubravica-Rep", lokacija zone osigurava relativno jednostavno rješavanje prometne i komunalne infrastrukture.

Obzirom na očekivanu dinamiku razvoja u planiranom razdoblju predviđaju se veće investicije u izgradnju komunalne infrastrukture kako na području predmetnog plana tako i na području cijelog Metkovića. Stoga je u cijelom obuhvata planirana izvedba novih instalacija, prilagođenih planiranoj prometnoj mreži i parcelaciji, te ukupnom urbanom standardu poslovne zone.

#### Promet

Prostor buduće "Poslovne zone Dubravica" s Metkovićem je povezan županijskom cestom Ž6220 (Metković (D9)-Mlinište-G.P. Brestica, gr. R. BiH) koja se nalazi na trasi tzv. Francuskog puta i povezuje Grad Metković sa Općinom Zažablje i dalje preko područja BiH odnosno Neuma sa Općinom Dubrovačko primorje, a pristup je moguć i sa sjeverozapada lokalnom cestom L69013 (D9 - Ž6220).

Lokalna cesta L69013 (D9 - Ž6220) je zapravo trasa planirane županijske ceste koja bi spajala planiranu brzu cestu (nova obilaznica Metkovića) i državnu cestu D9 sa postojećom županijskom cestom 6220 (Metković (D9)-Mlinište-G.P. Brestica, gr. R. BiH) te tako prometni položaj buduće "Poslovne zone Dubravica" podigla na još veću razinu.

Uspostava internog sustava ulica je temeljni zahtjev uređenja područja, a na taj način osigurava se glavni kolni pristup svim planiranim sadržajima područja i povezivanje s izgrađenim sustavom javno prometnih površina.

#### Vodoopskrba i odvodnja

Gradsko područje Metkovića vodom se opskrbljuje iz jedinstvenog vodoopskrbnog sustava sa izvorištem u Doljanima (crpna stanica) i vodospremom Metković, a na navedeni sustav planirano je i spajanje zone u obuhvatu DPU-a.

Vodoopskrbna infrastruktura buduće poslovne zone je također osigurana obzirom da trasa magistralnog cjevovoda (vodosprema "Metković II" - Mlinište, cjevovod za Glušce) prelazi preko promatrane zone u pravcu S-J.

S aspekta odvodnje otpadnih i oborinskih voda te eventualnih tehnoloških (industrijskih) tekućina, potrebno je cjelovito rješenje odvodnje ne samo za prostor poslovne zone već i širi prostor Grada Metkovića. Prostor poslovne zone posebno je osjetljiv zbog svoje geološke građe, tj. vapnenca koji je izrazito porozan te sva površinska (atmosferska i ostala) voda ponire u podzemlje.

Na području grada Metkovića planira se gradnja mješovitog sustava odvodnje otpadnih voda. Na širem području oko obuhvata DPU-a izgrađena je kanalizacijska mreža za dispoziciju otpadnih voda, što predstavlja dio sustava, pa se predviđa daljnja realizacija po etapama u skladu sa cjelovitim projektnim rješenjem.

Temeljem tog rješenja određeno je i mjesto priključenja planirane kanalizacije na širu mrežu, budući da na području obuhvata DPU-a kanalizacijski sustav još nije izgrađen.

#### Elektroenergetski sustav

Što se tiče elektroenergetskog sustava, područjem grada Metkovića prolazi DV 110 kV Opuzen-Neum, dužine oko 23 km i DV 110 kV Čapljina-Opuzen, dužine oko 22,3 km.



Koridor navedenih dalekovoda 110 kV prolazi uz sjevernu granicu obuhvata buduće poslovne zone, a sjeverozapadno od zone je nova trafostanica koja je izgrađena za potrebe odlagališta "Dubravica-Rep".

S obzirom na spomenute čimbenike, buduća poslovna zona već ima osiguranu osnovnu elektroenergetsku infrastrukturu, međutim položaj koridora dalekovoda 110 kV ograničava buduću prostornu organizaciju planirane zone.

#### Telekomunikacijska mreža

Telekomunikacijski sustav funkcionira putem sustava komutacije u dva komutacijska čvorišta (AXE) za grad Metković, daje rješenje sa izdvojenim digitalnim stupnjevima i po potrebi pripadajućim digitalnim pretplatničkim modulima.

Magistralni vod, položen uz trup županijske ceste 6220 (Metković (D9)-Mlinište-G.P. Brestica, gr. R. BiH) prolazi neposredno uz jugozapadnu granicu buduće zone čime je zapravo riješeno i pitanje telekomunikacijske povezanosti prostora buduće "Poslovne zone Dubravica".

Županijska cesta Ž6220 uz zapadni obuhvat zone



Izvor: INSTITUT IGH d.d.

### 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

#### Prostorni plan uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04)

Prostorni plan uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04) za prostor koji je namijenjen budućoj "Poslovnoj zoni Dubravica" predviđa namjenu K2/3 - pretežno neizgrađena trgovačka i skladišna poslovna zona smještena na izdvojenom području izvan naselja, a gdje se osim trgovačkih, skladišnih i ostalih poslovnih sadržaja, mogu smjestiti i radni pogoni čiste industrije te poljoprivredni centar I reda.

#### Infrastrukturni sustavi

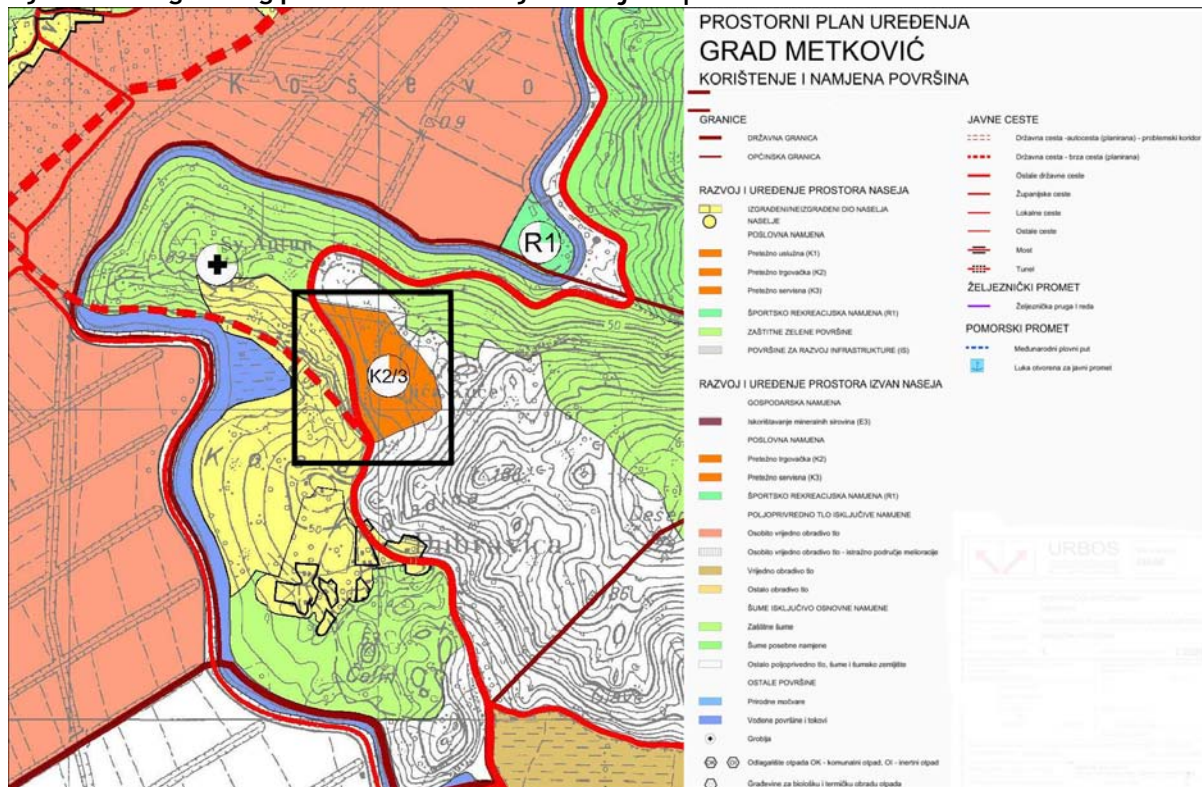
Prostor buduće "Poslovne zone Dubravica" s Metkovićem trenutno je povezan županijskom cestom Ž6220 (Metković (D9)-Mlinište-G.P. Brestica, gr. R. BiH) kojoj je potrebna rekonstrukcija, posebno zbog budućih infrastrukturnih potreba planirane poslovne zone, a pristup zoni je moguć i sa sjeverozapada lokalnom cestom L69013 (D9 - Ž6220).

Lokalna cesta L69013 (D9 - Ž6220) je zapravo trasa planirane županijske ceste koja bi spajala planiranu brzu cestu (nova obilaznica Metkovića) i državnu cestu D9 sa postojećom županijskom cestom Ž6220 (Metković (D9)-Mlinište-G.P. Brestica, gr. R. BiH) te tako prometni položaj buduće "Poslovne zone Dubravica" podigla na još veću razinu.

Koridor planirane brze ceste završavao bi na graničnom prijelazu "Metković-Doljani" koji je klasificiran kao stalni međunarodni granični cestovni prijelaz I. kategorije između Republike Hrvatske i Republike Bosne i Hercegovine.

Relativno dobar položaj predmetne lokacije u odnosu na postojeću prometnu mrežu predstavlja značajan privlačni faktor za realizaciju ove gospodarske zone jer čvorište cestovnog, željezničkog i pomorsko-riječnog prometa predstavlja izvrstan preduvjet za kvalitetan gospodarski razvoj ovog prostora.

#### Isječak kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04)

OBRADA: INSTITUT IGH d.d.

Što se tiče elektroenergetskog sustava, područjem grada Metkovića prolazi DV 110 kV Opuzen-Neum, dužine oko 23 km i DV 110 kV Čapljina-Opuzen, dužine oko 22,3 km. Koridor navedenih dalekovoda 110 kV prolazi uz sjevernu granicu obuhvata buduće poslovne zone, a sjeverozapadno od zone je nova trafostanica koja je izgrađena za potrebe odlagališta "Dubravica-Rep".

Vodoopskrbna infrastruktura buduće poslovne zone je također osigurana jer trasa magistralnog cjevovoda (vodosprema "Metković II" - Mlinište, cjevovod za Glušce) prelazi preko promatrane zone u pravcu S-J.

S aspekta odvodnje otpadnih i oborinskih voda te eventualnih tehnoloških (industrijskih) tekućina, potrebno je cjelovito rješenje odvodnje ne samo za prostor poslovne zone već i širi prostor Grada Metkovića. Prostor poslovne zone posebno je osjetljiv zbog svoje geološke građe, tj. vapnenca koji je izrazito porozan te sva površinska (atmosferska i ostala) voda ponire u podzemlje.

Telekomunikacijski sustav funkcionira putem sustava komutacije u dva komutacijska čvorišta (AXE) za grad Metković, daje rješenje sa izdvojenim digitalnim stupnjevima i po potrebi pripadajućim digitalnim pretplatničkim modulima.

Magistralni vod, položen uz trup županijske ceste 6220 (Metković (D9)-Mlinište-G.P. Brestica, gr. R. BiH) prolazi neposredno uz jugozapadnu granicu buduće zone čime je zapravo riješeno i pitanje telekomunikacijske povezanosti prostora buduće "Poslovne zone Dubravica".

Zaštita prirode i kulturnih dobara

Promatrana zona buduće poslovne zone obuhvaćena je zaštitom u sklopu planiranog parka prirode, a u pogledu zaštite kulturno-povijesne baštine zona se nalazi u obuhvatu zaštite arheološkog područja koje zauzima širi prostor.

U kontekstu zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa promatrana zona nalazi se u obuhvatu posebno značajnog područja:

- delta Neretve od Metkovića do mora sa značajnim i još neistraženim lokalitetima antičke melioracije, lučkih postrojenja, villa suburbana i rustica, brojnih povijesnih naselja poluurbanih i ruralnih osobina, pretpovijesnih nalazišta, srednjovjekovnih fortifikacija na uzvisinama.

Prostorni obuhvat buduće "Poslovne zone Dubravica" kao dio delte Neretve s okolnim krškim visovima spada i pod evidentirana kulturna dobra nacionalne i međunarodne valorizacije na području Grada Metkovića.

Obzirom da se radi o lokaciji na brdskom predjelu izdignutom iznad donjoneretvanske doline, cijeli obuhvat planirane zone nalazi se na prostoru značajnom za panoramske vrijednosti krajobraza.

Upravo zbog eksponiranosti navedene lokacije potrebno je posebno voditi računa o veličini, izgledu te položaju planiranih objekata i infrastrukture unutar buduće "Poslovne zone Dubravica", a da ne bi došlo do narušavanja postojećih krajobraznih vrijednosti.

Glavni uvjeti koji određuju namjenu i način uređenja prostora utvrđeni su Odredbama za provođenje PPUG Metkovića. Obzirom na obvezu usklađenosti planova više i niže razine daje se izvod iz navedenih Odredbi vezano na gospodarsku namjenu razmatranog područja.



Prema članku 3.2.15. Odredbi za provođenje PPUG Metkovića mogući sadržaji u planiranoj zoni Dubravica određenoj kao K2/3 - pretežno neizgrađena trgovačka i skladišna poslovna zona su:

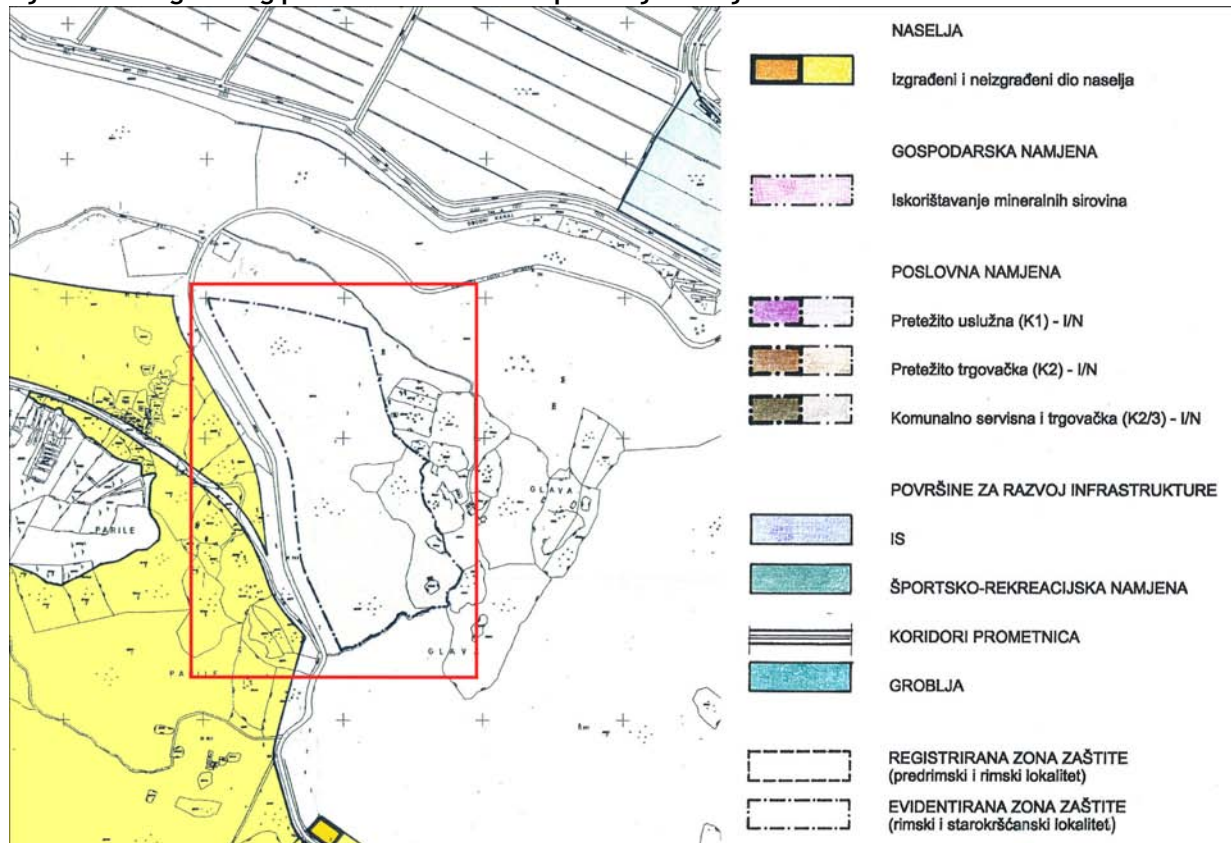
- trgovački sadržaji,
- skladišni sadržaji,
- ostali poslovni sadržaji,
- radni pogoni čiste industrije.

U okviru navedene zone moguć je smještaj poljoprivrednog centra I reda u svrhu opsluživanja okolnih poljoprivrednih gospodarstava u čijem okviru su predviđeni:

- servisi za poljoprivrednu mehanizaciju
- poljoprivredne i veterinarske apoteke
- sjedišta poljoprivredne savjetodavne službe
- veterinarske službe
- laboratoriji za analize pojedinih proizvoda
- otkupne stanice, hladnjače
- sortirnice voća i povrća
- pakirnice
- objekti za preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinarije, mljekare i sl.),

a sve ovisno od količine i kakvoće proizvodnje u njihovoj okolini.

#### Isječak kartografskog prikaza "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000



Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04)  
OBRADA: INSTITUT IGH d.d.

Sukladno Odredbama za provođenje PPUG Metkovića građevne čestice za gradnju gospodarskih i poslovnih sadržaja moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

veličina građevne čestice	800 m <sup>2</sup> - 3000 m <sup>2</sup>
kig	10 % - 40 %
katnost	max. P+2
visina građevine	max. 12 m
udaljenost građevine od ruba susjedne parcele	min. polovica zabatne visine građevine, ali min. 5 m
parkovno zelenilo	min. 20 % površine građevinske čestice
pristup na javnu prometnu površinu	min. širina kolnika 5 metara
parking	po 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni osigurano unutar parcele

Izvor: Prostorni plan uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04)

OBRADA: INSTITUT IGH d.d.

Broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina utvrđen je točkom 6.1.9. Odredbi za provođenje PPUG Metkovića:

"Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, uglavnom u središnjem dijelu naselja Metković

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici. Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog/garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju. Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

- za obiteljsku, višeobiteljsku i višestambenu građevinu, na svaki stan jedno PM,
- za višestambenu građevinu, na svaki stan jedno PM na građevnoj čestici građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici,
- za industrijske, zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine, po 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni,
- za hotele, pansione, motele, po 1 PM na 3-6 osoba, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine,
- za kazališta, koncertne dvorane, kina i sl., po 1 PM na 15 sjedala,
- za športske dvorane i igrališta, po 1 PM na 10 sjedala,
- za ugostiteljske objekte, po 1 PM na 4-10 sjedala,
- za trgovine, na 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine 4PM,
- za ambulante, poliklinike, po 1 PM na 4 zaposlena u smjeni te po 1 PM za svakog stalnog liječnika,
- za bolnice, po 1 PM na svakih 8 kreveta u bolnici te po 1 PM na svakog stalnog liječnika i po 1 PM na svakih 5 zaposlenih,
- za vjerske građevine, po 1 PM na 5-20 sjedala,
- za ostale prateće sadržaje stanovanja, po 1 PM na 3 zaposlena.

Iznimno je moguća gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina te nisu pod posebnim režimom zaštite (zaštitne zelene površine, prirodni ili kultivirani krajobraz, poljoprivredno zemljište i sl.) uz ispunjavanje slijedećih uvjeta:

- arhitektonsko oblikovanje garaže uklopiti u postojeći ambijent,
- parkirališne površine popločati perforiranim betonskim elementima, a perforirane površine zatravniti,
- izgradnjom se ne smije uništavati postojeće visokovrijedno zelenilo,
- dio čestice koji ne služi planiranoj namjeni treba se urediti kao zelena površina,
- za pristup ishoditi odobrenje nadležne državne službe ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup,
- maksimalna udaljenost građevine kojemu parkiralište ili garaža služe treba biti 100 m."

#### 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Svaki zahvat u prostoru treba biti proveden u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09) te posebnim propisima i drugim Zakonima koji određuju uvjete prostornog uređenja.

Unutar takvog zakonskog okvira cilj ovog Plana je utvrđivanje elemenata za izgradnju gospodarskih objekata (trgovačkih, skladišnih, radni pogoni čiste industrije) unutar područja obuhvata, njihovog oblikovanja, zatim njihovog infrastrukturnog opremanja i prometnog povezivanja, kao i utvrđivanje mjera zaštite obzirom na namjenu građevina.

Osim elemenata za izgradnju navedenih objekata, cilj ovog Plana je i određivanje elemenata za rekonstrukciju i izgradnju prometnih površina.

##### Mogućnosti i ograničenja prostora

Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora temelji se na detaljnoj analizi postojećeg stanja šireg obuhvata zone i osnovnim ciljevima uređenja prostora unutar granice obuhvata zone.

U području unutar obuhvata zone novom izgradnjom poslovnih objekata (trgovačkih, skladišnih, radni pogoni čiste industrije, poljoprivredni centar I. reda) unijet će se urbani karakter prostora u dosadašnje neuređeno područje. Kako je zona neuređenog prostora znatno veća od područja obuhvata ovog Plana, za očekivati je nastavak izrade prostorno-planske dokumentacije što bi širem području osiguralo kvalitetnije korištenje prostora i bolje uvjete za stanovanje i rad.

Izgradnjom novih prometnih površina unutar zone, a posebno dogradnjom i rekonstrukcijom obodnih ulica koje su izvan područja obuhvata, cijelom ovom području omogućava se kvalitetna prometna povezanost unutar zone kao i s ostatkom šireg područja Grada Metkovića.

Uz formiranje javnih zelenih površina u južnom dijelu obuhvata zone, uređenje zelenih površina oko budućih poslovnih objekata te sadnju drvoreda duž novih ulica, zadovoljene su potrebe za zelenim površinama u ovoj zoni što će znatno poboljšati kvalitetu boravka i rada u njoj.

S obzirom da se radi o potpuno neizgrađenoj i neopremljenoj zoni potrebno je njeno infrastrukturno opremanje, a glavni priključci na postojeću infrastrukturu odnose se na županijsku cestu Ž6220 (Metković (D9) - Mlinište - gr. R. BiH) te infrastrukturno opremljeno odlagalište komunalnog otpada "Dubravica-Rep" sjeveroistočno od lokacije buduće poslovne zone.

Planom se, ovisno o investitorima, predviđa izgradnja različitih poslovnih objekata što zahtjeva analizu elektroenergetskog sustava. Elektroenergetsko rješenje treba omogućiti izgradnju i eksploataciju elektroenergetskih objekata koji će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih

potrošača, a da pri tome ne ugrozi postojeće. Planom se osim analize postojećeg stanja 10 kV i 0,4 kV električne mreže daje i rješenje planirane električne mreže te rješenje električne mreže javne rasvjete.

Glavna ograničenja koja se odnose na planiranu zonu su položaj koridora dalekovoda 110 kV koji ograničava buduću prostornu organizaciju planirane zone te činjenica da su krajnji korisnici buduće poslovne zone još uvijek nepoznati.





## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Programske smjernice za izradu DPU-a izvode se iz uvjeta koje je propisao Prostorni plan uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04), a koji za prostor unutar obuhvata zone utvrđuje namjenu K2/3 - pretežno neizgrađena trgovačka i skladišna poslovna zona smještena na izdvojenom području izvan naselja, a gdje se osim trgovačkih, skladišnih i ostalih poslovnih sadržaja, mogu smjestiti i radni pogoni čiste industrije te poljoprivredni centar I. reda.

U izradi PPUG-a predmetno je područje prepoznato kao jedna od zona koja ima izraziti potencijal za razvoj Grada Metkovića, te je uvažena intencija lokalne zajednice za uređenjem ovog prostora kao zone namijenjene trgovačkim, skladišnim i ostalim gospodarskim objektima. U skladu s time, ovim je Planom provedena osnovna namjena prostora koja je utvrđena u Prostornom planu uređenja Grada Metkovića. Kompletna površina obuhvaćena DPU-om predviđena je za novu izgradnju.

Dio neizgrađenog zemljišta unutar obuhvata plana predviđen je i za uređivanje zaštitnih zelenih površina. Najznačajniji zahvat unutar obuhvata plana u pogledu cestovne infrastrukture bit će izvedba internih ulice paralelnih s županijskom cestom Ž6220 (Metković (D9) - Mlinište - gr. R. BiH).

Cilj izrade ovoga Plana je definiranje karakteristika i kvalitete planirane izgradnje, te određivanje razvojne strategije koja će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete prostora te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima.

Ovaj Plan u svojoj osnovi sadrži glavne smjernice:

- definiranje detaljnih parametara za izgradnju gospodarskih objekata (trgovački, skladišni, radni pogoni čiste industrije, poljoprivredni centar I. reda),
- oblikovanjem i konceptom izgradnje te upotrebom materijala integrirati planirane građevine u prostor,
- poboljšavanje uvjeta boravka i rada za buduće i okolne postojeće objekte izgradnjom prometnica i infrastrukture za širi obuhvat planirane zone,
- utvrđivanje lokacijskih uvjeta za planiranu gradnju na građevnim česticama koje su u kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje označene brojevima: 1-42,
- planiranje i izgradnja ulica s urbanim karakteristikama, poslovnih sadržaja ugostiteljstva, trgovine, zelenih površina i sl.,
- poboljšanje urbanog standarda javnih prostora ove zone formiranjem drvoreda duž ulica,
- stvaranje pješačkih komunikacija u svrhu bolje koncentracije ulaganja u poslovne sadržaje,
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture za zonu moraju se nastavljati na gradsku infrastrukturu.

S obzirom da nema utvrđenih spomenika kulture, za ovo područje ne postoje konzervatorske smjernice.



## 2.2. Detaljna namjena površina

Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su uzimajući u obzir prirodne datosti prostora i pogodnosti terena za građenje, već postojeće infrastrukturne sustave, vodeći pri tom računa o očuvanju prirodne ravnoteže i zaštiti okoliša.

Atraktivnost i vrijednost predmetnog područja je na vrlo visokoj razini te pogoduje uređenju zone predviđene za razvoj poslovnih i trgovačkih sadržaja. Na temelju toga utvrđena je i namjena prostora u obuhvatu Plana.

Detaljna namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Detaljna namjena površina.

### Organizacija prostora

Prostor buduće zone se prema namjeni dijeli na:

NAMJENA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
gospodarska namjena	73756
zelene površine	399
gradske ulice i infrastrukturni objekti	12638
<b>UKUPNO</b>	<b>86793</b>

Prema režimu budućeg korištenja prostora, cjelokupna zona odnosi se na zonu izgradnje novih objekata na zemljištu površine 86793 m<sup>2</sup>.

Potrebno je istaknuti da je Planom predviđeno smještanje manjih poslovno-proizvodnih objekata na manjim parcelama ali je omogućuje i objedinjavanje više parcela u jednu ovisno o eventualnim potrebama većih korisnika.

Naime, Planom predložena namjena dana je okvirno obzirom da nisu poznati konačni korisnici planirane zone i posljedica je zahtjeva od strane nositelja izrade tj. Grada Metkovića.

### Gospodarska namjena

Glavni uvjeti koji određuju namjenu i način uređenja prostora utvrđeni su Odredbama za provođenje PPUG Metkovića. Obzirom na obvezu usklađenosti planova više i niže razine daje se izvod iz navedenih Odredbi vezano na gospodarsku namjenu razmatranog područja.

Mogući sadržaji, ovisno o investitorima, u planiranoj zoni Dubravica (K2/3 - pretežno neizgrađena trgovačka i skladišna poslovna zona) su:

- trgovački sadržaji,
- skladišni sadržaji,
- ostali poslovni sadržaji,
- radni pogoni čiste industrije.

U okviru navedene zone moguć je smještaj poljoprivrednog centra I. reda u svrhu opsluživanja okolnih poljoprivrednih gospodarstava u čijem okviru su predviđeni:

- servisi za poljoprivrednu mehanizaciju,
- poljoprivredne i veterinarske apoteke,
- sjedišta poljoprivredne savjetodavne službe,
- veterinarske službe,
- laboratoriji za analize pojedinih proizvoda,
- otkupne stanice, hladnjače,
- sortirnice voća i povrća,

- pakirnice,
- objekti za preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinarije, mljekare i sl.),

a sve ovisno od količine i kakvoće proizvodnje u njihovoj okolini.

Sukladno Odredbama za provođenje PPUG Metkovića građevne čestice za gradnju gospodarskih i poslovnih sadržaja moraju zadovoljiti slijedeće uvjete:

veličina građevne čestice	800 m <sup>2</sup> - 3 000 m <sup>2</sup>
Kig	10 % - 40 %
katnost	max. P+2
visina građevine	max. 12 m
udaljenost građevine od ruba susjedne parcele	min. polovica zabatne visine građevine, ali min. 5 m
parkovno zelenilo	min. 20 % površine građevinske čestice
pristup na javnu prometnu površinu	min. širina kolnika 5 metara
parking	po 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni osigurano unutar parcele

Obzirom da se radi o lokaciji na brdskom predjelu izdignutom iznad donjoneeretvanske doline, cijeli obuhvat planirane zone nalazi se na prostoru značajnom za panoramske vrijednosti krajobraza.

Upravo zbog eksponiranosti navedene lokacije potrebno je posebno voditi računa o veličini, izgledu te položaju planiranih objekata i infrastrukture unutar buduće "Poslovne zone Dubravica", a da ne bi došlo do narušavanja postojećih krajobraznih vrijednosti.

Pitanje rješavanja prometa u mirovanju predviđeno je osiguravanjem parkirališta unutar građevinske čestice kako je naznačeno u kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana.

### Zelene površine

Uz formiranje javnih zelenih površina - parka (Z1) u južnom dijelu obuhvata zone, uređenje zelenih površina oko planiranih poslovnih objekata te sadnju drvoreda duž novih ulica, zadovoljene su potrebe za zelenim površinama u ovoj zoni što će znatno poboljšati kvalitetu boravka i rada u njoj.

Uz ove zelene površine u obuhvatu DPU-a predviđene su i zelene površine unutar pojedinih građevnih parcela, koje su zastupljene s minimalno 20 % veličine građevne parcele. Prilikom izbora rasadnog materijala za ozelenjavanje prostora treba se orijentirati na autohtone vrste ovog podneblja.

Za zelene površine preporučuje se:

- sadnja stabala s bogatom krošnjom, kako bi stvarala potreban hlad i davala dojam intimnosti prostora,
- sadnja autohtonih biljnih vrsta (brnistra, ružmarin, lavanda, smokva, nar, maslina, tamaris, mirta, smilje, kadulja i sl.),
- uz ogradne zidove i pergole preporuča se sadnja penjačica,
- za ostale zelene površine, preporuča se travnjak i nisko autohtono bilje (kuš, oleandar).

Za formiranje javne zelene površine - parka (Z1) predviđene su građevne čestice u južnom dijelu obuhvata zone, označena na kartografskom prikazu 1. Detaljna namjena površina.

### Prometne površine

Ovim planom predviđeni su koridori javnih prometnih površina. U koridoru prometnih površina polaže se i infrastrukturna mreža telekomunikacija, vodovoda, kanalizacije,

elektroenergetska mreža i mreža javne rasvjete. Formiranjem mreže prometne infrastrukture usklađene sa postojećom odnosno planiranom cestovnom mrežom u užem okruženju obuhvata zone, osigurat će se preduvjeti za opremanje novoformiranih parcela u obuhvatu plana svom potrebnom komunalnom infrastrukturom.

Planirana prometna mreža kao i one prometne površine predviđene za rekonstrukciju prikazane su na kartografskim prikazima 2.1. Infrastrukturni sustavi promet i 2.1.1. Infrastrukturni sustavi promet: uzdužni i poprečni presjeci.

Prometnice su dimenzionirane za dvosmjerni promet, a u svim novoplaniranim ulicama odvojene su površine za pješački promet od površina za promet vozila, dok su na postojećim prometnim površinama dodani pločnici s visokim zelenilom.

Za svaku građevnu česticu, bez obzira na namjenu, moraju se unutar vlastite površine riješiti potrebe prometa u mirovanju po standardu:

- za svakih 30 m<sup>2</sup> poslovnog prostora 1 PM,
- po 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni osigurano unutar parcele.

Pitanje rješavanja prometa u mirovanju predviđeno je osiguravanjem parkirališta unutar građevinske čestice kako je naznačeno u kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana.

Unutar svake ulice predviđene su pješačke površine. Osobitu pozornost treba posvetiti glavnim ulicama u zoni gdje se planira pločnik širine 2,5 m zasađen drvodredima, predviđen za smještanje urbane opreme koja povećava standard javnih površina. Sa kote javnih površina ulica predviđaju se kolni i pješački ulazi u dvorišta.

#### Vanjska rasvjeta i urbana oprema

Urbana oprema i javna rasvjeta definirati će se pri izradi projektne dokumentacije, ali bi upravo dispozicijom i oblikovanjem elemenata urbane opreme trebalo postići ambijent koji će funkcionirati kao javni interijer

#### Iskaz površina

NAMJENA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	%
gospodarska namjena	73756	85
zelene površine	399	0,5
ulice i infrastrukturni objekti	12638	14,5
<b>UKUPNO</b>	<b>86793</b>	<b>100</b>

#### 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Prostorni pokazatelji koji se odnose na gustoću stanovanja i gustoću stanovništva (Gst, Gust, Gbst, Gnst) ne mogu se iskazati ovim Planom budući da unutar njegovog obuhvata nije predviđeno stanovanje.

Ukupna površina obuhvata plana = 86793 m<sup>2</sup>

#### Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja načina korištenja i uređenja površina:

1. koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), koeficijenti iskorištenosti ( $k_{is}$ ,  $K_{is}$ ) i gustoća izgrađenosti ( $G_{ig}$ ) pri čemu je:

$k_{ig}$  = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu)

$k_{ig}$  = Vidi tablicu

$k_{is}$  = odnos ukupne (bruto) izgrađene površine nadzemnog dijela građevine i površine građevne čestice

$k_{is}$  = Vidi tablicu

$K_{is}$  = odnos zbroja pojedinačnih  $k_{is}$  i zbroja građevnih čestica

$K_{is}$  = 0,94

$G_{ig}$  = odnos zbroja pojedinačnih  $k_{ig}$  i zbroja građevnih čestica

$G_{ig}$  = 0,35

2.  $E$  = broj etaža građevine, određuje se najveći dozvoljeni broj etaža

$E$  = Vidi tablicu

$E$  = Vidi tablicu

3.  $V$  = visina građevine u metrima, određuje se najviša visina građevine

$V$  = Vidi tablicu

Građevinske čestice označene su na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje.

BROJ PARCELE	$k_{ig}$	$k_{is}$	$E$	$V$ max (m)
1	0,20	0,20	Po+P	5
2	0,28	0,28	Po+P	5
3	0,25	0,25	Po+P	5
4	0,31	0,31	Po+P	5
5	0,33	0,33	Po+P	5
6	0,33	0,33	Po+P	5
7	0,37	1,11	Po+P+2K	12
8	0,38	1,14	Po+P+2K	12
9	0,37	1,11	Po+P+2K	12
10	0,38	1,14	Po+P+2K	12
11	0,39	1,17	Po+P+2K	12
12	0,38	1,14	Po+P+2K	12
13	0,32	0,96	Po+P+2K	12
14	0,28	0,84	Po+P+2K	12
15	0,31	0,31	Po+P	5
16	0,26	0,26	Po+P	5

17	0,40	1,20	Po+P+2K	12
18	0,40	1,20	Po+P+2K	12
19	0,31	0,93	Po+P+2K	12
20	0,40	1,20	Po+P+2K	12
21	0,40	1,20	Po+P+2K	12
22	0,39	1,17	Po+P+2K	12
23	0,39	1,17	Po+P+2K	12
24	0,39	1,17	Po+P+2K	12
25	0,40	1,20	Po+P+2K	12
26	0,40	1,20	Po+P+2K	12
27	0,20	0,59	Po+P+2K	12
28	0,40	1,20	Po+P+2K	12
29	0,40	1,20	Po+P+2K	12
30	0,40	1,20	Po+P+2K	12
31	0,37	1,11	Po+P+2K	12
32	0,40	1,20	Po+P+2K	12
33	0,36	1,08	Po+P+2K	12
34	0,40	1,20	Po+P+2K	12
35	0,40	1,19	Po+P+2K	12
36	0,32	0,95	Po+P+2K	12
37	0,38	1,14	Po+P+2K	12
38	0,33	0,98	Po+P+2K	12
39	0,30	0,89	Po+P+2K	12
40	0,35	1,05	Po+P+2K	12
41	0,34	1,02	Po+P+2K	12
42	0,34	1,01	Po+P+2K	12

Maksimalna visina podrazumijeva visinu mjerenu od kote konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do visine završne ploče zadnje etaže građevine.





## 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

### 2.3.1. Prometna mreža

Planirana prometna infrastruktura unutar predmetnog DPU-a sastoji se od dvije prometnice, koje su svrstane u nekategorizirane ceste. Projektirana prometnica sa južne strane granice obuhvata DPU-a se priključuje na postojeću županijsku cestu Ž6220, Metković (D9) - Mlinište - granica R. BiH i dalje račva na dvije grane. Obje prometnice na svome kraju završavaju okretištem promjera 8,5 m. Time bi se svladala nepovoljna konfiguracija terena zbog velikih visinskih razlika, te bi se moglo pristupiti novoprojektiranim građevinama. Projektirana prometnica je dvosmjerna kolno - pješačka, širine koridora 12,00 m. Koridor čine dva prometna traka širine 3,50 m, te obostranih pješačkih hodnika širine 2,50 m.

#### Tlocrtni i visinski elementi prometnice

Ukupna dužina svih prometnica obuhvaćena DPU-om iznosi 1023,88 m.

"Cesta 1", koja se direktno priključuje na postojeću županijsku cestu ima ukupnu dužinu (zajedno sa okretištem) 587,69 m.

"Cesta 2" koja se odvaja od "Ceste 1" ima ukupnu dužinu (zajedno sa okretištem) 436,19 m. Maksimalni nagib nivelete iznosi 7,5 %, a minimalni 1,26 %.

Minimalni poprečni nagib prometnica iznosi 2,5 %, a maksimalni 4,0 %.

Minimalni poprečni nagib pješačkih hodnika iznosi 2 %.

"Cesta 1" počinje na koti 46,60 m n/v, a završava na kraju okretišta na koti 55,28 m n/v. Projektirana je sa 3 horizontalne i 4 vertikalne krivine.

"Cesta 2" počinje na koti 56,06 m n/v, a završava na kraju okretišta na koti 69,93 m n/v. Projektirana je sa 5 horizontalnih i 3 vertikalne krivina.

#### Promet u mirovanju

Kapacitet parkirnih mjesta iznosi 711 PM unutar obuhvata Plana što zadovoljava potrebe kako zaposlenika tako i posjetitelja.

#### Lokalna cesta L69013 (D9 - Ž6220), pogled sa sjeverozapada



Izvor: INSTITUT IGH d.d.

### 2.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Sva infrastruktura potrebna za planiranu zonu biti će položena u trupu novih planiranih prometnica kao i u trupu prometnica za koje je predviđena rekonstrukcija.

#### Elektroenergetski razvod 10(20) kV

Napajanje električnom energijom poslovne zone Dubravica definira se preko elektroenergetskog razvoda 10(20) kV, koji se sastoji od napojne trafostanice i srednjenaponskog kabela koji napaja tu trafostanicu.

Trafostanica je predviđena kao slobodnostojeći tipski objekti izrađen od dogotovljenih kompaktnih betonskih elemenata, koji se montiraju na licu mjesta. Trafostanica je definirana kao TS 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA. Za svaku predviđenu lokaciju u zoni rezerviran je instalirani teret od 30 kVA, uz faktor istovremenosti 1.

U skladu sa Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04), trafostanica se postavlja na parceli površine 40 m<sup>2</sup>, sa omogućenim kolnim pristupom prednjem pročelju. Udaljenost trafostanice od kolnika ceste iznosi najmanje 3 m, a od susjedne međe najmanje 1 m. Osim toga istim dokumentom definirana je i širina zaštitnog pojasa za DV 110 kV (koji prolaze dijelom područja zone) od 40 m.

Također, sukladno posebnim propisima, sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost od ovih vodova iznosi 6 i više metara, ovisno o karakteru objekta u koridoru dalekovoda.

Za gradnju unutar koridora 110 kV kako je označeno na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje potrebno je utvrđivanje uvjeta, suglasnosti i mišljenja od strane tvrtke Hrvatska elektroprivreda., Operator prijenosnog sustava d.o.o, Prijenosno područje Split.

Napajanje trafostanice je srednjenaponskim kabelima tipa XHE 49-A 3 x 1 x 185 mm<sup>2</sup>, na način ulaz/izlaz na postojeći kabel Metković - Dubravica. Paralelno s napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>. Kabeli će se polagati u javno prometnu površinu, usklađeno s niskonaponskim razvodom sa predmetne trafostanice, razvodom javne rasvjete poslovne zone (svi kabeli polažu se u isti kabelski kanal), te usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

#### Elektroenergetski razvod 0,4 kV

Niskonaponski razvod za napajanje objekata poslovne zone izvesti će se kabelom XP00-A 4 x 150 mm<sup>2</sup> iz napojne trafostanice do na lokaciju objekta. Paralelno sa napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>, odnosno pocinčana traka Fe-Zn 30 x 3,5 mm. Niskonaponski kabeli polagati će se u zajednički kanal sa ostalim energetskim kabelima jake struje, gdje to trasa zahtjeva. Pri tome poštivati međusobne udaljenosti kabela u kabelskom kanalu.

#### Javna rasvjeta

Javna rasvjeta koja je u nadležnosti grada Metkovića, napajati će se iz slobodnostojećeg kabelskog ormara za napajanje javne rasvjete, smještenog uz napojnu trafostanicu. U ormaru je definirano upravljanje javnom rasvjetom.

Za napajanje rasvjetnih stupova javne rasvjete koristiti će se kabeli XP00-A 4 x 25 mm<sup>2</sup>. Paralelno sa napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>, odnosno pocinčana traka Fe-Zn 30 x 3,5 mm. Potrebno je uzemljiti svaki rasvjetni stup i povezati na zajednički uzemljivački vodič (traku).

Za rasvjetu prometnica poslovne zone koristiti rasvjetne stupove visine 8 m.

Pri odabiru tipa rasvjetnih tijela koristiti najnovija ekološki prihvatljiva rasvjetna tijela, sa regulacijom noćnog rada za minimum rasvjete.

#### 2.3.4. Vodoopskrba i odvodnja

Sva infrastruktura potrebna za planiranu zonu biti će položena u trupu novih planiranih prometnica kao i u trupu prometnica za koje je predviđena rekonstrukcija.

Infrastrukturna mreža vodoopskrbe i odvodnje prikazana je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2.3. Vodoopskrba i odvodnja.

##### Vodoopskrba

Zona obuhvata Plana smještena je sjeveroistočno na predjelu Sveti Ante uz županijsku prometnicu Metković - Bijeli Vir, s lijeve strane prometnice i ne posjeduje potrebnu komunalnu infrastrukturu. U prostoru bankine smješten je transportni cjevovod Metković - Zažablje. Predmetni cjevovod je izgrađen od nodularnog ljeva DN 200 mm, i između ostalog opskrbljuje prigradska naselja Dubravica i Glušće .

Priključak zone obuhvata na vodovodnu mrežu izvesti će se na navedeni cjevovod DN 200 mm na koti + 47 m n/v.

Da bi se zona obuhvata mogla kvalitetno opskrbiti vodom, potrebno je izgraditi procrpnu stanicu sa odgovarajućim postrojenjem, na način da voda iz cjevovoda se prihvaća i podiže na kotu + 85 m n/v na kojoj je planirano izgraditi vodospremu zapremine cca 150 m<sup>3</sup>.

Veza između crpne stanice i vodospreme će se ostvariti tlačnim cjevovodom od nodularnog ljeva DN 150 mm, koji će se smjestiti u planiranu prometnicu s sjeverne strane na lijevom nogostupu. Iz predmetne Vodospreme bi se gravitacijskim cjevovodom voda distribuirala prema korisnicima u području zone obuhvata.

Gravitacijski cjevovod bi u stvarnosti izgledao kao granasti sistem, izgrađen od cijevi nodularnog ljeva DN 200 i 150 mm.

S obzirom da nisu utvrđene namjene objekata u zoni obuhvata za pretpostaviti je da će požarno opterećenje iznositi 500 MJ/m<sup>2</sup> dok će površine objekata koja se štite od požara iznositi cca 1000 - 3000 m<sup>2</sup>, sukladno posebnim propisima slijede date pretpostavke za potrošnju vode:

##### Potrošnja vode:

- |                              |             |
|------------------------------|-------------|
| • Protupožarna zaštita       | 15,00 l/sec |
| • Stalno osoblje + povremeno | 500         |
| • Prolazni gosti             | 200         |

##### Maksimalna dnevna potrošnja vode:

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| • Stalno osoblje + povremeno | 500 x 0,40 m <sup>3</sup> /dan = 200,00 m <sup>3</sup> /dan |
| • Prolazni gosti             | 200 x 0,085 m <sup>3</sup> /dan = 17,00 m <sup>3</sup> /dan |

- |                        |   |
|------------------------|---|
| • UKUPNO:              | Q max dan = 217,00 m <sup>3</sup> /dan = 2,50 l/s |
| • Protupožarna zaštita | Q pož. = 15,00 l/s                                |
|                        | <hr/>   |
|                        | Q ukp. = 17,50 l/s                                |

##### Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Na području zone obuhvata trenutno ne postoji izgrađeni sustav za odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda Zone obuhvata riješiti će se

razdjelnim sustavom, a s time u svezi planirana je izgradnja neovisnog sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

Konfiguracija terena omogućuje izgradnju gravitacionog razdjelnog sustava. Otpadne i oborinske vode iz objekata i s parcela priključiti će se na planirane razdjelne kolektore položene u prometnici.

Položaj je planiran tako da se u lijevoj kolničkoj traci polaže oborinska kanalizacija, položaj kolektora otpadnih voda planiran je u desnoj kolničkoj traci. Otpadne vode se putem kolektora i revizionih okana usmjeravaju na biorotor.

Oborinske vode se putem kolektora i revizionih okana usmjeravaju na separator ulja, benzina i lakih tekućina odgovarajućeg kapaciteta. Nakon što se otpadne vode u biorotoru prerade, a oborinske vode u separatoru pročiste odvođe se jedinstvenim cjevovodom do recipijenta (obodni natapni kanal).

U ovom Planu predložen je BIOROTOR kao tehnologija za pročišćavanje otpadnih voda, ali s obzirom da je to samo jedan od vrsta i oblika tehnologije za rješavanje navedene problematike to buduće investitore ne ograničava da odaberu i isprojektiraju neku drugu tehnologiju koja osigurava kvalitetu pročišćene vode u skladu sa posebnim propisima Republike Hrvatske.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (koje investitor odabere i koji zadovoljava spomenute propise) potrebno smjestiti na posebnu česticu izvan zone obuhvata i skupa sa cjevovodom izdvojiti kao zasebnu česticu iz razloga što smještaj unutar zone obuhvata ne može udovoljiti preporukama proizvođača o minimalnoj udaljenosti od objekata. (Biorotori, Prokapnici i sl.).

Odvodnja prerađenih oborinskih i pročišćenih otpadnih voda transportira se cjevovodom do recipijenta ( Lateralni kanal) kao prva faza zbrinjavanja pročišćenih otpadnih i oborinskih voda. Ispusni cjevovod potrebno je projektirati na način kojim se neće poremetiti vodni režim u lateralnom kanalu Koševo-Vrbovci, odnosno planiranje i projektiranje istog usuglasiti s vodopravnim uvjetima i stručnim službama nadležnih institucija.

Izgradnjom III faze kanalizacijskog sustava Grada Metković - lijeva strana grada, gore navedene vode bi se transportirale gravitacijsko - tlačnim cjevovodom Županijskom cestom Dubravica - Državna cesta D-9 do kolektora na križanju ulica Petra krešimira IV i predmetne županijske ceste.

Kod fazne izgradnje objekata u zoni obuhvata, za građevine do 10 ES prihvatljivo je rješenje s vodonepropusnim sabirnim jamama s odvozom, a za građevine iznad 10 ES prihvatljivo je rješenje s pročišćavanjem otpadnih voda do odgovarajućeg stupnja čišćenja te odgovarajućom dispozicijom sukladno posebnim propisima.

Oborinske vode s krovova ispuštati u upojne bunare (trajno rješenje), zauljene vode s cesta C1 i C2 te separirane vode sa pojedinačnih parcela preko taložnica ispuštati u okoliš. Prije fazne izgradnje objekata izgraditi predviđenu infrastrukturu sa prometnicama i izvodima za priključenje objekata na istu.

Prije priključenja odvoda oborinskih voda pojedinih parkirališnih ili manipulativnih površina koje mogu biti onečišćene ugraditi odgovarajuće separatore.

Biorotor je suvremeni uređaj za biološko-aerobno pročišćavanje otpadnih voda koje dospijevaju u sustav kanalizacije.

Redoslijed tehnoloških procesa u biorotoru :

- Prihvatna komora uređaja te odvajanje krutina iz otpadnih voda,
- Prepumpna podizna stanica i priprema bio mase pomoću rotora pumpi,
- Aeracijski bazen - obogaćivanje vode kisikom i istjerivanje amonijaka,

- Dozirna komora BIOROTORA sa automatskim radom potponih pumpi,
- Primarni bazen-dozator bio mase rotirajućeg polipropilenskog rotora,
- Rotor ispunjen polipropilenskim protočnim sačastim blokovima,
- Sekundarni taložni bazen aerobno biološki pročišćene otpadne vode,
- Gravitacijski podesiv recirkulator intezivnog pročišćavanja vode,
- Separatna češalj - rešetka ugrađena prije izlaza vode iz BIOROTORA,
- Izlazna komora za uzorkovanje i pristup za izvlačenje nakupljenog mulja.

Organsko opterećenje odnosno biokemijska potrošnja kisika koja otpada na jednog stanovnika ne smije preći iznos od 60 gr. kisika na dan iskazano kao BPK 5.

Zbrinjavanje otpada iz Biorotora povjeriti za to specijaliziranoj tvrtci na tom području (gradskom poduzeću koji se bavi odvodnjom).

Objekti koji u svom tehnološkom procesu pored sanitarno fekalnih imaju i tehnološki zagađene vode opterećene masnoćama i uljima organskog porijekla moraju prije ispuštanja u sustav za odvodnju otpadnih voda ugraditi separatore masnoća i ulja prema EN 1825 -1 sa direktnim odvodom i sustavom za automatsko čišćenje odgovarajuće veličine (protoka litara/sekundi) kao KESSEL Euro. Za to služe samostojeći separatori, za ugradnju u prostore i zaštićeni od smrzavanja .

Objekti koji u svom tehnološkom procesu pored sanitarno fekalnih imaju i tehnološki zagađene vode opterećene uljima i gorivom prije ispuštanja u sustav za odvodnju otpadnih voda ugraditi separatore ulja / goriva.

Otpadna voda koja sadrži ulja i goriva odvodi se iz tla, slivnika ili kanala u separator. Odvodi koji su spojeni na separator ne smiju biti opremljeni sifonima, već mora biti moguće da pare iz dovodnih cijevi izlaze slobodno u atmosferu. Otpadna voda zatim ulazi u separator kroz hidraulički upravljani dovod koji smiruje i jednoliko raspoređuje ulaznu otpadnu vodu. Dok otpadna voda polako i jednoliko struji kroz glavno tijelo separatora, teži mulj i talog se odvaja od vode i tone na dno komore, dok se u isto vrijeme laganija ulja i gorivo dijele od otpadne vode i podižu na površinu. Za primjer možemo navesti KESSEL koalescentrični separatori prema EN 858.

Za tretman oborinskih zauljenih voda sa prometnica i parkinga primijeniti specijalne separatore namijenjene za vodno zaštićena područja. To su dvostjenski separatori sa sustavom kontrole i dojavljivanja opterećenja onečišćenja, proizvode se prema EN 858-1 s integriranim taložnikom, konstrukcija spremnika prema EN 12285.

Za održavanje je potrebno sklopiti ugovor s ovlaštenim sakupljačem opasnog otpada (ulja, masti i ostalo). Prazniti separator od ulja i masti prema potrebi i zbrinuti ih na način propisan zakonom o opasnom otpadu.

Detaljnim planom uređenja obuhvaćeno je rješenje mreža za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih i oborinskih voda, te je isto prikazano na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana, a navedeno će se detaljno razraditi kroz buduću projektnu dokumentaciju koja je neophodna za realizaciju planiranog, a sve sukladno zakonima i posebnim propisima Republike Hrvatske.

### 2.3.5. Telekomunikacijska mreža

Sva infrastruktura potrebna za planiranu zonu biti će položena u trupu novih planiranih prometnica kao i u trupu prometnica za koje je predviđena rekonstrukcija.

#### Postojeće stanje

Na području obuhvata DPU Dubravica ne postoji elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI), već se nalazi u cesti Metković - Bijeli vir na koji će ovaj obuhvaćeni DPU biti spojen s pristupnom cestom.

U zapadnom djelu ceste Metković - Bijeli vir nalazi se položene cijevi 3xØ50 mm i kroz jednu cijev je provučen bakreni kabel koji napaja izvodni stupić pored crkvice Sv. Ante na kojeg su spojeni postojeći pretplatnici na UPS Bijeli vir.

### **Buduće stanje**

Sadašnji mrežni kabel zadovoljava postojeće stanje. Izgradnjom DPU-a Dubravica preduvjet za kvalitetno povezivanje budućih pretplatnika u području obuhvata je izgradnja DTK, te povezivanje na UPS Bijeli vir ili eventualnom izgradnjom novog komutacijskog čvora iz razloga skraćivanja pretplatničke petlje i uvođenja novih širokopojasnih usluga. Za eventualni telekomunikacijski čvor potrebno će biti osigurati zemljište veličine do 20 m<sup>2</sup> unutar obuhvata DPU ili van ili prostorija od 10-15 m<sup>2</sup> u nekom od objekata.

Stvaranje preduvjeta izvršiti će se proširenje svjetlovodne mreže na predmetnom području kao rekonstrukcija i proširenje buduće pristupne elektroničke komunikacijske infrastrukture. U tu svrhu potrebno je svim planiranim ulicama u području zahvaćenom DPU-om predvidjeti koridore za EKI instalacije radi povezivanja sadašnjih i budućih i budućih objekata kao i preuzimanje postojeće EKI mreže.

### **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja**

Sukladno posebnim propisima investitor je dužan izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK). Za priključenje građevinu na EKI građevine moraju imati elektroničke komunikacijske instalacije.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja EKI mogu se podijeliti na:

- uvjeti za gradnje EKI mreža po javnim površinama (glavne trase)
- uvjeti za priključke pojedinih objekata na javnu EKI mrežu
- uvjeti za smještaj određenih elemenata EKI mreže na javnim površinama (javne telefonske govornice; kabelski izvodni stupići-samostojeći, na stupu, na zidu, kabineti, UPS)

### **Uvjeti gradnje EKI mreže po javnim površinama (glavne trase)**

Pristup građenju EKI je takav da se gradi distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK). Za izgradnju DTK koriste se cijevi PVC Ø110 mm, PEHD Ø75 mm i PEHD Ø50 mm. Za odvajanje, ulazak EKI mreže u objekt te skretanje i račvanje, koriste se montažni HT zdenci tipa D1, D2, D3 i D4 za nazivna opterećenja. Za ugradnju zdenaca na postojećoj DTK koriste se HT zdenci tipa D1-P, D2-P, D3-P i D4-P.

Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječnu 0,4x0,8 m.

Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1 m. Osnovno je da dimenzije rova ovise o broju cijevi i načinu polaganja.

### **Uvjeti za priključke pojedinih objekata na javnu EKI mrežu**

Kod izdavanja posebnih uvjeta za lokacijsku dozvolu također se uvjetuje izgradnja privodne distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od objekta do granice vlasništva zemljišta no kojem se objekt gradi a prema uvjetima telekomunikacijskog operatera, odnosno organizacije koja je nadležna za građenje, održavanje i korištenje DTK mreže. Do svakog poslovnog ili stambenog objekta predvidjeti polaganje najmanje dvije (2) cijevi najmanjeg promjera Ø50 mm.

U blizini EKI objekta, opreme i spojnog puta ne smije se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvoditi određene radove ili podignuti novu građevinu, investitor mora unaprijed pribaviti suglasnost vlasnika dotičnog EKI objekta, opreme, i spojnog puta radi poduzimanja mjere zaštite i osiguranja njihovog nesmetanog rada.

**Uvjeti za smještaj određenih elemenata EKI na javnim površinama**

Za pojedine elemente EKI potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica - 1 m<sup>2</sup>
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a - 10-20 m<sup>2</sup>
- kontejner za smještaj UPS-a - do 20 m<sup>2</sup>
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju
- montažni kabelski zdenči - prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova - dimenzije zdenaca su tipizirani)

Posebnim propisima o načinu i uvjetima određivanja zone EKI i povezane opreme date su detaljne minimalne udaljenosti od drugih instalacija. Za navedenu Poslovnu zonu date su karakteristične udaljenosti u slučaju paralelnog vođenja ili približavanja trasi elektroničkog komunikacijskog kabela drugih podzemnih ili nadzemnih objekata, gdje je udaljenosti manja od udaljenosti propisanih u tablici, investitor mora zatražiti suglasnost vlasnika tih objekata.

**Karakteristične udaljenosti od drugih instalacija**

Redni broj	VRSTA OBJEKTA	Udaljenost (m)
1.	Udaljenost od donjeg ruba nasipa (pruga, cesta i drugo)	5
2.	Udaljenost od uporišta nadzemnih kontaktnih vodova	1
3.	Udaljenost od uporišta elektroenergetskih vodova	1
4.	Udaljenost od uporišta nadzemnih telekomunikacijskih kabela	1
5.	Udaljenost od cjevovoda gradske kanalizacije, slivnika i toplovoda	1
6.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera do 200 mm	1
7.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera većeg od 200 mm	2
8.	Udaljenost od plinovoda i toplovoda s tlakom do 0,3 MPa	1
9.	Udaljenost od plinovoda s tlakom od 0,3 do 1 MPa	10
10.	Udaljenost od plinovoda s tlakom većim od 10 MPa izvan gradskih naselja	30
11.	Udaljenost od instalacija i spremnika sa zapaljivim ili eksplozivnim gorivom	10
12.	Udaljenost od tračnica tramvajske pruge	2
13.	Udaljenost od regulacijske crte zgrada u naseljima	0,6
14.	Udaljenost od temelja zgrada izvan naselja	5
15.	Udaljenost od živih ograda	2
16.	Udaljenost od energetskeg kabela do 10 kV napona	0,5
17.	Udaljenost od energetskeg kabela od 10 do 35 kV napona	1
18.	Udaljenost od energetskeg kabela napona većeg od 35 kV	2
19.	Udaljenost od stabala drveća	2

U slučaju primjene zaštitnih mjera, minimalna udaljenost između kabela ne smije biti manja od 0,3 m.

Križanje podzemnih elektroničkih komunikacijskih kabela s elektroenergetskim kabelima izvodi se u pravilu pod kutom od  $90^\circ$  ali ni u kojem slučaju kut ne može biti manji od  $45^\circ$ . Iznimno, kut se može smanjiti na  $30^\circ$ , uz posebno obrazloženje opravdanosti razloga za navedeno smanjenje.

Okomita udaljenost na mjestu križanja između najbližeg elektroničkog komunikacijskog kabela i najbližeg elektroenergetskog kabela mora iznositi 0,3 m za elektroenergetske kabele nazivnog napona do 1 kV, a 0,5 m za elektroenergetske kabele napona između 1 kV i 35 kV.

Mjesto križanja s vodovodnim ili kanalizacijskim cijevima ovisi o visinskom položaju elektroničkog komunikacijskog kabela, te u pravilu treba biti izvedeno na način da cijev prolazi ispod elektroničkog komunikacijskog kabela, pri čemu okomita udaljenost između kabela i glavnog cjevovoda mora iznositi najmanje 0,5 m, a kod križanja kabela s kućnim priključcima najmanji razmak treba biti 0,3 m.



## 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Ovim Planom utvrđuju se uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina, odnosno uvjeti i način građenja na građevinskim česticama, a prikazani su na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje.

U granicama obuhvata intervencije u prostoru, obzirom da se radi o budućoj poslovnoj zoni određena je tipologije građenja i namjene, a sukladno tome utvrđeni su uvjeti i način gradnje.

U potpunom obuhvatu zone gospodarske - poslovne namjene (K) prostor je predviđen za srednju gradnju.

### 2.4.1. Uvjeti i način gradnje,

Svi uvjeti za građenje koji se očitavaju iz grafičkih prikaza mogu se smatrati okvirnima obzirom na točnost raspoložive katastarske podloge. Ovim Planom dopuštena su minimalna odstupanja uz suglasnost nadležnih službi i pravne osobe koja je izradila plan.

Planom su definirani sadržaji planiranih građevina i to za gospodarsku - poslovnu namjenu (K).

Unutar područja obuhvata predviđena je izgradnja novih građevina uz opremanje zone prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih prometnica predviđena je uz granice obuhvata zone, a uključuje i radove na infrastrukturnoj mreži koja je predviđena u trupu ceste.

Sukladno tome predložena je urbanistička parcelacija unutar granica obuhvata kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje.

#### Gospodarsku - poslovnu namjenu (K)

Objekti gospodarske - poslovne namjene (K 2/3) predviđeni su u potpunom obuhvatu Plana.

Za gradnju unutar koridora 110 kV kako je označeno na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje potrebno je utvrđivanje uvjeta, suglasnosti i mišljenja od strane tvrtke Hrvatska elektroprivreda., Operator prijenosnog sustava d.o.o, Prijenosno područje Split.

Iz tog razloga kod izgradnje objekata smještenih na građevinskim česticama 1, 2, 3, 4, 5, 6, 15 i 16 kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje je maksimalna dopuštena katnost Po+P, a maksimalna visina građevine može biti 5 m od kote javno-prometne površine s koje se pristupa objektu.

Objekti smješteni na ostalim građevinskim česticama što je prikazano na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje imaju dopuštenu katnost je Po+P+2K, a maksimalna visina građevine može biti 12 m od kote javno-prometne površine s koje se pristupa objektu.

Okoliš objekata mora biti uređen i dostupan, s karakterom javnog prostora s pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i urbanom opremom namijenjenoj korisnicima poslovnih prostora.

Poslovna djelatnost koja će se odvijati u ovim objektima svojim utjecajem na okoliš (povećanjem prometa vozila, ljudi, razinom buke, rasvjete, mirisa, količinom otpada i

ostalih pratećih pojava) mora biti unutar normalnih zakonskih okvira koji su propisani za planirane djelatnosti.

### **Oblikovanje građevina**

Novu izgradnju potrebno je temeljiti na primjerenim volumenima i prepoznatljivim arhitektonskim elementima podneblja kao i na principu uklapanja u proporcije objekata susjedne gradnje.

Pri oblikovanju građevina potrebno je naglasiti urbani karakter prostora uređenjem okoliša objekata. Okoliš svakog objekta mora svojim uređenjem biti usklađen s uređenjem okoliša susjednih parcela i javnih prometnih površina.

### **Javne zelene površine Z1 (javni park)**

Na južnom dijelu obuhvata Plana, kako je prikazano na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje, planirane su javne zelene površine - javni park.

### **Trafostanice**

Ovi objekti izvode se kao tipske gradske trafostanice u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš, u ravnini prilaznog kolnika i okolnih parkirnih mjesta.

### **Javne prometne površine i parkirališta**

Ove površine imaju karakter prometnica i parkirališta i služe kao prilazi objektima u planiranoj zoni.

Sa kolnika se može direktno ulaziti na parkirna mjesta na građevinskim česticama. Završna obrada kolnika je u asfalt-betonu.

U svim novim kao i u ulicama predviđenim za rekonstrukciju planirani su obostrani pločnici, s drvoredima.

U trupu prometnica predviđene su glavne infrastrukturne trase čiji je položaj i međusobni odnos utvrđen u kartografskim prikazima Infrastrukturnih sustava: 2.1. Promet, 2.2. Elektroenergetika, 2.3. Vodoopskrba i odvodnja i 2.4. Telekomunikacije.

### **Oblikovanje javne rasvjete i urbane opreme**

Duž kolnih i pješačkih prometnica unutar područja obuhvata predviđena su mjesta za postavljanje stupova javne rasvjete. Tip i vrsta kandelabara, te pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete pojedine ulice.

Razmještaj i oblikovanje elemenata urbane opreme treba dati sliku uređenog urbanog prostora kao smirenog kultiviranog ambijenta.

### **2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

Unutar područja obuhvata Plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Obuhvat Plana se ne nalazi unutar kategorija zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05, 139/08) ali ulazi u područje nacionalne ekološke mreže sukladno uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine 109/07) HR 1000031 "Delta Neretve" - međunarodno važno područje za ptice i HR 5000031 "Delta Neretve" - područje važno za ptice te ostale svojte i stanište.

Promatrana zona buduće poslovne zone obuhvaćena je zaštitom u sklopu planiranog parka prirode, a u pogledu zaštite kulturno-povijesne baštine zona se nalazi u obuhvatu zaštite arheološkog područja koje zauzima širi prostor.

U kontekstu zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa promatrana zona nalazi se u obuhvatu posebno značajnog područja:

- delta Neretve od Metkovića do mora sa značajnim i još neistraženim lokalitetima antičke melioracije, lučkih postrojenja, villa suburbana i rustica, brojnih povijesnih naselja poluurbanih i ruralnih osobina, pretpovijesnih nalazišta, srednjovjekovnih fortifikacija na uzvisinama.

Prostorni obuhvat buduće zone kao dio delte Neretve s okolnim krškim visovima spada i pod evidentirana kulturna dobra nacionalne i međunarodne valorizacije na području Grada Metkovića.

Navedene aspekte zaštite koji obuhvaćaju prostorni obuhvat buduće zone potrebno je uzeti u obzir pri procesu planiranja i izrade Detaljnog plana uređenja za spomenuto područje.



## 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Temeljno načelo integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora sadrži zaštitu okoliša kao kontinuiranu i u svim segmentima prisutnu komponentu. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš stoga mora biti prisutno u svim komponentama ovoga plana.

Za Grad Metković se u cjelini se može reći da predstavlja područje relativno dobro očuvanog okoliša.

Pri izgradnji svih novih građevina posebnu pažnju treba posvetiti samom oblikovanju, poštujući s jedne strane elemente tradicionalne arhitekture ali istovremeno osiguravajući najviše standarde boravka i rada koji u tim građevinama trebaju biti osigurani.

### Zaštita voda

Mogući negativni utjecaj na okoliš odnosi se na potrebu cjelovitog rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne samo za prostor u obuhvatu predmetne zone već i širi prostor Grada Metkovića kako bi se onemogućilo zagađenje u bilo kojem obliku.

Na području grada Metkovića planira se gradnja mješovitog sustava odvodnje otpadnih voda. Na širem području oko obuhvata DPU-a izgrađena je kanalizacijska mreža za dispoziciju otpadnih voda, što predstavlja dio sustava, pa se predviđa daljnja realizacija po etapama u skladu sa cjelovitim projektnim rješenjem.

Temeljem tog rješenja određeno je i mjesto priključenja planirane kanalizacije na širu mrežu, budući da na području obuhvata DPU-a kanalizacijski sustav još nije izgrađen.

Najveći su izvor zagađenja otpadne vode i općenito otpadne tvari, ali ne smije se zanemariti ni drugo kao što je ispiranje zagađenih površina, prometnica, erozija, ispiranja tla, sredstva u poljodjelstvu, gnojišta, prirodna zagađenja i izvanredna zagađenja. Pravilno rješavanje otpadnih voda i drugog otpada iz naselja i gospodarstva s uređajima za pročišćavanje preduvjet je zaštite voda od zagađivanja. U provedbi plana treba provoditi sljedeće mjere zaštite tla i vode od zagađivanja:

- u procesima proizvodnje vršiti predtretmane otpadnih voda, izgraditi uređaj za pročišćavanje kolektivnog i individualnog tipa,
- na građevnim parcelama izvoditi nepropusnu kanalizaciju za odvođenje fekalnih i otpadnih voda,
- na građevnim parcelama smeće i druge otpatke sakupljajti na jednom mjestu sa kojega će biti osigurano redovno odvoženje otpada na odlagalište,
- na području zone gdje nema kanalizacije za odvodnju fekalnih i drugih otpadnih voda ne dozvoljava se pranje automobila i drugih strojeva, prosipanje vode s deterdžentima, niti ispuštanje motornih i drugih ulja izvan za to određenog i uređenog prostora unutar građevnih parcela,
- da se svaki korisnik građevne parcele u zoni brine o zaštiti vodovodne dovodne i razvodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred građevne parcele, kao i da štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađenja,
- ostvariti skladan i postojan razvoj u kojem neće neracionalno korištenje resursa prostora dovesti do pogoršanja kakvoće voda, zdravlja ljudi i zbog toga do teškoća ili čak zaostajanja samog razvoja,
- da svaki korisnik građevne parcele u zoni ne unosi u tlo opasne i štetne materije koje mogu ugroziti kvalitetu i prirodne vrijednosti podzemnih voda. Pod štetnim materijama smatraju se one koje mogu prouzrokovati fizičku, kemijsku, biološku ili bakteriološku promjenu svojstva podzemne vode u mjeri koja ograničava i onemogućava njeno korištenje.

### Zaštita od buke

Buka je zvuk čija razina prekoračuje najviše dopuštene razine koje su posebno propisane s obzirom na vrijeme i mjesto gdje nastaje u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Izvorom buke, sukladno Zakonu o buci (Narodne novine 145/04), smatra se svaki objekt sa

sredstvima za rad i transport uređajima, instalacijama, te bučne aktivnosti i drugi objekti i radnje od kojih se širi zvuk, a koji prelazi dopuštenu razinu.

Utjecaji koji djeluju na stvaranje komunalne buke su: promet (cestovni, morski i zračni), buka iz industrijskih pogona i buka uvjetovana turizmom (rad ugostiteljskih objekata - restorana, kafića, disco clubova, rekreacijski centri i sl.).

Zvuk što ga osobe koje borave i rade u obuhvatu planirane zone mora biti na takovoj razini da ne ugrožava zdravlje ta da osigurava noćni mir kao i zadovoljavajuće uvjete za boravak i rad. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kao je to propisano posebnim propisima za zaštitu od buke.

Na području plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (Narodne novine 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (Narodne novine 145/04), unutar zone gospodarske namjene (zona buke 5.) najviše razine buke mogu biti:

- na granici građevne čestice unutar zone - buka ne smije prelaziti 80 Db(A)
- na granici ove zone - buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči
- najviše dopuštene ocjenske ekvivalentne razine buke u zatvorenim boravišnim prostorijama mogu biti 40 dB(A) danju i 30 dB (A) noću

Za postojeća područja u kojim je razina buke viša od dopuštene, novoprojektirani ili rekonstruirani izvori buke moraju zadovoljavati uvjete propisane stavkom 1. ovog članka. Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina, objekata i uređaja razina buke koja potječe od novih izvora ne smije prijeći prethodno zatečeno stanje.

#### Vegetacijski pokrov na prostoru buduće "Poslovne zone Dubravica"



Izvor: INSTITUT IGH d.d

### Zaštita tla

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih zakona, propisa, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz oblasti arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu. Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem uvjeta gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja.

### Zaštita zraka

Kvaliteta zraka na području Grada Metkovića nije ugrožena i na visokom je stupnju čistoće. Ovakvo stanje je potrebno zadržati i u daljnjem razvoju grada, pogotovo ako dolazi do izgradnje većih gospodarskih građevina ili građevina koje bi svojom aktivnošću mogle ugroziti kvalitetu zraka. Zaštita zraka osigurat će se i kontrolom rada malih kotlovnica te uvođenjem plinske mreže, štednjom i racionalizacijom potrošnje energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina,
- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija,
- osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente (naročito drvo i ugljen),
- na građevnih parcelama u zoni ne mogu se deponirati otpaci i drugi otpadni materijali koji bi zagađivali zrak u široj radnoj okolini i u zoni.

### Zaštita od požara i eksplozije

Mjere zaštite od požara provode se:

- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa,
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa,
- planiranjem zasebnih požarnih sektora, između kojih se nalaze protupožarne barijere najmanje širine  $h1/2 + h2/2$ , gdje su  $h1$  i  $h2$  visine građevina uz protupožarnu barijeru,
- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine i mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom otpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole,
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti i vanjska hidrantna mreža,
- građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene posebnim propisima,
- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

### Utjecaj elektroopreme, objekata i vodova

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima prostora obuhvata plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu. U tom kontekstu potrebno je navesti neke činjenice i provesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području zone nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora,
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš,
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira,
- trafostanica gradskog tipa predviđa se izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš (gradske trafostanice koje bi eventualno mogle biti locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš - buke, zagrijavanje, vibracije, požara i sl.),
- sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Za sprječavanje mogućeg negativnog vizuelnog utjecaja vanjske rasvjete na ukupnu noćnu sliku ovog dijela grada obvezna je izrada projekta vanjske rasvjete za zonu u cjelini.

Zakonom je regulirana i definicija te svrha procjene utjecaja zahvata na okoliš kojom se prepoznaje, opisuje i ocjenjuje, na prikladan način, utjecaj zahvata na okoliš, tako da se utvrđuje mogući izravni i neizravni utjecaj zahvata na: tlo, vodu, more, zrak, šumu, klimu, ljude, biljni i životinjski svijet, krajobraz, materijalnu imovinu, kulturnu baštinu, uzimajući u obzir njihove međudnose.

U tu svrhu je kao jedna od glavnih obveza proizašlih iz navedenog Zakona donesena Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine 64/08, 67/09).

Za realizaciju planirane poslovne zone važno je poštivanje Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine 64/08, 67/09).

Ovom Uredbom pobliže se određuju zahvati za koje se provodi procjena utjecaja zahvata na okoliš; zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš; način provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš; način rada i obvezni sadržaj mišljenja koje daje povjerenstvo; način sudjelovanja ovlaštenika; način provedbe postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš; način provedbe postupka izdavanja upute o sadržaju studije na zahtjev nositelja zahvata; način informiranja i sudjelovanja javnosti i zainteresirane javnosti u postupcima koji se uređuju ovom Uredbom; kriteriji i način pojedinačnih ispitivanja na temelju kojih se odlučuje o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Ovom Uredbom određuju se zahvati koji su u nadležnosti Ministarstva te nadležnog upravnog tijela u županiji odnosno u Gradu Zagrebu.

S obzirom na veličinu i obim zahvata, planirana zona spada u Prilog 2. ovog Pravilnika: **POPIS ZAHVATA ZA KOJE SE PROVODI OCJENA O POTREBI PROCJENE UTJECAJA ZAHVATA NA OKOLIŠ, A ZA KOJE JE NADLEŽNO MINISTARSTVO.**



Planirani zahvat Pravilnikom se klasificira kao "Infrastrukturni projekt:

- trgovački i prodajni centri građevinske bruto površine 50000 m<sup>2</sup> i više (označeno kao točka 9.1.),
- industrijske zone površine 5 ha i više (označeno kao točka 9.2.)".

Moguće je za očekivati da će nakon Ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš za obuhvat planirane zone biti potrebno izraditi Studiju utjecaja na okoliš s obzirom da se radi o poslovnoj zoni u kojoj su osim trgovačkih, skladišnih i komunalnih prostora moguć i smještaj radnih pogona čiste industrije te poljoprivrednog centra I. reda.

