

GRAD METKOVIĆ
UPU PRŽINE 2

III.

OBRAZLOŽENJE PLANA

UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja Pržine 2 predviđena je Prostornim planom uređenja Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“ br. 6/04, 1/10-ispravak, 1/15, 3/15-pročišćeni tekst, 1/17 - ispravak, 2/20).

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Pržine 2 i stavljanju van snage Detaljnog plana uređenja „Stambeno-poslovni kompleks i pastoralni centar Pržine“ (dalje u tekstu: Odluka o izradi) usvojilo je Gradsko vijeće Grada Metkovića na svojoj 25. sjednici održanoj 28. veljače 2020. godine. Odluka o izradi objavljena je u *Neretvanskom glasniku* broj 2/20.

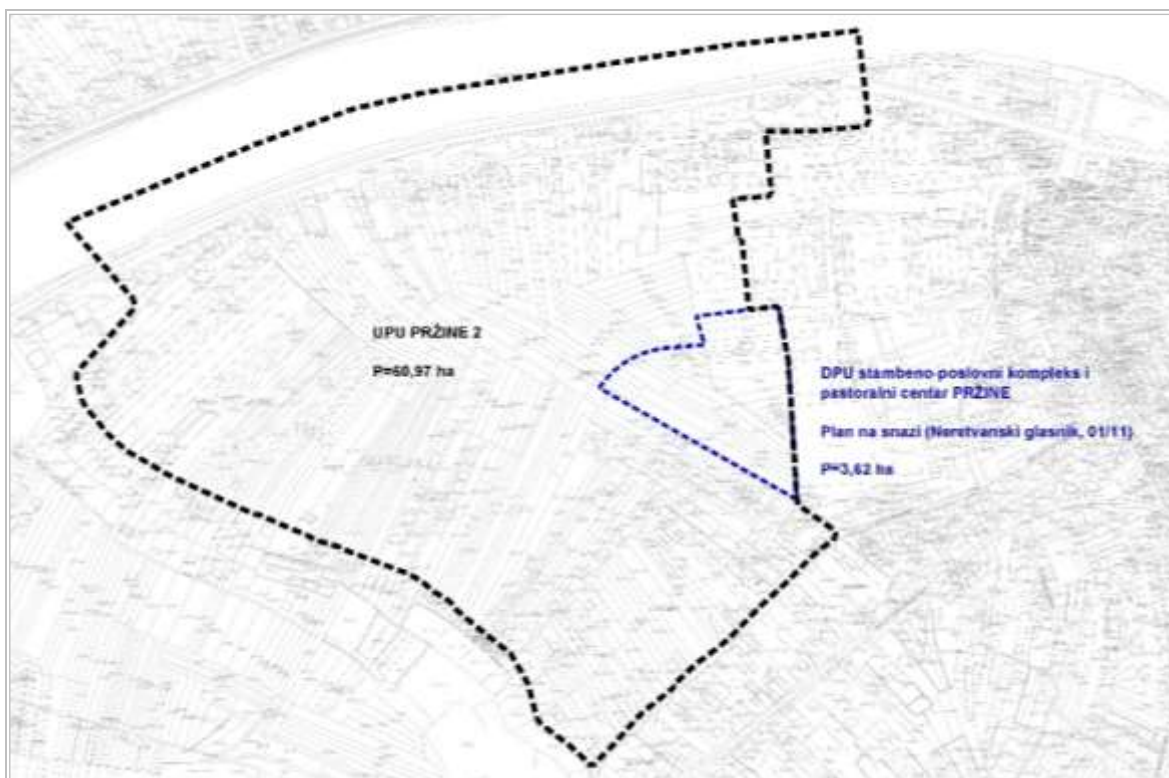
Za potrebe izrade UPU-a Pržine 2 nije planirana posebna izrada stručnih podloga, nego je u izradi korištena raspoloživa dokumentacija prostora koju su iz područja svog djelokruga osigurala javnopravna tijela.

Razlog izrade Plana su odredbe Zakona o prostornom uređenju kojima je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja naselja.

Osim neuređenih dijelova građevinskog područja naselja Metković, obuhvat plana obuhvaća i rubne dijelove središnjeg gradskog područja Metkovića te će se cijelo područje planirati na detaljniji način. Obuhvat plana utvrđen je II. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“ br. 2/20.). Navedenim izmjenama Prostornog plana uređenja Grada Metkovića propisane su i smjernice za UPU „Pržine 2“.

Dodatni razlog za izradu Plana je revalorizacija važećeg DPU-a, s obzirom na činjenicu da su prilikom provedbe navedenog plana uočeni neki problemi, a od nekih planskih rješenja se u međuvremenu odustalo. Osnovni planski koncept DPU-a biti će preuzet, a cjelokupno područje integralno razmatrano u okviru izrade Plana. Po donošenju UPU-a Pržine 2 DPU „Stambeno-poslovni kompleks i pastoralni centar Pržine“ biti će stavljen van snage.

Ukupna površina obuhvata Plana je **61,04 ha**.



Slika 1: Obuhvat UPU-a Pržine 2 i DPU-a „Stambeno-poslovni kompleks i pastoralni centar Pržine“

U Odluci o izradi navedeni su razlozi i ciljevi izrade Plana:

Cilj izrade i donošenja ovog Plana je propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru koji obuhvaća područje šireg centra Metkovića. Plan treba omogućiti racionalno stvaranje planskih pretpostavki za gospodarski, društveni i prostorni razvoj. Uz stvaranje mogućnosti za gradnju na zemljištima u privatnom vlasništvu Planom treba osmisliti javne prostore u središtu mjesta, adekvatno riješiti prometne potrebe te planirati javne sadržaje i javne površine naselja (parkovi, trgovi, šetnice i sl.)

Prostorno planska rješenja trebaju definirati uvjete građenja u prostoru, a u skladu sa trenutnim mogućnostima i potrebama korisnika prostora, održivim razvojem, te uvjetima zaštite i očuvanja postojećih kvaliteta prostora.

ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Odluka o izradi dostavljena je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 – dalje u tekstu: Zakon) na adrese tijela i pravnih osoba s posebnim ovlastima:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava vodnog gospodarstva, Ul. grada Vukovara 220, 10000 Zagreb
3. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik
4. Hrvatska elektroprivreda d. d., Distribucijsko područje Elektrodalmacija, Pogon Metković, Mlinska 1a, 20350 Metković,
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja, V. Nazora 32, 20000 Dubrovnik
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik,
7. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Mihanovićeve 9, 10000 Zagreb
8. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
9. Ministarstvo državne imovine, Dežmanova ulica 10, 10000 Zagreb
10. Hrvatske vode, VGO Split, Vukovarska 35, 21000 Split
11. Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za strateško planiranje, razvoj i studije, Odjel za strateško planiranje i razvoj, Vončinina 3, 10000 ZAGREB
12. Županijska uprava za ceste, V. Nazora 8, 20000 Dubrovnik
13. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Metković, Kralja Zvonimira 4, 20350 Metković
14. Lučka ispostava Metković, Trg kralja Tomislava 5, 20350 Metković
15. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
16. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, 20 000 Dubrovnik
17. Grad Metković, Odsjek za upravno-pravne poslove, društvene djelatnosti i opće poslove, Stjepana Radića 1, Metković
18. Ustanova za kulturu i sport Metković
19. Turistička zajednica grada Metkovića
20. Metković d.o.o., Mostarska 10, 20350 Metković
21. Čistoća Metković d.o.o., Mostarska 10, 20350 Metković
22. Metković razvoj d.o.o., Kralja Zvonimira 22, 20350 Metković

Svoje zahtjeve po odluci, sukladno čl. 60. Zakona, dostavili su:

1. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Mihanovićeve 9, 10000 Zagreb

2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik,
3. Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za strateško planiranje, razvoj i studije, Odjel za strateško planiranje i razvoj, Vončinina 3, 10000 ZAGREB
4. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik
5. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, 20 000 Dubrovnik
6. Hrvatske vode, VGO Split, Vukovarska 35, 21000 Split
7. Ministarstvo državne imovine, Dežmanova ulica 10, 10000 Zagreb

Z-1 HAKOM (dopis od 26. svibnja 2020.)

Dostavljen standardni dopis s načelima planiranja mreže elektroničkih komunikacija u kojem se navodi kako je potrebno ucrtati točan položaj i kapacitete nepokretne zemaljske mreže, odrediti mjesta konekcije, omogućiti postavu potrebnih građevina te postavljanje osnovnih postaja i antenskih sustava za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova.

Z-2 MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik (dopis od 27. svibnja 2020.)

Dostavljeni podaci i smjernice iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća koje je potrebno ugraditi u Plan.

Z-3 Hrvatske ceste d.o.o. (dopis od 1. lipnja 2020.)

Dostavljeni podaci o prometnicama unutar obuhvata Plana.

Z-4 Ministarstvo kulture (dopis od 16. lipnja 2020.)

Dostavljeni podaci i smjernice iz područja zaštite kulturnih dobara koje je potrebno ugraditi u Plan.

Z-5 Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije (dopis od 17. lipnja 2020.)

Dostavljeni podaci i smjernice iz područja zaštite prirode koje je potrebno ugraditi u Plan te popis zakona s kojima je potrebno uskladiti Plan.

Z-6 Hrvatske vode, VGO Split (dopis od 18. lipnja 2020.)

Dostavljeni podaci i smjernice iz područja zaštite od štetnog djelovanja voda – poplava, korištenja voda te zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja. Posebno su istaknuti zahtjevi za planiranje uređenja zaštitnog inundacijskog pojasa uz Neretvu (lijevi nasip rijeke Neretve).

Z-7 Ministarstvo državne imovine (dopis od 17. lipnja 2020.)

Dostavljen opći dopis kojim se traži da se Ministarstvu dostave kartografski prikazi i podaci u tabličnom prikazu za građevinska područja na kojima se planira prenamjena ili izmjena koeficijenta izgrađenosti i/ili iskoristivosti.

III.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA ZONE PRŽINE 2 U PROSTORU GRADA METKOVIĆA

Grad Metković nalazi se u sjevernom dijelu Dubrovačko-neretvanske županije, uz državnu granicu s Bosnom i Hercegovinom. Površina Grada iznosi 51,21 km² što ga čini četrnaestom po veličini jedinicom lokalne samouprave u Županiji (2,87% ukupne površine županije). Prema popisu stanovništva iz 2011. godine Metković ima 16.788 stanovnika te je iza Dubrovnika najveći grad u županiji. Grad Metković obuhvaća pet statističkih naselja: Dubravica, Glušci, Metković, Prud i Vid, a najveći broj stanovnika živi u središnjem naselju Metkoviću – 15.329, što iznosi 91,3% ukupnog broja stanovnika jedinice lokalne samouprave.



Slika 2: Položaj UPU-a Pržine 2 u naselju Metkoviću (karta: Geoportal DGU)

Područje UPU-a Pržine 2 nalazi se u središnjem dijelu naselja Metković i nastavlja se na gusto izgrađeni prostor gradskog centra.

Zona Pržine 2 je Prostornim planom uređenja Grada Metkovića planirana kao građevinsko područje naselja mješovite namjene. Građevinska područja naselja definirana su PPUG Metkovića kao područja namijenjena izgradnji naselja u kojima se zadovoljavaju funkcije stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju naselja, kao što su javna i društvena namjena, gospodarska (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko turistička, turistička i sl.), športsko rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i sl.

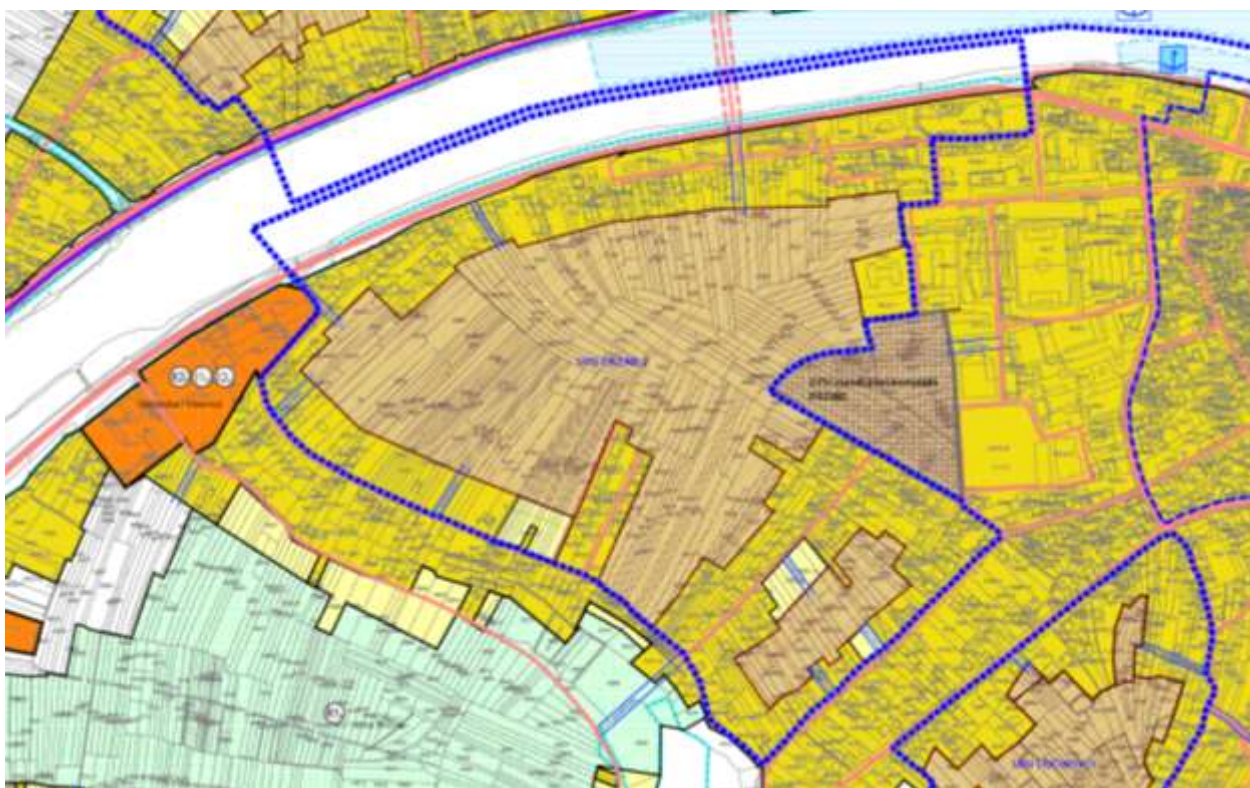
1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prostorni obuhvat plana

Zona Pržine 2 obuhvaća građevinsko područje naselja Metković. Veliki postotak područja unutar obuhvata plana je neizgrađen i nije opremljen prometnom i drugom infrastrukturom te je stoga prostornim planom utvrđen kao neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje naselja.

Člankom 79. Zakona propisano je da se urbanistički plan uređenja donosi obavezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja. Do donošenja UPU-a se na ovim područjima ne može izdati lokacijska dozvola i građevinska dozvola za gradnju nove građevine.

U ovom području moguće je pretpostaviti gradnju građevina od važnosti za grad koje mogu prometno, infrastrukturno ili vizurno opteretiti prostor (javni sadržaji, veći trgovački i uslužni sadržaji, višestambena izgradnja).



Slika 3: Obuhvat UPU-a Pržine 2 na izvodu iz Prostornog plana uređenja Grada Metkovića (građevinska područja)

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Grad Metković je u sustavu naselja definiranim Strategijom prostornog razvoja Republike Hrvatske (2017.) planiran kao „Regionalno središte“. Zona Pržine 2 logičan je prostor za planiranje širenja gradskog centra Metkovića prema zapadu. Unutar zone je moguće ostvariti sadržaje koji mogu doprinijeti jačanju kapaciteta grada kako bi se ostvarili preduvjeti za stvarno preuzimanje dodijeljene uloge „Regionalnog središta“. Planski razvoj centra Grada potaknuti će i jačanje funkcije Grada u skupini srednje velikih i malih gradova u cilju regionalnog povezivanja i generiranja općeg razvoja. Srednje veliki i mali gradovi urbanog karaktera poveznica su između većih urbanih područja i ruralnog prostora te je njihov razvoj ključan za opstanak pretežito ruralnih područja.

U kontekstu šire uloge Metkovića kao regionalnog središta u prostoru gradskog centra važno je omogućiti gradnju takvih sadržaja koji mogu ponuditi visoke standarde u pružanju gradskih usluga te privući

gospodarske djelatnosti. Pri tom je potrebno težiti uravnoteženom preplitanju funkcija i djelatnosti, a posebno dostupnosti kvalitetno oblikovanih javnih sadržaja i površina.

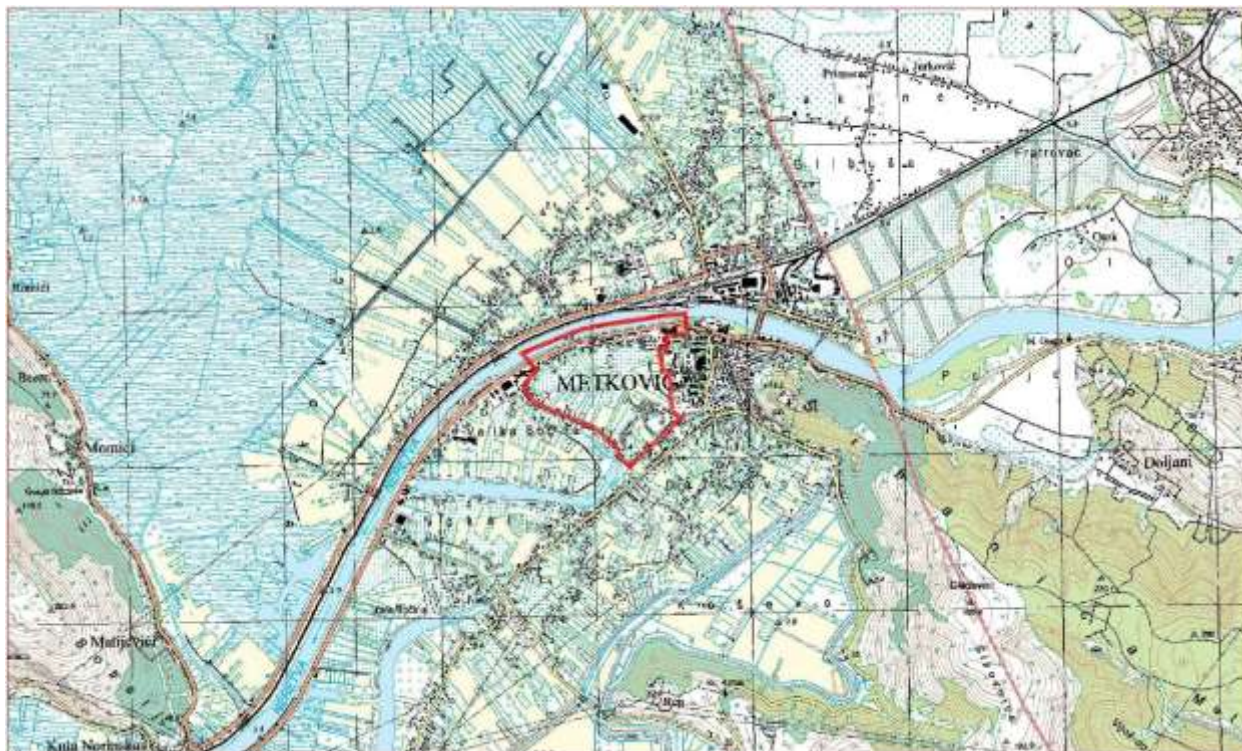
U skladu sa strateškim odrednicama prostornih planova državne, regionalne i lokalne razine opremanje prostora Pržine 2, utvrđenog kao građevinsko područje naselja, doprinosi smanjenju pritiska na širenje građevinskih područja. Strateška je odrednica prostornog planiranja da gradovi i naselja moraju postići uravnoteženi razvoj koji se primarno temelji na urbanoj preobrazbi i sanaciji izgrađenih dijelova građevinskih područja te gradnji unutar već utvrđenih građevinskih područja. Održivi razvoj gradova podrazumijeva racionalno korištenje prostora i raspoloživih resursa.

Urbanistički plan uređenja doprinijeti će i urbanoj sanaciji postojećih izgrađenih prostora koji su zauzeti neplanskom i nezakonitom gradnjom te će stvoriti preduvjete za njihovo komunalno opremanje i uključivanje u skladno uređeno gradsko tkivo središnjeg urbanog prostora.

Prometno - geografski položaj

Prometni značaj Donjoneeretvanskog kraja seže još od antičkih vremena, a sam Grad Metković nalazi se na važnom čvorištu riječnog, željezničkog i cestovnog prometa. Specifičnost cijele doline su povoljna reljefna obilježja, koja omogućuju razvoj prometne mreže više vrsta prometa te prometno povezivanje unutar županije i sa susjednim zemljama. Rijeka Neretva predstavlja prirodni koridor i vezu sa zaleđem (Bosna i Hercegovina, Panonska Hrvatska), u kojem su razvijeni svi spomenuti oblici prometa. Ulaganje u daljnji razvoj različitih vrsta prometa preduvjet je za gospodarski razvoj cijelog kraja.

Obuhvat UPU-a Pržine 2 nalazi se u središnjem dijelu naselja Metković. Granica obuhvata definirana je postojećim prometnicama s istočne, zapadne i južne strane te rijekom Neretvom sa sjeverne strane.



Slika 4: Prometno-geografski položaj UPU Pržine 2 u naselju Metkoviću (karta: Geoportal DGU)

Topografski smještaj

Naselje Metković smješteno je u sjeveroistočnom dijelu donjoneeretvanske doline, na dodiru krškog okvira i aluvijalne ravnice, spajajući lijevu i desnu obalu Neretve. Samo područje obuhvata UPU-a nalazi se u dolini, na pretežito ravnom terenu.



Slika 5: Pogled na zonu Pržine 2

Podneblje

Prema Koppenovoj klasifikaciji klima na području Grada Metkovića nosi oznaku Csa. To je sredozemna klima čija su temeljna obilježja suha i vruća ljeta, vlažne i blage zime s maksimalnim padalinama u kasnu jesen (studeni – prosinac), a minimalnim tijekom ljeta (srpanj – kolovoz). Prosječna godišnja količina padalina iznosi oko 1300 mm. Snijeg je izuzetno rijetka pojava, kao i grmljavina, tuča i magla.

Srednja godišnja temperatura iznosi 15,7°C. Najhladniji mjeseci su prosinac, siječanj i veljača no i tada temperatura rijetko padne ispod nule. Najtoplije je u srpnju i kolovozu. Najviša temperatura zabilježena je 4. kolovoza 2013. godine i iznosila je 39,8°C, a najniža -9,1°C zabilježena 26. siječnja 2000. godine.

Geološka, reljefna i pedološka obilježja

Na prostoru Grada Metkovića, ali i cijele doline Neretve prisutna su dva tipa reljefa:

- zaravnjeni naplavni tereni delte Neretve
- brdoviti krški vapnenački reljef

Zaravnjeni naplavni tereni delte Neretve su ovdje najviše prisutni. Nalaze se na dijelovima gdje je izvršena meliorizacija, pri čemu su stvorene plodne poljoprivredne površine s prilično poroznim tlom koje sadrži pijesak i šljunak. Brdoviti krški vapnenački reljef okružuje deltu Neretve s kopnene strane. Procesima kemijskog otapanja vapnenačkih stijena (korozija) formirani su brojni površinski krški reljefni oblici (škrape, ponikve i dr.).

Područje obuhvata UPU-a nalazi se na zaravnjenom naplavnom terenu delte Neretve kojeg čine aluvijalni nanosi, odnosno fluvijalni pleistocensko-holocenski sedimenti sastavljeni od poroznih pjeskovitih glinastih šljunaka, najčešće prekriveni prašinastim glinama čiju podlogu tvore fluvijacijalne naslage. Važna karakteristika aluvijalne ravni je raznolikost sastava tla, što je važno saznanje za korištenje i određivanje poljoprivredne kulture, osobito trajnih nasada. Tereni u dolini Neretve su uglavnom nestabilni, s visokom razinom podzemnih voda. Nosivost je manja od 0,5 kp/m², što zahtjeva poseban obzir pri odabiru načina gradnje, kao i pri samoj izgradnji temelja građevinskih objekata.

Seizmološka obilježja

Delta Neretve pripada velikom seizmičkom bloku, s individualnim seizmičkim osobinama, koji obuhvaća prostor donjeg toka Neretve, kanal do poluotoka Pelješca i poluotok Pelješac. Razdoblje seizmičkih pokreta je duže (10 i više godina) te se potresi ističu intenzitetom, a ne učestalošću. Utvrđeno je recentno spuštanje kopna i pozitivno pomicanje obalne linije na što ukazuje i produženje toka Neretve u podmorju Neretvanskog kanala. U proteklih 50-ak godina u nekoliko navrata su zabilježeni potresi srednje jakosti koji su izazvali manja rušenja i materijalne štete.

Prostoru UPU-a nalazi se unutar granice VIII. stupnja po MCS skali.

Hidrografske značajke

Hidrografske resurse Grada Metkovića čine izvori, rijeke i ostale vodne površine. Rijeka Neretva je najveći vodni resurs u ovom i širem prostoru. Ujedno je i najduža rijeka jadranskog sliva koja je pritom formirala najveću deltu. Prije suvremenih melioracijskih zahvata ovim je područjem prolazilo 12 rukavaca rijeke. Zahvatima u izgradnji luke Ploče i melioracijom neretvanskih blatija danas su ostala samo četiri rukavca. Rijeka Neretva plovna je od Metkovića do ušća, u ukupnoj dužini od 20 km. Ostali hidrografski resursi rasprostranjeni su s obje strane rijeke Neretve, a čine ih brojni manji tokovi (Pologoša, Bajer i dr.), odvojci (Stara rijeka i dr.), mrtvaje ili mrtvice (Veliki Strimen i dr.) i ostale vodne površine zastupljene u močvarnom obliku.

Osim rijeke Neretve uz sjevernu granicu obuhvata, na području UPU-a nema drugih površinskih tokova.

Vegetacija

Sukladno klimatskim obilježjima, Donjoneretvanski kraj pripada zoni sredozemne vazdazelene vegetacije. Na ovom području tlo je stoljećima bilo izloženo degradaciji zbog prekomjerne sječe, a u cilju stvaranja pogodnih površina za poljoprivredu i stočarstvo. Osim klimatskih značajki, na vegetaciju Donjoneretvanskog kraja presudno su utjecali i drugi faktori. Jedan od njih je i plavljenje nižih deltastih dijelova, pa se na tim mjestima nije razvila vegetacija sukladna klimatskim obilježjima, već je njen razvoj primarno uvjetovan razinom vode. Takav biljni pokrov, vezan uz posebna svojstva staništa, može se međusobno razlikovati kroz vegetaciju vlažnih i vegetaciju slanih staništa.

Od 80-ih godina uvelike se promijenio fizički izgled Donjoneretvanskog kraja, osobito nizinskog dijela, koji se pretvara u najvrijednije agrarno područje Primorske Hrvatske. Na mjestu gdje je donedavno bila vegetacija močvara, danas se nalazi kulturni krajolik. Osim vrtlarskih kultura, znatno su zastupljene tradicionalne kulture vinograda i maslina. U suvremenoj transformaciji Donjoneretvanskog kraja važnu ulogu imaju i nove kulture s plantažama mandarina i kivija.

Veliki dio područja obuhvata UPU-a prekriven je vegetacijom. Zastupljeno je uglavnom nisko raslinje (trava), srednje (grmlje) i nešto visokog raslinja (stabla). Veliki dio vegetacije zauzimaju stabla mandarina.



Slika 6: Vegetacija unutar obuhvata plana



Slika 7: Vegetacija unutar obuhvata plana

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Prostor je samo djelomično infrastrukturno opremljen u njegovim rubnim, izgrađenim dijelovima. Najveći dio obuhvata odnosi se na neizgrađen, prostorno nedostupan te komunalno neopremljen prostor.

Prometna opremljenost

Uz sjevernu granicu obuhvata prolazi državna cesta DC9 (G. P. Metković (gr. BiH) – Opuzen – DC8) – Splitska ulica, u smjeru jugozapad-sjeveroistok. Između državne ceste i rijeke Neretve uređena je šetnica s biciklističkom stazom. Unutar obuhvata plana nalaze se nerazvrstane prometnice koje služe za pristup do postojeće izgradnje.



Slika 8: Šetnica uz Neretvu



Slika 9: Ulaz u zonu s državne ceste (sjeverozapadni dio)

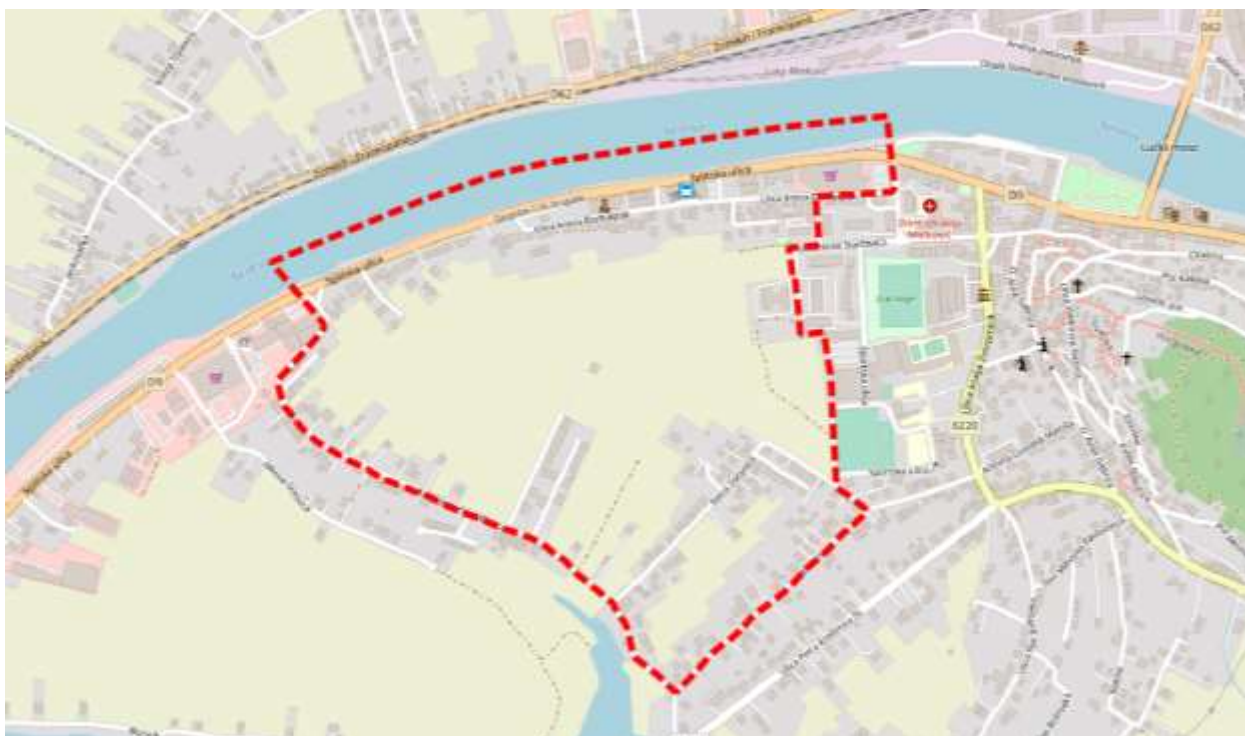
Istočna granica obuhvata plana definirana je postojećim ulicama: Ulica don Radovana Jerkovića, Ulica Ante Starčevića i Sportska ulica. Za južni dio Sportske ulice (istočno od pomoćnog igrališta NK Neretva) izrađeni su projekti za rekonstrukciju i proširenje koridora koji su poštivani prilikom izrade ovog plana. Jugoistočnu granicu obuhvata čini Ulica Mobine, dok je jugozapadna granica definirana Ulicom Andrije Kačića Miošića.



Slika 10: Ulica Mobine



Slika 11: Ulica Andrije Kačića Miošića



Slika 12: Postojeća prometna infrastruktura na području UPU-a Pržine 2 (podloga: OpenStreetMap)

Javni prijevoz

Javni prijevoz u Gradu Metkoviću organiziran je autobusima. Državnom cestom prometuju autobusne linije koje povezuju veća naselja i gradove. Za sada ne postoji gradski prijevoz unutar naselja Metković. Unutar obuhvata UPU-a nalazi se autobusni kolodvor.



Slika 13: Autobusni kolodvor (Splitska ulica)



Slika 14: Autobusni kolodvor (Ulica kneza Domagoja)

Pošta

Na području obuhvata nema poštanskih ureda. U središtu naselja Metković djeluje stalni poštanski ured.

Elektroničke komunikacije

Na području obuhvata UPU-a nije izgrađen sustav elektroničkih komunikacija. Postojeće su kuće spojene na mrežu zračnim vodovima.

Sustav javnih elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži u Gradu Metkoviću sadrži telefonsku mrežu, mrežu za prijenos podataka te mrežu za prijenos televizijskih i video signala.

U PPUG-u Metkovića predviđa se rekonstrukcija i dogradnja distributivne kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati omogućen priključak na mrežu elektroničkih komunikacija.

Sustav javnih komunikacija u pokretnoj mreži sastoji se od staničnog ustroja baznih radijskih stanica kojima se osigurava povezanost mobilnim signalom na području obuhvata.

Sustav elektroopskrbe

Područje Grada Metkovića opskrbljuje se električnom energijom iz trafostanice TS 110/35 kV „Opuzen“ preko tri trafostanice TS 35/10 kV: „Opuzen“, „Metković 1“ i „Metković 2“. Trafostanica TS 35/10 kV „Metković 1“ je temeljito rekonstruirana (ugrađeni novi transformatori snage 8 MVA, numerička zaštita na naponu 110 V, vakuumski prekidači).

Na području obuhvata mreža elektroopskrbe izgrađena je samo u rubnim dijelovima. Postojeće građevine priključene su na mrežu podzemnim kablovima i zračnim vodovima.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Područje Grada Metkovića opskrbljuje se vodom putem dva nezavisna vodoopskrbna sustava: vodoopskrbni sustav Neretva-Pelješac-Korčula-Lastovo-Mljet (NPKLM) i vodoopskrbni sustav Doljani. Studijom izvodljivosti EU projekta „Razvoj vodnokomunalne infrastrukture aglomeracije Metković“ predviđeno je da se budućnosti kao primarni dobavni pravac pitke vode koristiti izvorište Doljani u BiH, dok će se izvorište Prud koristiti kao alternativno rješenje za vrijeme zaslantjenja izvorišta Doljani.

Vodoopskrbna mreža na području obuhvata izgrađena je samo u rubnim dijelovima.

Distributer pitke vode za područje Grada Metkovića je tvrtka Metković d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda.

Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda na području Grada Metkovića još nije riješena na zadovoljavajući način.

Studijom izvodljivosti EU projekta „Razvoj vodnokomunalne infrastrukture aglomeracije Metković“ predviđena je u sklopu razvoja sustava odvodnje aglomeracije Metković izgradnja novih građevina sustava odvodnje u gradu Metkoviću (cjevovoda, crpnih stanica i ostalih objekata) za potrebe izvedbe razdjelnog sustava odvodnje, točkasta rekonstrukcija postojećih cjevovoda mješovitog sustava i izvedba novih cjevovoda razdjelnog sustava odvodnje, čime se najveći dio postojećeg mješovitog sustava odvodnje pretvara u oborinski sustav (uz novi razdjelni sustav), izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te izgradnja objekata za obradu mulja s uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Otpadne vode središnjeg dijela grada na lijevoj obali Neretve za koji već postoji kanalizacijska mreža prihvatiti će se lijevoobalnim obuhvatnim kolektorom i podvodnim sifonom prebaciti na desnu obalu odakle će se zajedno s otpadnim vodama naselja s desne obale i gospodarskih zona dovesti do uređaja za pročišćavanje na lokaciji Duvrat (nizvodno od Jerkovca).

Na području obuhvata UPU-a kanalizacijski sustav izveden je samo u rubnim dijelovima.

Zaštita voda

Zaštita voda od onečišćavanja provodi se radi očuvanja života i zdravlja ljudi i zaštite okoliša te omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda za različite namjene. Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće vode i izvorima onečišćenja, sprečavanjem, ograničavanjem i zbrinjavanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenja voda i stanje okoliša u cjelini te drugim djelovanjima usmjerenim očuvanju i poboljšanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda.

Uz sjevernu granicu obuhvata nalazi se rijeka Neretva čija se zaštita od onečišćenja osigurava daljnjim razvojem sustava odvodnje otpadnih voda.

Uređenje voda i vodotoka

Na cijelom donjoneretvanskom području potrebno je izvesti radove na rekonstrukciji i unapređenju postojeće natapne mreže, kao i radove na sanaciji i unapređenju postojećeg melioracijskog sustava.

Jedan dio područja obuhvata obuhvaća vodotok rijeke Neretve i dio njene južne obale. Predmetno područje nalazi se u branjenom poplavnom području, a glavna građevina obrane od poplava je lijevi nasip rijeke Neretve uz Splitsku ulicu.

U inundacijskom pojasu uz rijeku Neretvu potrebno je izvršiti sanaciju obalnog područja, posebno obaloutvrde, i istu zaštititi od erozije. Zelenu bankinu i inundacijski pojas funkcionalno i estetski treba uklopiti u urbanu strukturu grada. Planirani zahvat treba u prostorno-funkcionalnom smislu povezati s postojećom šetnicom na vrhu nasipa, te tako doprinijeti sigurnosnim uvjetima života u gradu, povećanju površine otvorenog javnog prostora i kvalitetnijem urbanom ugođaju ovoga dijela grada. Zahvatom se preporuča omogućiti korištenje rijeke za potrebe sporta i rekreacije. U predmetnom području obalnog pojasa moguća je izgradnja priveza za male brodice uz bankinu.

Zaštita od štetnog djelovanja voda i poplava osigurati će se provođenjem predviđenih mjera zaštite od poplava koje su usvojene na razini Grada Metkovića. Obuhvat plana nalazi se u branjenom poplavnom području na lijevoj obali Neretve. Na cijelom obuhvatu plana potrebno je izbjegavati gradnju podrumskih etaža u kojima bi se smještale garaže, vrijedne instalacije ili oprema 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. U slučajevima kada se grade podzemne etaže projektnim rješenjem potrebno je predvidjeti adekvatnu zaštitu od plavljenja.

Gospodarenje otpadom

Uređenjem i komunalnim opremanjem zone uvesti će se sustav prikupljanja komunalnog otpada kao i korisnih sastavnica otpada.

Komunalni otpad na području Grada Metkovića prikuplja i odvozi tvrtka Čistoća Metković d.o.o. Komunalni otpad odlaže se na odlagalištu Dubravica gdje se nalazi i reciklažno dvorište. Zeleni otoci za odvojeno prikupljanje korisnih sastavnica otpada postavljeni su na nekoliko mjesta u Metkoviću.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE, AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI**Zaštita krajobrazne i prirodne baštine**

Na području obuhvata nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Ekološka mreža

Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13) i predstavlja područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000. Ekološku mrežu RH čine područja očuvanja značajna za ptice – POP i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS.

Sjeverni dio obuhvata plana (rijeka Neretva) nalazi se unutar sljedećih područja ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS Delta Neretve - HR5000031
- područja očuvanja značajna za ptica - POP Delta Neretve - HR1000031

Navedena područja ekološke mreže zauzimaju jednako veliko područje pojedinačne površine oko 23.814 ha. Područje ekološke mreže unutar obuhvata UPU Pržine 2 obuhvaća svega 0,016% navedenih područja ekološke mreže te se po kriteriju ograničene površine zahvata kao i po kriteriju planirane namjene (vodne površine) isključuju mogući znatni negativni utjecaji na područje ekološke mreže.

Staništa

Prema Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Narodne novine br. 7/06, 119/09) i EU Direktivi o staništima, za područje Dubrovačko-neretvanske županije izrađeno je kartiranje staništa uz primjenu klasifikacije za

označavanje kodova i naziva stanišnih tipova iz radne verzije Nacionalne klasifikacije staništa. Na području obuhvata UPU-a prisutna su kopnena staništa i to tipovi: I.5.1. Voćnjaci i J. Izgrađena i industrijska staništa. Mjere zaštite staništa propisane su PPUG-om.

Očuvanje krajobraznih vrijednosti

Prostornim planom uređenja Grada Metkovića, a na temelju prethodno izrađenih krajobraznih studija, područje unutar obuhvata UPU-a štiti se kroz više kategorija.

Na razini Dubrovačko-neretvanske županije izrađena je „*Krajobrazna Studija DNŽ*“ koja izrađuje tipološku klasifikaciju krajobraza na I. i II. razini. Predmetna studija predlaže niz mjera i konkretnih preporuka kojima se pokušava unaprijediti razumijevanje krajobraznih vrijednosti, poboljšati njihova zaštita te ojačati postupci planiranja i upravljanja krajobrazom. Na cijelom području Grada Metkovića prepoznato je krajobrazno područje prirodnih krajobraza doline Neretve kao područje s velikom ugroženošću te su prostorno-planskom dokumentacijom predložene mjere zaštite.

Zaštita graditeljske baštine

Na području obuhvata plana ne nalaze se zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH, ali s obzirom na širi arheološki kontekst, radi se o potencijalnoj arheološkoj zoni te postoji mogućnost da se prilikom zemljanih radova naiđe na nove, do sad nepoznate arheološke nalaze. Sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko se prilikom nove izgradnje na planiranom obuhvatu naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi građevinske ili druge radove, duža je iste prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Očuvanje osobito vrijednih predjela – kulturnih krajolika

Za područje Dubrovačko-neretvanske županije izrađena je studija „*Prepoznavanje i vrednovanje kulturnih krajolika Dubrovačko-neretvanske županije – podloga za zaštitu*“ koja utvrđuje osobito vrijedne predjele – kulturne krajolike. Ova studija služi kao podloga za prijedlog kulturnih krajolika za upis u Registar kulturnih dobara RH temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Na području Grada Metkovića utvrđena su četiri osobito vrijedna predjela – kulturna krajolika od kojih se dva nalaze na području obuhvata UPU-a:

- oblikovani kulturni krajolik (agrarni) - Agrarni krajolik delte Neretve, jendeci
- asocijativni kulturni krajolik (agrarni, fortifikacijski) - Krajolik Neretve

Temeljem ove Studije Agrarni krajolik delte Neretve (oblikovani) predložen je za upis u Registar kulturnih dobara RH, dok je Krajolik delte Neretve (asocijativan) predložen za zaštitu prostorno-planskom dokumentacijom.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Temeljem Zakona o prostornom uređenju, ovaj urbanistički plan mora biti izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja šireg područja, a to je **Prostorni plan uređenja Grada Metkovića**, kao i s **Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije**.

Izvod iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06., 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl., 7/16., 2/19. i 6/19.-pročišćeni tekst, 3/20.) uvažavanjem prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, razrađuje načela prostornog uređenja i utvrđuje ciljeve prostornog razvoja te organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora Dubrovačko-neretvanske županije.

PPDNŽ sadrži razradu prostorne i gospodarske strukture Županije, sustav središnjih naselja regionalnog značenja, sustav razvojne regionalne infrastrukture, osnove za uređenje i zaštitu prostora, mjerila i smjernice za gospodarski razvoj, za očuvanje i unapređenje prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te druge elemente od važnosti za Županiju.

Prostor županije podijeljen je u skladu s prirodno-geografskim, društveno-gospodarskim i funkcionalno-gravitacijskim obilježjima na fizički gotovo odvojene tri veće geografske cjeline: (1) Dubrovačko priobalje, (2) otočno i poluotočno područje i (3) Donjoneretvanski kraj.

Uz Gradove Ploče i Opuzen te Općine Pojezerje, Slivno, Kula Norinska i Zažablje, Grad Metković pripada Donjoneretvanskom kraju.

Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Metkovića

Prostorni plan uređenja Grada Metkovića usvojen je 2004. godine („Neretvanski glasnik“, broj 6/04, 1/10-isppravak greške). PPUG je imao dvije izmjene – 2015. godine te 2020. godine („Neretvanski glasnik“ broj 2/20.).

Svrha i opći cilj Prostornog plana uređenja Grada Metkovića, navedeni u PPUG Metkovića jesu:

- Racionalno korištenje i zaštita prostora
- Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
- Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Građevinska područja planirana su kao građevinska područja naselja, izdvojeni dijelovi građevinskih područja izvan naselja te izdvojena građevinska područja izvan naselja.

Unutar obuhvata UPU-a određena su građevinska područja naselja:

- Izgrađeni i neizgrađeni dio naselja – mješovita namjena, pretežito stambena u okviru koje prevladava stanovanje kao osnovna funkcija (obiteljske kuće, višeobiteljske kuće) uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitet življenja u naselju, kao što su obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisni sadržaji, prometne, javne i ostale zelene površine i komunalni objekti i uređaji. Ove površine uključuju i manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje, komplementarne osnovnoj namjeni.

U poglavlju 3.2.2. PPUG-a propisani su uvjeti za gradnju obiteljskih stambenih zgrada:

- a. Uvjeti za gradnju **niskih građevina** propisani su člankom 21.

Niska građevina jest građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici najviše katnosti Po+P+1+Pk (prizemlje i kat, uključivo podrum i stambeno potkrovlje), s ne više od dva stana, odnosno maksimalne visine 8,0 m do vijenca mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu.

- b. Uvjeti za gradnju **srednjih građevina** propisani su člankom 22.

Srednja građevina jest građevina stambene ili stambeno poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, manji pogoni, servisi) na zasebnoj građevnoj čestici, maksimalne katnosti Po+P+2+Pk (uključivo podrum i stambeno potkrovlje) i s ne više od četiri stana, odnosno maksimalne visine 10,0 m do vijenca mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu.

U poglavlju 3.2.3. PPUG-a propisani su uvjeti za gradnju **višestambenih zgrada** najveće dozvoljene katnosti P+4 (prizemlje i četiri nadzemne etaže), s mogućnošću izgradnje podruma i stambenog potkrovlja. Najveća dozvoljena visina iznosi 18,0 m.

Uvjeti smještaja **gospodarskih i drugih poslovnih djelatnosti** unutar građevinskih područja naselja propisani su u poglavlju 4. PPUG-a - na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi gospodarske građevine koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalnog funkcioniranja naselja. Člankom 70. određeni su poslovni i proizvodni sadržaji bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš te su za sve propisani detaljni uvjeti gradnje.

Uvjeti smještaja **društvenih djelatnosti** unutar građevinskih područja naselja propisani su u poglavlju 5. PPUG-a. Predviđena je gradnja i propisani su uvjeti za gradnju građevina u funkciji: uprave i pravosuđa, prosvjete, kulture i športa, zdravstva te socijalne skrbi.

PPUG Metkovića utvrdio je sljedeće smjernice za izradu UPU Pržine 2 (članak 234.):

UPU Pržine 2 obuhvaća relativno veliko područje neizgrađenog građevinskog područja u samom produžetku gradskog centra i postojećeg DPU-a „Pržine“ (kojim je planirana stambena zona i pastoralni centar).

UPU-om Pržine 2 treba propisati uvjete svih zahvata u prostoru unutar obuhvata UPU-a s posebnim naglaskom na rješenje prometne i komunalne infrastrukture te propisivanju uvjeta gradnje u središnjem gradskom području.

U ovom području moguće je pretpostaviti gradnju građevina od važnosti za grad koje mogu prometno, infrastrukturno ili vizurno opteretiti prostor (javni sadržaji, veći trgovački i uslužni sadržaji, višestambena izgradnja). Isto je potrebno osmisliti UPU-om temeljem analize lokalnih uvjeta i osmišljavanjem vizije razvoja gradskog središta.

UPU posebno treba riješiti sustav javnih prostora u produžetku gradskog centra (paralelno s državnom cestom uz južnu obalu Neretve) te sustav sigurnih i skladno oblikovanih pješačkih i biciklističkih veza (uključivo i poprečne veze prema Neretvi) te poteza javnih i trgovačkih sadržaja.

Rješenjem je potrebno osigurati prometnu dostupnost što uključuje i visoki stupanj dostupnosti za pješake i bicikliste. Navedeno mora uključivati ne samo fizičku dostupnost već i stvaranje takvih gradskih ambijenata koji su privlačni za pješake i koji mogu doprinijeti smanjenju korištenja automobila na gradskoj razini. Ovo može uključivati i prijedloge novih mogućnosti javnog prijevoza te principe ekonomije dijeljenja.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Cilj izrade i donošenja ovog Plana je propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru koji obuhvaća područje šireg centra Metkovića. Plan treba omogućiti racionalno stvaranje planskih pretpostavki za gospodarski, društveni i prostorni razvoj. Uz stvaranje mogućnosti za gradnju na zemljištima u privatnom vlasništvu Planom treba osmisliti javne prostore u središtu mjesta, adekvatno riješiti prometne potrebe te planirati javne sadržaje i javne površine naselja (parkovi, trgovci, šetnice i sl.)

Prostorno planska rješenja trebaju definirati uvjete građenja u prostoru, a u skladu sa trenutnim mogućnostima i potrebama korisnika prostora, održivim razvojem, te uvjetima zaštite i očuvanja postojećih kvaliteta prostora.

Ocjena demografskog stanja

Na području Grada Metkovića, prema podacima sa zadnjeg popisa stanovništva 2011. godine, živjelo je 16.788 stanovnika. U odnosu na prostor Dubrovačko-neretvanske županije to čini udio od 13,70% stanovništva Županije. Najveći postotak stanovnika (91,3%) živi u središnjem naselju Metković.

Prema popisima na području Grada Metkovića, odnosno naselja Metković živjelo je:

	BROJ STANOVNIKA			INDEKS	INDEKS
	1991.	2001.	2011.	2011./2001.	2011./1991.
Naselje Metković	12.026	13.873	15.329	110,50	127,47
Grad Metković	13.370	15.384	16.788	109,13	125,56

Prema podacima iz Izvješća o stanju u prostoru Grada Metkovića, prema popisu stanovništva iz 2011. godine, prosječna gustoća naseljenosti za područje Grada Metkovića iznosila je oko 327,83 st/km², a za samo naselje Metković oko 660,45 st/km².

Gospodarski pokazatelji

Prema Odluci o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti (NN 132/17) koja se primjenjuje od 1. siječnja 2018. Grad Metković spada u V. skupinu jedinica lokalne samouprave (jedinice lokalne samouprave koje se prema vrijednosti indeksa nalaze u zadnjoj četvrtini iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave).

Prema podacima Popisa stanovništva iz 2011. godine, u Gradu Metkoviću bilo je zaposleno 42% radno sposobnog stanovništva. Prema podacima godišnjeg statističkog izvješća o zaposlenima najviše zaposlenih u Gradu Metkoviću zaposleno je u djelatnosti javne uprave i obrane, djelatnostima trgovine na veliko i malo te obrazovanja.

Na području obuhvata UPU-a postoji nekoliko objekata s trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima.

Javni i društveni sadržaji

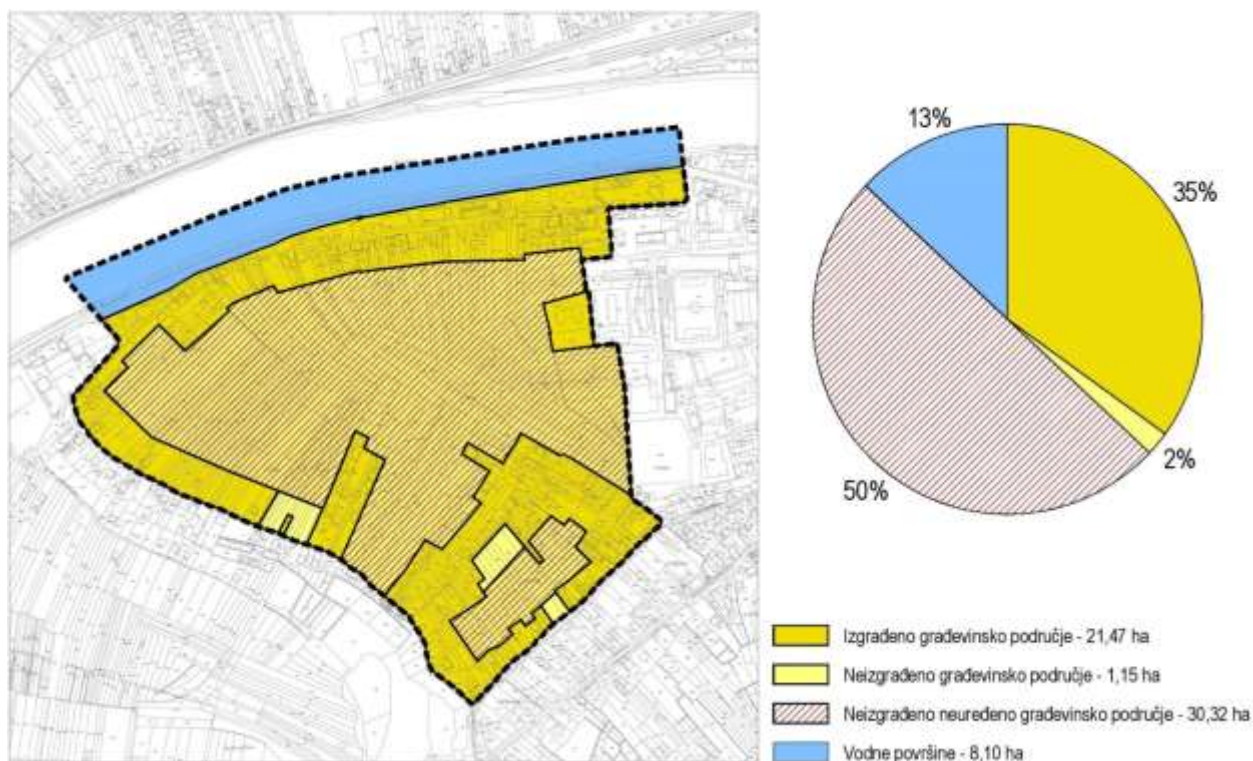
U naselju Metković smješteni su gotovo svi javni sadržaji na području Grada Metkovića. Budući da je UPU Pržine 2 na pješačkoj udaljenosti od centra grada, može se zaključiti da će svi postojeći sadržaji biti lako dostupni i stanovnicima Pržina.

Unutar obuhvata UPU-a nalazi se Dom za odrasle osobe i rehabilitaciju Metković, a u neposrednoj blizini, uz istočnu granicu obuhvata nalaze se i vrtić, osnovna škola te gimnazija i srednja strukovna škola.

Obzirom na predviđeni broj stanovnika koji će živjeti u obuhvatu UPU-a (oko 3.000), na ovom području je potrebno planirati i nove prostore javnih i društvenih sadržaja.

Prostorni pokazatelji

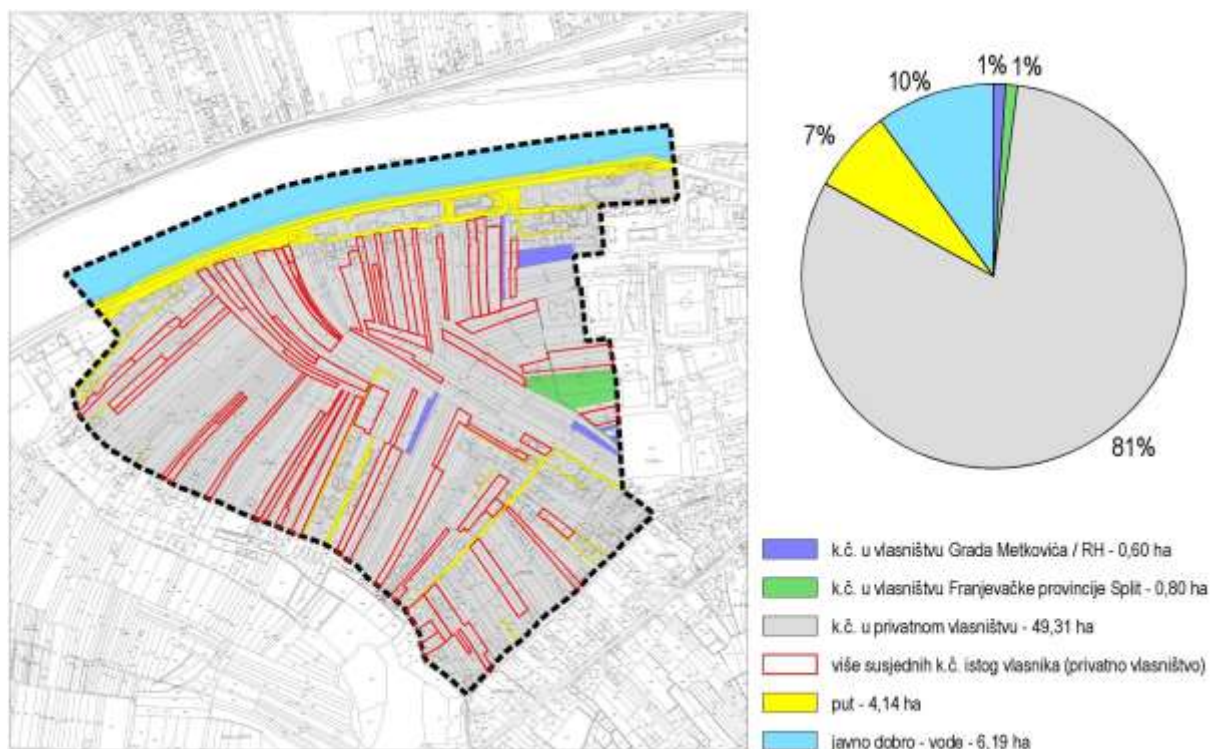
Prostor koji je predmet ovoga plana većim dijelom se sastoji od neizgrađenog neuređenog građevinskog područja naselja i tek manjim dijelom od područja koje je u PPUG Metkovića utvrđeno kao izgrađeno građevinsko područje ili kao neizgrađeno uređeno građevinsko područje. Vodne površine su utvrđene za dio obuhvata koji se odnosi na rijeku Neretvu.



Slika 15: Namjena površina unutar obuhvata plana prema PPUG Metkovića

Od ukupne površine obuhvata plana, **52,94 ha** se odnosi na građevinsko područje, a **8,10 ha** na vodne površine. Od ukupne površine građevinskog područja, 21,47 ha je označeno kao izgrađeno građevinsko područje, dok je 31,47 ha označeno kao neizgrađeno građevinsko područje. Od ukupne površine neizgrađenog građevinskog područja, 30,32 ha (50% ukupne površine obuhvata) je utvrđeno kao **neizgrađeno neuređeno** građevinsko područje naselja za koje je Zakonom propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Većina zemljišta unutar obuhvata UPU-a je u privatnom vlasništvu (81%), a manji dio je u vlasništvu Grada Metkovića / RH tj. u vlasništvu Franjevačke provincije Presvetog Otkupitelja Split. U vlasništvu Grada Metkovića su i čestice koje se u katastru vode kao javni putovi.



Slika 16: Vlasništvo katastarskih čestica unutar obuhvata plana

Od ukupne površine privatnih katastarskih čestica, **13,54 ha** se odnosi na izgrađene čestice ili dijelove čestica, a **35,77 ha** na neizgrađene i to:

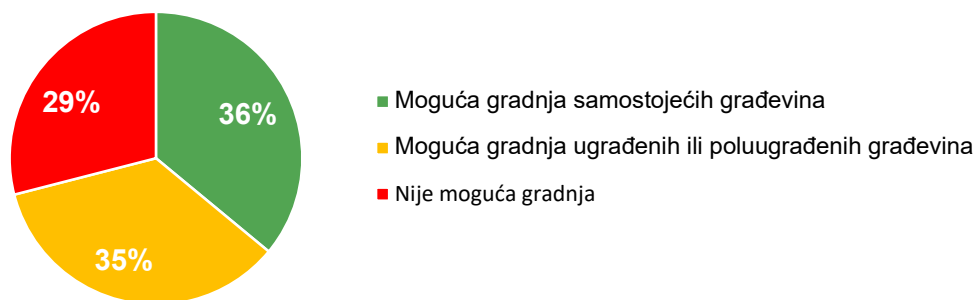
- 10,37 ha površine čestica širine manje od 8 m (od čega 1,11 ha djelomično izgrađenih čestica) – čestice na kojima **nije moguća gradnja**
- 12,46 ha površine čestica širine manje između 8 i 14 m (od čega 1,91 ha djelomično izgrađenih čestica) – čestica na kojima je moguća gradnja **ugrađenih ili poluugrađenih građevina**
- 12,94 ha površine čestica širine veće od 14 m (od čega 3,72 ha djelomično izgrađenih čestica) – čestice na kojima je moguća gradnja **samostojećih građevina**

PPUG Metkovića propisana je minimalne širine ulične fronte građevne čestice za niske i srednje građevine (14 m za samostojeći način gradnje, 10 m za dvojni način gradnje, 8 m za skupne građevine). Na gotovo trećini ukupne površine neizgrađenih čestica i neizgrađenih dijelova čestica¹ u privatnom vlasništvu nije zadovoljen navedeni uvjet, stoga gradnja na takvim česticama, bez prethodno provedenog postupka parcelacije, nije moguća.

¹ Obzirom na specifični izduljeni oblik katastarskih čestica koje zauzimaju veliku površinu, kao „neizgrađeni“ su analizirani i dijelovi izgrađenih čestica.



Slika 17: Mogućnosti gradnje s obzirom na širinu katastarskih čestica u privatnom vlasništvu unutar obuhvata plana



Slika 18: Odnos površina neizgrađenih katastarskih čestica prema mogućnosti gradnje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Urbanistički plan uređenja zone Pržine 2 uglavnom se odnosi na dio neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja Metković iz čega proizlazi zakonska obaveza donošenja urbanističkog plana uređenja.

UPU Pržine 2 obuhvaća neizgrađeno i manjim dijelom izgrađeno građevinsko zemljište u dijelu naselja Metković južno od državne ceste DC9. Građevinsko područje utvrđeno je planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Metkovića). UPU Pržine 2 će detaljnije definirati uvjete za zahvate u prostoru unutar obuhvata plana.

Osnovni cilj UPU-a je izrada dokumentacije za mješovitu izgradnju na području obuhvata.

Cilj prostornog uređenja područja Pržine 2 je, prilagođavajući se zatečenom stanju u prostoru, osmisliti suvremeno i funkcionalno plansko rješenje područja obuhvata uz osmišljavanje novih prostora za stanovanje i popratnih sadržaja te poboljšanje prometne i infrastrukturne opremljenosti.

Unutar izgrađenog dijela naselja Urbanističkim planom potrebno je detaljnije razraditi urbanističku infrastrukturu, planirati novu regulaciju neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja.

UPU Pržine 2 temelji se na sljedećim ciljevima prostornog uređenja:

1. **Omogućavanje nove izgradnje:** stambene, poslovne, javne i društvene namjene, javne zelene površine i dr., te uređenje i komunalno opremanje građevina i prostora, radi podizanja kvalitete života, dopune sadržaja gradskog centra te ostvarivanja skladnog prostornog razvoja novih predjela za izgradnju.
2. **Osiguravanje prostora i koridora za promet, energetska, vodoprivredna i ostala komunalna infrastrukturu.** Ovo se odnosi na ostvarenje mreže novih prometnica (koja poštuje zatečeno stanje). Sve nove prometnice planirane su sa suvremenim prostornim standardima koji uključuje kolnik primjerene širine te pločnike za sigurno kretanje pješaka. U glavnim prometnicama planiraju se i koridori za biciklističke trake. Vodovi infrastrukture u pravilu se vode u koridorima prometnica.
3. **Planiranje sadržaja javnih i društvenih namjena te javnih prostora sukladno procjenama trenutačnog i budućeg broja stanovnika naselja.** Budući da se UPU-om omogućuje izgradnja na relativno velikom obuhvatu (61 hektar), planom se rezerviraju i prostori za potrebne sadržaje javne i društvene namjene, a njihova izgradnja omogućiti će se i na prostorima drugih namjena.
4. **Zaštita postojećih vrijednosti naselja:** procesom urbanizacije promijenit će se postojeća prostorna struktura. U obuhvatu danas prevladavaju velike vrtno-poljodjelske površine dok je izgradnja koncentrirana na rubovima. Planom se omogućuje skladni urbani razvoj koji poštuje zatečene vrijednosti prostora, omogućuje proširenje gradskog centra i povezivanje izgrađenih predjela u koherentnu urbanu cjelinu.
5. **Usklađenje javnih interesa s potrebama korisnika građevinskog zemljišta.** Prilikom planiranja prometnica i drugih površina javne namjene poštivana je postojeća parcelacija. U najvećoj mogućoj mjeri rješenjem se pokušava ostvariti ravnomjerna raspodjela javnih prostora u odnosu na postojeće vlasničke odnose. Sustav prometnica omogućuje prometne pristupe do većine zemljišta u obuhvatu plana. (Ovo će u nekim slučajevima podrazumijevati preparcelaciju današnjeg poljoprivrednog zemljišta.)

Kapacitet prostora

Obuhvat plana iznosi 61 hektar. Analiziramo li postojeću gustoću naseljenosti u naselju Metković (15.329 stanovnika naselja Metković na 317 ha izgrađenog građevinskog područja naselja Metković) ona iznosi 48 stanovnika/hektaru).

Uzmemo li u obzir postojeću gustoću izgrađenosti u naselju Metković u obuhvatu UPU-a Pržine 2 može se očekivati da će živjeti otprilike 3.000 stanovnika.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema većini demografskih obilježja Grad Metković pokazuje pozitivan porast broja stanovnika.

Opći ciljevi demografskog razvoja koji se reflektiraju i na UPU Pržine 2 su:

- smanjiti interes, osobito kod mlađeg i zrelog stanovništva, za odlaskom na rad i trajno iseljenje u inozemstvo i u druga područja Hrvatske,
- riješiti problem doseljenog stanovništva kako bi se svi oni koji su odlučili stalno ostati u Metkoviću normalno integrirali i uključili u razvitak naselja,
- planski razmještati i organizirano usmjeravati novu gradnju,
- poboljšavati standard i kvalitetu života stanovništva naselja Metković

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Zona Pržine 2 dio je građevinskog područja središnjeg naselja Metkovića. Svojom opremljenošću prometnom i komunalnom infrastrukturom ovaj dio naselja treba povoljno utjecati na daljnje pozitivne demografske prilike i tijekove i na cjelokupni razvitak šireg područja.

Područje obuhvata UPU-a odnosi se na prostor naselja na kojem je planirana izgradnja prvenstveno stambenih zgrada (obiteljske kuće, stambeno-poslovne zgrade, višestambene zgrade). Planom se omogućuje i gradnja sadržaja naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, trgovački, uslužni, ugostiteljsko turistički i proizvodno zanatski, kao i prometne i zelene površine i komunalni objekti i uređaji.

Da bi se to ostvarilo, planom treba osigurati prostorne preduvjete za:

- skladnu izgradnju stambenih građevina,
- razvoj uslužnih i trgovačkih djelatnosti te ugostiteljsko-turističkih sadržaja,
- izgradnju sadržaja javne namjene, ukoliko se za istima ukaže potreba,
- izgradnju zelenih i javnih prostora, sportsko-rekreacijskih površina i dječjih igrališta,
- razvoj turizma koji se nadovezuje na identitet cjelokupnog naselja.

2.1.3. PROMETNA I OSTALA INFRASTRUKTURA

Jedna od osnovnih zadaća UPU-a je osiguravanje prostora za smještaj koridora prometne i ostale infrastrukture te planiranje nove prometne i ostale infrastrukture kojima će se omogućiti primjerena kvaliteta života u ovom dijelu naselja.

Prometna infrastruktura

Sjevernom granicom obuhvata prolazi državna cesta DC9, najvažnija prometnica Grada Metkovića, koja omogućuje povezanost Grada s ostatkom županije, ali i sa susjednom Bosnom i Hercegovinom.

Plan podrazumijeva mogućnost rekonstrukcije postojećih prometnica unutar obuhvata plana uz maksimalno poštivanje zatečenih koridora. Za kvalitetno odvijanje prometa u zoni Pržine 2 planira se sve nove prometnice planirati s koridorima koji uključuju kolnik i pločnik (nogostup). Osim javnih prometnica planom se omogućuje gradnja prometnica koju može izgraditi investitor ili više njih čijem zemljištu ili građevini služi prometnica ako za to imaju suglasnost Grada Metkovića. Parkiranje se predviđa na pojedinačnim česticama, a duž prometnica će se osigurati javna parkirališna mjesta za dodatne potrebe za parkiranjem u naselju. Osim parkirališnih mjesta, u dijelu prometnica gdje je to moguće, planirati će se i biciklističke staze te zelene površine s drvoredom. Na krajevima slijepih ulica urediti će se okretišta.

Ostala infrastruktura

Danas je središnji prostor zone Pržine 2 uglavnom komunalno neopremljen, ne računaju li se pojedinačni priključci postojećih građevina na komunalnu mrežu koja prolazi rubnim dijelovima obuhvata. Uređenje komunalne infrastrukture na području obuhvata uključuje izgradnju mreže vodoopskrbe i odvodnje, elektro-energetske te mreže elektroničkih komunikacija.

Planom je potrebno:

- omogućiti gradnju mreže vodoopskrbe i odvodnje, tako da svi stanovnici naselja imaju riješenu opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih voda,
- prilikom izgradnje vodoopskrbnog sustava osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata,
- omogućiti izgradnju novih trafopostrojenja ukoliko se za istima pokaže potreba,
- distribucijski sustav elektroopskrbe izgrađivati tako da se sustav srednjeg napona planira na 20 kV,
- zamijeniti postojeću zračnu električnu mrežu podzemnim energetske kablovima,
- osigurati priključke na suvremene sustave elektroničkih komunikacija,
- osigurati sakupljanje otpada i sirovina za reciklažu sukladno planovima zbrinjavanja otpada uvažavajući dugoročne principe zaštite okoliša i suvremenog gospodarenja otpadom.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI

Zona Pržine 2 danas je uglavnom neizgrađena te nema prostornih posebnosti koje bi trebalo posebno štiti. Planiranjem građevinskog područja na ovom dijelu prostora predviđena je i transformacija nekadašnjeg poljodjelskog zemljišta u građevinsko.

Oblikom da se radi o većim dijelom neizgrađenom prostoru, koji nije pod formalnom spomeničkom zaštitom, u pogledu oblikovanja građevina moguć je suvremeni oblikovni jezik uz poštivanje općih načela graditeljstva koje proizlazi iz konteksta lokalnog prostora. Prihvatljive su kreativne suvremene eksplikacije koje uvažavaju postojeći tehnološki trenutak i potencijal autora vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. U oblikovanju je moguće krenuti i od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Jedna od temeljnih zadaća prostornog uređenja je zaštita prostora kao potrošne kategorije. Republika Hrvatska Ustavom se odredila za politiku održivog razvoja i u tom smislu valja planirati sve zahvate u prostoru. Gdje god je moguće nove sadržaje treba skladno i svrsishodno uklopiti u postojeću urbanu sredinu, a gdje to nije moguće, treba izgradnju planirati tako da se ne smanjuju šumske i kvalitetne poljoprivredne površine, te da se obvezno zaštite podzemne i nadzemne vode.

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavajući sljedeće mjere:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom, procjenom realnih potreba, gospodarskih potencijala, te drugih obilježja ili posebnosti,
- inventariziranje infrastrukturnih datosti (prometnice, vodoopskrba, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i dr.) i procjena potrebnih (ili poželjnih) infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda življenja, kao i stvaranja pretpostavki za razvitak turizma,
- valoriziranje postojećih kvaliteta prostora i okoliša s ciljem da se isti zaštite i sačuvaju.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I INFRASTRUKTURNE MREŽE

Ovim planom treba predvidjeti prostorno-planske preduvjete za sustavno unapređenje uređenosti i opremljenosti područja Pržine 2 kao dijela građevinskog područja naselja Metković. Potrebno je planirati

prostore za izgradnju stambenih građevina, omogućiti razvoj uslužnih i trgovačkih djelatnosti te ugostiteljsko-turističkih sadržaja kao i izgradnju sadržaja javne namjene. Planom je potrebno osmisliti i uređenje zelenih i javnih prostora.

Zgrade bi trebalo izvesti tako da se svojim građevnim materijalima i oblikovanjem prilagode mjerilu i postojećim vizurama naselja te njegovom povijesno vrijednom graditeljskom i krajobraznom nasljeđu.

Posebna pažnja treba biti posvećena uređenju zelenih površina. Za nasade u naselju preporučuje se korištenje udomaćenih biljnih svojti.

Planom se predviđa potpuno komunalno infrastrukturno opremanje područja naselja kao uvjet za daljnji razvoj i izgradnju stambenih područja. Svim gradivim česticama treba osigurati pristupnu prometnicu, priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje, električnu struju, te priključke na suvremene sustave elektroničkih komunikacija.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi UPU-a Pržine 2 zasniva se na:

- planiranju izgradnje odgovarajuće prometne mreže i ostale infrastrukture na području predviđenom za širenje naselja;
- pružanju prostornih preuvjeta za gradnju stambenih, stambeno-poslovnih te pratećih javnih i gospodarskih sadržaja;
- planiranju javnih prostora u naselju čime se osigurava poželjna kvaliteta života i javni sadržaji,
- uključenju prirodnih vrijednosti u urbano tkivo.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja zone Pržine 2, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:

- postojeće namjene prostora,
- odrednica PPUG Metkovića,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Površine prometne i ostale infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUG Metkovića,
- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Namjene površina planirane UPU-om u skladu su s postavkama važećeg Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

Predviđene su sljedeće namjene prostora:

Mješovita namjena (M)
 Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)
 Stambena namjena (S)

Javna i društvena namjena (D)

D1 - upravna
 D2 - socijalna
 D3D7 - vjerska

Gospodarska namjena - poslovna (K)

K2 - pretežito trgovačka
 K3 - komunalno-servisna

Javne zelene površine

Z1 javni park

Ostale zelene površine (Z)

Vodne površine (V)

Površine infrastrukturnih sustava (prometne površine) - IS

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mj. 1:2000.

3.2.1. Mješovita namjena (M)

Površine mješovite namjene (M) namijenjene su izgradnji stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina. Ova namjena predstavlja proširenje gradskog centra. Mješovitost namjene određuje se u odnosu na zonu, ne pojedinačnu zgradu.

Mogući način gradnje građevina (obiteljske stambene zgrade – niske ili srednje, višestambene zgrade) određen je u odnosu na prostorne cjeline prikazane na kartografskom prikazu 4. *Način gradnje*.

Na površinama mješovite namjene (M), mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stambene i stambeno –poslovne građevine,
- gospodarske djelatnosti koje ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš;
- poslovne – uslužne (trgovačke, osobne usluge, pošte, banke i sl.);
- turističke i ugostiteljske djelatnosti
- javne i društvene namjene (predškolske ustanove; ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi; političke, društvene organizacije, sadržaje kulture, i sl.)
- druge namjene koje nadopunjuju stanovanje ali ga ne ometaju.

Dozvoljene su (i poželjne) trgovine u prizemljima zgrada koje aktiviraju pješački karakter ulica te ostali lokali u prizemljima (uslužne usluge, ugostiteljstvo i sl.)

Moguća gradnja poslovnih i trgovačkih građevina na izdvojenim građevnim česticama propisana je u poglavlju 2. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti* Odredbi plana.

3.2.2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Površine mješovite – pretežito stambene namjene (M1) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene i/ili stambeno-poslovne namjene.

Mogući način gradnje građevina (obiteljske stambene zgrade – niske ili srednje, višestambene zgrade) određen je u odnosu na prostorne cjeline prikazane na kartografskom prikazu 4. *Način gradnje*.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stambene i stambeno –poslovne građevine,
- gospodarske djelatnosti koje ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš;
- poslovne – uslužne (trgovačke, osobne usluge, pošte, banke i sl.);
- turističke i ugostiteljske djelatnosti
- javne i društvene namjene (predškolske ustanove; ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi; političke, društvene organizacije, sadržaje kulture, i sl.)
- druge namjene koje nadopunjuju stanovanje ali ga ne ometaju.

Moguća gradnja poslovnih i trgovačkih građevina na izdvojenim građevnim česticama propisana je u poglavlju 2. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti* Odredbi plana.

3.2.3. Stambena namjena (S)

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene i/ili stambeno-poslovne namjene.

Mogući način gradnje građevina (obiteljske stambene zgrade – niske ili srednje, višestambene zgrade) određen je u odnosu na prostorne cjeline prikazane na kartografskom prikazu 4. *Način gradnje*.

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne ili poslovne građevine tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- proizvodne - tihi obrt i zanati kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš,
- poslovne - uslužne (usluge domaćinstvima, osobne usluge, intelektualne usluge uredi i sl.), servisne (servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl.)
- trgovačke - prodavaonice robe dnevne potrošnje max. bruto površine 100 m²;
- javne i društvene namjene (udruge građana, sadržaji kulture, knjižnice, vjerske zajednice, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, i sl.)
- uređenje parkova i dječjih igrališta

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka grade se u sklopu stambene građevine ili u pomoćnoj građevini. Dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni i mogu zauzimati najviše 30% građevinske bruto površine (GBP) na građevnoj čestici.

U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman). U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta. Sadržaji turističkih djelatnosti mogu zauzimati i više od 30% GBP na građevnoj čestici ali nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja.

Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1500 m² mogu se graditi građevine javne namjene.

3.2.4. Javna i društvena namjena (D)

Površine javne i društvene namjene namijenjene su izgradnji građevina javne i društvene namjene.

Na postojećoj čestici D1 (upravna namjena) nalazi se postojeća policijska postaja. Na postojećoj čestici D2 (socijalna) nalazi se postojeći dom umirovljenika. Zona D7 (vjerska) namijenjena je gradnji pastoralnog centra.

Osim na površinama javne i društvene namjene (D), izgradnja sadržaja javne i društvene namjene moguća je i u predjelima stambene namjene (S) te mješovite namjene (M, M1) i to kao izgradnja građevina na izdvojenim česticama ili u pratećim prostorima građevina osnovne namjene.

Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (dječji vrtić, dječje jaslice, osnovna škola, srednja škola, učilište, veleučilište);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, mjesni zbor građana, udruga dobrovoljnih vatrogasaca);
- udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, auto-škole, škole stranih jezika i dr.);
- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi i dr.);
- zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta i dr.);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, knjižnica, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, udruge tehničke kulture, razne amaterske udruge u kulturi);
- vjerske djelatnosti.

3.2.5. Gospodarska namjena – poslovna (K)

Površine poslovne namjene (K) namijenjene su izgradnji poslovnih građevina.

Na postojećoj zoni K2 (poslovna, pretežito trgovačka) nalazi se postojeći trgovački centar. Na čestici u zoni K3 (poslovna – komunalno-servisna) nalazi se postojeći autobusni kolodvor.

Gradnja građevina poslovne namjene moguća je i u zonama mješovite namjene (M) i mješovite – pretežito stambene namjene (M1) prema uvjetima propisanim u poglavlju 2. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti* Odredbi plana.

3.2.6. Javne zelene površine (Z1)

U središnjem dijelu obuhvata planiran je javni park, označen namjenom Z1.

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Dijelovi površina određenih za druge osnovne namjene mogu se uređivati kao javne zelene površine. Osobito se potiče izgradnja sustava dječjih igrališta u predjelima stambene i mješovite namjene.

Na prostorima koji se uređuju kao javne zelene površine dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta i sportskih igrališta, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).

Prilikom izvedbe javnih zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

3.2.7. Ostale zelene površine (Z)

Namjenom ostale zelene površine (Z) označen je zeleni prostor uz rijeku Neretvu.

3.2.8. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

Unutar prostora UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

UPU-om Pržine 2 ostvareni su sljedeći odnosi površina:

Namjena	Oznaka	Postojeće (ha)	Planirano (ha)	Ukupno (ha)	%
Mješovita namjena		7,41	14,21	21,62	35,4
Mješovita namjena	M	6,11	5,52	11,63	
Mješovita namjena – pretežito stambena	M1	1,30	8,69	9,99	
Stambena namjena	S	9,58	8,82	18,40	30,1
Javna i društvena namjena		0,81	2,56	3,37	5,5
Javna i društvena namjena	D	0,00	1,83	1,83	
Upravna	D1	0,37	0,00	0,37	
Socijalna	D2	0,44	0,00	0,44	
Vjerska	D3	0,00	0,73	0,73	
Gospodarska namjena – poslovna		1,14	0,00	1,14	1,9
Pretežito trgovačka	K2	0,87	0,00	0,87	
Komunalno-servisna	K3	0,27	0,00	0,27	
Javne zelene površine – javni park	Z1	0,00	0,53	0,53	0,9
Zaštitne zelene površine	Z	0,83	0,00	0,83	1,4
Vodne površine	V	5,31	0,00	5,31	8,7
Površine infrastrukturnih sustava	IS	0,00	9,93	9,84	16,1
SVEUKUPNO		24,99	36,05	61,04	100,00

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. CESTOVNI PROMET

Osnovu prometnog rješenja čine glavne ulice označene kao „Glavna ulica“ 1-3.:

Glavna ulica 1 paralelna je s državnom cestom (Splitska ulica) i planirana je u nastavku ulice Ante Starčevića. Ova prometnica predstavlja glavni spoj s gradskim središtem i nastavak je poteza postojećih poslovnih i javnih sadržaja koji su sagrađeni uz ulicu Ante Starčevića.

Glavna ulica 2 je okomita na Glavnu ulicu 1 i omogućuje spoj od državne ceste (Splitska ulica) prema postojećoj ulici Mobine. Glavni je spoj područja Pržine 2 na Splitsku ulicu.

Glavna ulica 3 paralelna je s Glavnom ulicom 2 te omogućuje spoj Splitske ulice (zapadno od Autobusnog kolodvora) s prometnom mrežom uz Gradsku sportsku dvoranu i dalje prema Sportskoj ulici.

Prometni koridori glavnih ulica uključuje dvije ili tri prometne trake (središnja traka naizmjenično omogućuje „lijeva skretanja“ na križanjima – ovakav koridor planiran je u dijelovima Glavne ulice 1 i 2). U koridorima prometnica planiran je i zeleni pojas s drvoredom, obostrani pločnici te biciklističke staze.

Ostala prometna mreža svodi se na postojeće rubne prometnice (Kneza Domagoja, Andrije Kačića Miošića, Petra Zoranića, ulica Mobine) te na niz manjih stambenih ulica. Glavnu mrežu čine prometnice koje su planirane kao spoj ulice Andrije Kačića Miošića i Glavne ulice 2.

Prilikom planiranja prometnica pokušalo se iste planirati duž uskih katastarskih čestica na kojima nije moguća gradnja (zbog male širine). Mreža prometnica omogućuje optimalnu gustoću izgradnje između dvije prometnice. Stambene su ulice planirane s kolnicima standardne širine 6 m i obostranim pločnicima minimalne širine 1,6 m. U dijelu stambenih ulica gdje zbog postojeće izgradnje nije moguće ostvariti puni profil planirani su jednostrani pločnici, a neke su kraće ulice planirane i kao kolno-pješački prilazi (bez posebnog pločnika). Postojeća mreža prometnica maksimalno je poštivana.

Prometnom mrežom nastojalo se ostvariti što mirnije stambene predjele na način da se izbjegavaju duži ravni potezi prometnica (koji u praksi često rezultiraju brzim i tranzitnim prometom koje je onda potrebno dodatno ublažavati uspornicima u zonama stanovanja.)

Osim prometnica koje su ucrtane u grafičkom dijelu plana omogućuje se izgradnja i dodatnih prometnica i to kao javnih prometnica ili kao prometnica koje grade investitori ili više njih čijem zemljištu ili građevini služi prometnica ukoliko s Gradom Metkovićem sklope ugovor o predaji prometnice i infrastrukture u vlasništvo Grada Metkovića sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju kojim su propisani imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta.

3.4.2. PJEŠAČKI PROMET

Uređenje pločnika za kretanje pješaka (nogostupa) predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika. Širine planiranih nogostupa prikazane su i utvrđene poprečnim profilima na kartografskom prikazu *2.A Promet*.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice, javna stubišta) i između usporednih ulica. Najmanja širina takve pješačke staze iznosi 1,6 m.

Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili s blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

3.4.3. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata Plana određena je namjenom i veličinom građevina.

Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine.

Planom je predviđena i izgradnja dijela parkirališnih površina u koridorima prometnica. Ova su parkirališta namijenjena za dodatne potrebe (posjetitelji/gosti osnovnih sadržaja).

Parkiranje za javne i društvene sadržaje osim na njihovoj čestici moguće je riješiti u uličnom koridoru, ukoliko je takvo parkirališno mjesto izvedeno u trenutku izdavanja akta za građenje i nije od građevine udaljeno više od 150 m.

Parkiranje za sadržaje ugostiteljstva i turizma, trgovine i poslovne sadržaje osim na vlastitoj čestici moguće je ostvariti i na zasebnoj čestici udaljenoj najviše 150 m od predmetne građevne čestice.

Do 30% parkirališnih potreba ugostiteljskih objekata za prehranu može se osigurati na javnim površinama i/ili na javnim parkiralištima, uz prethodno pribavljenu suglasnost Grada Metkovića.

Ovisno o vrsti i namjeni prostora mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema normativima navedenima u Odredbama za provedbu.

3.4.4. JAVNI PROMET

Planom nije posebno planiran javni promet putnika. Predviđa se korištenje javnih cesta i ulica za javni autobusni prijevoz. Autobusna stajališta moguće je smještavati unutar koridora prometnica i ulica u skladu s posebnim propisom.

3.5. INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Pošta

Na području obuhvata UPU-a nije posebno osiguran prostor za izgradnju pošte. Ukoliko bi se za istim ukazala potreba, poštanski je ured moguće graditi u skladu s uvjetima za gradnju poslovnih sadržaja u okviru stambeno-poslovnih građevina.

Javne elektroničke komunikacije

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2.b. *Elektroničke komunikacije i energetska sustav.*

Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je ishoditi suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

Za izgradnju distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije (DTK) u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak TK mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

U postupku izdavanja akta za građenje potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi, a prema uvjetima regulatora odnosno pravne osobe koja je nadležna za građenje, održavanje i eksploatiranje DTK mreže.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Za svaku građevinu na svojoj građevnoj čestici potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija na javnim površinama

Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine kolnika i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Pokretne mreže

Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

U prostoru obuhvata nije predviđena gradnja samostojećih stupova elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži.

Elektroničku komunikacijsku opremu moguće je postavljati na građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela ili osoba određenih posebnim propisima u obliku fasadnih antenskih prihвата ili krovnih antenskih prihвата koji ne smiju biti viši od 3 m od najviše točke građevine.

2.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

Sustav elektroopskrbe

Ovim UPU-om određene su površine i koridori za razvod sustava elektroopskrbe do naponske razine 10(20) kV što je prikazano na kartografskom prikazu 2.b. *Elektroničke komunikacije i energetski sustav*.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom definirat će se u prethodnim energetskim suglasnostima kada budu poznata vršna opterećenja svih građevina.

Razvod nove niskonaponske elektroopskrbe mreže predviđa se izvesti podzemno u koridorima prometnica odnosno kolno-pješačkih i pješačkih ulica. Prilikom izvođenja navedenih radova koristit će se tipski kabeli i oprema.

Priključne ormariće za struju treba postavljati na zaklonjenim mjestima, što manje vidljivima iz glavnih pješačkih vizura. Kad god je to moguće, njihov položaj u prostoru treba maskirati zelenilom, kamenim zidovima ili drugim elementima urbane opreme. Postavom ormarića za struju ne smiju se sužavati pješačke komunikacije na širinu manju od 1,6 m.

Za potrebe elektroopskrbe područja UPU-a potrebno je uz sve prometnice planirati koridor širine najmanje 0,4m i dubine najmanje 0,9 m za polaganje elektroenergetskih kabela.

Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

U zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400 kV i dostavu projekta na uvid i suglasnost nadležnom distributeru.

Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

Lokacije za nove trafostanice nisu točno definirane, već je ucrtan njihov načelni smještaj unutar pojedinih zona. Gradnja trafostanica moguća je u sklopu svih namjena osim javnih zelenih površina (Z1, Z). Nove transformatorske stanice mogu se planirati i na građevnim česticama krajnjih korisnika i izvoditi prema standardima opreme i uređaja ovlaštenog distributera.

Planirane trafostanice gradit će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbe mreže te rekonstrukcija postojeće.

Sve transformatorske stanice grade se kao samostojeće tipske građevine. Iznimno, ukoliko se transformatorska stanica gradi na čestici krajnjeg korisnika ona može biti smještena u dijelu građevine. Zaštitni koridor trafostanice iznosi 3 m od temelja zbog uzemljenja istih.

Za trafostanice treba osigurati građevne čestice čija će veličina biti uvjetovana tipom transformatorske stanice te odgovarajućeg kolnog prilaza koji omogućuje prilaz kamionskim vozilom s ugrađenom dizalicom za dopremu transformatora i pripadne opreme.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima. Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž postojećih i planiranih prometnica unutar granice obuhvata UPU-a.

U sklopu uređenja javnih površina i javnih zelenih površina potrebno je izvesti i sustav javne rasvjete.

Noćna rasvjeta mora izvedena u skladu s posebnim propisima kojima je regulirana zaštita od svjetlosnog onečišćenja.

Obnovljivi izvori energije

Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava, koje se grade kao pomoćne građevine, dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno je pridržavati se uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

UPU-om su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda. Vodnogospodarski sustav prikazan je na grafičkom prikazu 2.c. *Vodnogospodarski sustav*.

Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Grada Metkovića.

Vodoopskrbni cjevovodi predviđaju se uz i u postojećim i planiranim ulicama zbog lakše izgradnje i održavanja. Kod izrade glavnog projekta vodoopskrbe hidrauličkim proračunom odredit će se konačni profili cjevovoda vodeći računa o količinama vode potrebnim za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu.

Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas ili ispod nogostupa ili kolnika prometnice. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.

Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizionna okna kanalizacije.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje nadležno komunalno društvo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko građevina ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom.

Protupožarna zaštita

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od \varnothing 100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od \varnothing 100 mm.

Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

Odvodnja otpadnih voda

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata Plana planirano je u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Grada Metkovića. Rješenje odvodnje otpadnih voda zasniva se na postavkama PPUG Metkovića sa zajedničkim pročišćavanjem na uređaju za pročišćavanje na lokaciji Duvrat.

Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav (odvojeno za otpadne i oborinske vode).

Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima tvrtke zadužene za odvodnju.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Sanitarne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na uređaju za pročišćavanje (koji se nalazi van obuhvata ovoga Plana).

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Sve otpadne vode prije upuštanja u sustav javne odvodnje trebaju se dovesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda.

Oborinska odvodnja

Oborinske vode su vode koje dotječu u kanalizaciju s naseljenog urbanog područja.

Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje.

Ovim planom prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda samo sa javnih površina, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Mjera obrade utvrđuju se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektom dokumentacijom.

Odvodnja sustava prometnica u kojima je predviđen zeleni pojas može se rješavati bioretencijama – kišnim vrtovima, drenažnim rovovima, infiltracijskim jarcima, mokrim i lagunama s produženom retencijom, i/ili klasičnim sustavom odvodnje s mehaničkim pročišćavanjem.

Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici na sljedeći način:

Oborinske vode s parkirnih i manipulativnih površina do 200 m² (10 parkirnih mjesta) mogu se upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzijom) bez prethodnog pročišćavanja.

Za oborinske vode sa površine veće od 200 m² i sa više od 10 parkirnih mjesta izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).

Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

Uređenje vodotoka i voda

Jedan dio područja obuhvata obuhvaća vodotok rijeke Neretve i dio njene južne obale. Budući da se radi o malom segmentu plana, i da se na ovom dijelu UPU-om ne planiraju novi sadržaji ni gradnja novih građevina za potrebe UPU-a Pržine 2 uređenje obale i zaštita obala Neretve provodi se direktnom provedbom PPUG Metkovića.

Zaštita voda od onečišćenja osigurati će se gradnjom predviđenog sustava odvodnje otpadnih voda.

Zaštita od štetnog djelovanja voda i poplava osigurati će se provođenjem predviđenih mjera zaštite od poplava koje su usvojene na razini Grada Metkovića.

3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

Na području obuhvata UPU-a s otpadom će se postupati u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Metkovića. Otpad će se s područja obuhvata odvoziti na zbrinjavanje na odlagalište (pretovarnu stanicu) Dubravica.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.) koji se postavljaju na javnim površinama uz prometnice.

Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz pješaka i osoba s invaliditetom).

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

Na području obuhvata moguće je uređenje reciklažnih dvorišta.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. OPĆI UVJETI I NAČIN GRADNJE

Na području obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

Građevine čija namjena nije u skladu s ovim UPU-om mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Sve poljoprivredno zemljište u obuhvatu Plana, a koje je UPU-om određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Način i uvjeti gradnje građevina

Uvjeti gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina i propisanim oblicima korištenja u odnosu na karakter područja na kojem se nalazi građevinska čestica, što je označeno na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti i oblici korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

Predjeli s oznakom „održavanje i manji zahtjevi sanacije građevina – dovršeni dio naselja“ su izgrađeni dijelovi naselja u kojima se omogućava izvođenje radova na održavanju i sanaciji postojećih građevina, rekonstrukcija postojećih građevina te zamjenska ili nova gradnja.

Predjeli s oznakom „*sanacija građevina i dijelova naselja*“ su izgrađeni dijelovi naselja u kojima se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Omogućeni su zahvati sanacije, održavanja, promjene stanja građevina, uklanjanja postojećih građevina, rekonstrukcije, dogradnje, izgradnja zamjenskih građevina te nova gradnja u skladu s uvjetima ovoga Plana.

U predjelima s oznakom „*nova gradnja*“ omogućuje se nova gradnja u skladu s uvjetima iz ovoga Plana.

Planom se omogućuje formiranje građevne čestice koja se sastoji od više katastarskih čestica (ili njihovih dijelova) koje se nalaze u područjima različitih namjena ili različitih oblika korištenja. Pri tom se za uvjete gradnje primjenjuju uvjeti namjene ili oblika korištenja ovisno o tome kojoj namjeni ili obliku korištenja pripada veći dio buduće građevne čestice. Ovo se ne može koristiti u slučajevima kada bi se čestici pridodao dio koji je planiran kao javna i društvena namjena (D) ili javna zelena površina (Z1).

Oblik i veličina građevne čestice te prometni pristup

Da bi na građevnoj čestici bilo moguće građenje ona mora imati veličinu koja omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje u skladu s odredbama Plana, osiguran prometni pristup te mogućnost priključenja na infrastrukturu elektroopskrbe i vodoopskrbe te imati riješenu odvodnju otpadnih voda.

Prometni pristup građevnoj čestici može biti osiguran na jedan od sljedećih načina:

- s postojeće prometne površine koja svojom širinom i tehničkim karakteristikama udovoljava uvjetima ovoga Plana, neovisno o tome je li ucrtana u grafičkom dijelu Plana;
- s javne prometnice koja je planirana u grafičkom dijelu Plana i koja u trenutku izdavanja akta za građenje još nije u potpunosti izgrađena pod uvjetom da je Grad preuzeo obvezu izgradnje prometnice s osnovnom infrastrukturom i da su izvedeni barem zemljani radovi;
- s javne prometnice koja je planirana u grafičkom dijelu plana a koja još nije izgrađena u potpunom poprečnom profilu pod uvjetom da se osigura prostor za gradnju prometnice u njenom punom planiranom poprečnom profilu te da je kolnik prometnice izveden s tvrdim zastorom i najmanje širine 5,5 m a sama prometnica spojena na širu prometnu mrežu;
- s prometnice koju planira izgraditi investitor ili više njih čijem zemljištu ili građevini služi prometnica ako za to imaju suglasnost Grada Metkovića; takva prometnica svojom širinom i tehničkim karakteristikama mora udovoljavati uvjetima ovoga Plana neovisno o tome je li ucrtana u grafičkom dijelu Plana a u njenom pojasu treba planirati najmanje infrastrukturu

elektroopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje te mrežu elektroničkih komunikacija; u trenutku izdavanja akta za građenje građevine mora biti sastavljen ugovor o predaji prometnice i infrastrukture u vlasništvo Grada Metkovića sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju kojim su propisani imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta te biti izvedeni barem zemljani radovi za izgradnju prometnice;

- iznimno za obiteljske stambene zgrade dozvoljava se prometni pristup riješiti s površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice pri čemu širina takvog pristupa ne može biti manja od 3,5 m za nove niske građevine, 5,5 m za nove srednje građevine a duljina ovakvog pristupa može biti najviše 50 m;
- za rekonstrukcije postojećih obiteljskih stambenih zgrada dozvoljava se minimalna širina prometnog pristupa 3 m bez ograničenja maksimalne duljine takvog pristupa.

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice;

Obvezni građevni pravci prikazani su na kartografskom prikazu 4. Način gradnje.

Ukoliko građevne crte nisu definirane u grafičkom dijelu plana (u uglavnom izgrađenim uličnim potezima) građevinu je potrebno smjestiti na prevladavajući građevni pravac koji se određuje na način da se 100 m lijevo i desno od mjesta gradnje utvrdi prevladavajući građevni pravac na toj strani ulice. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina (stambena ili stambeno-poslovna građevina ili poslovna građevina namijenjene za tihe i čiste gospodarske djelatnosti). Pored njih moguća je gradnja pomoćnih građevina koje čine funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom (spremišta i garaže, ljetne kuhinje, sjenice).

Sadržaji sekundarne namjene mogu se ostvariti korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne čestice ili dijela čestice uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i na drugi način ne ometaju primarnu funkciju.

Smještaj građevina na javnim površinama

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, ormarići infrastrukturnih sustava i sl.) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada.

Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

Uvjeti gradnje stambenih zgrada

Stambene zgrade mogu se graditi kao obiteljske stambene zgrade ili višestambene zgrade.

Obiteljska stambena zgrada je stambena ili stambeno-poslovna građevina na zasebnoj građevnoj čestici. Može biti građena kao niska ili srednja građevina. U sklopu obiteljskih stambenih zgrada moguća je izgradnja poslovnih prostora.

Niska obiteljska stambena zgrada može imati najviše dva stana odnosno ukupno najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, apartman) te najveću bruto (građevinsku) površinu 400 m² u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.

Srednja obiteljska stambena zgrada može imati najviše četiri stana odnosno ukupno najviše šest samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman) te najveću bruto (građevinsku) površinu 600 m² u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.

Višestambena zgrada je stambena ili stambeno-poslovna zgrada na zasebnoj građevnoj čestici u kojoj je pet ili više stanova. U sklopu višestambenih zgrada moguća je izgradnja poslovnih prostora.

Uvjeti gradnje obiteljskih stambenih zgrada

Niska građevina je može biti najveće etažne visine Po/S+P+1+Pk (prizemlje i kat,) uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), odnosno maksimalne visine 8,0 m do vijenca mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu. U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 30% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.

Minimalna površina građevne čestice građevina iznosi:

- Kod izgradnje slobodnostojećih građevina: 400 m²
- Kod izgradnje poluugrađenih građevina: 300 m²
- Kod izgradnje ugrađenih građevina: 200 m²

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k ig) građevne čestice je:

- za slobodnostojeće građevine 0,3
- za poluugrađene građevine 0,35
- za ugrađene građevine 0,45

Srednja građevina može biti najveće etažne visine Po/S+P+2+Pk (prizemlje i dva kata, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje) odnosno maksimalne visine 10,0 m do vijenca mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu. U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 40% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.

Minimalna površina građevne čestice građevina iz stavka 1. ovoga članka iznosi:

- Kod izgradnje slobodnostojećih građevina: 800 m²
- Kod izgradnje poluugrađenih građevina: 600 m²
- Kod izgradnje ugrađenih građevina: 350 m²

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k ig) građevne čestice građevina iz stavka 1. ovoga članka je:

- za slobodnostojeće građevine 0,3
- za poluugrađene građevine 0,35
- za ugrađene građevine 0,45

Minimalne širine ulične fronte građevne čestice za niske i srednje građevine iznose:

- za samostojeći način gradnje 14 m
- za dvojni način gradnje 10 m
- za skupne građevine 8 m

Građevna čestica mora imati kolni ili pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,5 m u neizgrađenom, a u izgrađenom području ne manje od 3 m, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na rastojanju od 50 m.

Izuzetno u izgrađenom dijelu građevinskog područja, kada građevna čestica nema osiguran pristupni put, moguće je isti osigurati služnošću kolnog puta minimalne širine 3 m i najveće duljine 30 m.

Kod prilaza na javnu cestu ili na nerazvrstanu cestu u postupku izdavanja akta za građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnog tijela propisanog posebnim propisima.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja, osim u situacijama kada to nije moguće izvesti zbog prirodnih ograničenja.

Najveća širina kolnog pristupa s prometne površine na česticu iznosi 6 m. Nisu dozvoljena rješenja u kojima se na više parkirališnih mjesta na čestici pristupa direktno s prometne površine.

Položaj građevina na građevnoj čestici

Udaljenost građevine od regulacijske crte definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja u postojećim ulicama u kojima ne postoji formirana građevna crta te kod novih ulica udaljenost građevnog pravca građevine od regulacijske crte iznosi 5 m.

U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranom građevnom crtom zadržat će se postojeća prevladavajuća udaljenost građevina od regulacijske crte koja se utvrđuje tako da se 100 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajuća građevna crta na toj strani ulice.

U slučaju izgradnje na regulacijskoj crti građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu samo u nadzemnim etažama, i to za profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju.

Građevine građene kao **slobodnostojeće** u načelu moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica.

Dopušta se i gradnja slobodnostojećih građevina na način da se mogu jednom svojom stranom približiti bočnoj međi susjedne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1 m, uz uvjet da na pročelju koje je primaknuto bliže od 3 m bočnoj dvorišnoj međi ne mogu biti otvori u pročelju te da je nasuprotna strana građevine udaljena najmanje 3 m od nasuprotne bočne međe ako ta bočna dvorišna međa nije građevna ili regulacijska crta.

Otvorima u smislu prethodnog stavka ovog članka ne smatraju se ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60x60 cm.

Ako se na bočnoj fasadi građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Ako se bočno pročelje gradi na udaljenosti 1,5 m ili manje od bočne međe na tom pročelju ne mogu se postavljati antene, vanjske jedinice klimatizacijskih uređaja, dimnjaci, svijetleće reklame i slično.

Kod izgradnje **poluugrađenih građevina** jedna strana se prisanja uz bočnu dvorišnu među, a nasuprotna strana građevine mora biti najmanje 3 m udaljena od nasuprotne bočne dvorišne međe.

Ukoliko se poluugrađena građevina gradi kao dvojna građevina, duljina dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6 m.

Za izgradnju nove poluugrađene građevine koja se gradi na bočnoj međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada na susjednoj čestici već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.

Zidovi između građevina koje su smještene na dvije susjedne građevne čestice, uključujući i pomoćne građevine koje su zidom prislonjene na granicu susjedne čestice, moraju biti vatrootporni, uključujući i kontaktne zidove u predjelu krovništva. Kod izgradnje poluugrađenih građevina sljeme krova mora biti u smjeru okomitom na susjednu među na kojoj se gradi.

Kod izgradnje **ugrađene građevine (građevina u nizu)** dvije nasuprotne strane se prisanjaju uz nasuprotne bočne dvorišne međe. Duljina dodira dvojnih građevina je najmanje 6 m' mjereno na mjestu dodira.

Građevine koje se nalaze na početku ili kraju niza mogu imati otvore na tim pročeljima ukoliko je pročelje orijentirano prema javnoj površini. Kod situacija gdje se zadnja građevina u nizu gradi na čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3 m i na toj su strani dozvoljeni otvori.

Za izgradnju nove ugrađene građevine koja se gradi na međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada na susjednoj čestici (česticama) već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.

Zidovi između građevina koje su smještene na dvije susjedne građevne čestice, uključujući i pomoćne građevine koje su zidom prislone na granicu susjedne čestice, moraju biti vatrootporni, uključujući i kontaktne zidove u predjelu krovišta. Sljeme krova mora biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi.

Uređenje građevne čestice

Najmanji ozelenjeni prirodni teren čestice za obiteljsku stambenu zgradu je 25% građevne čestice, i u to se ne računaju tzv. „travne rešetke“ kojima se popločavaju parkirne i druge hodne površine. U uređenju okoliša treba primjenjivati udomaćene biljne vrste.

Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada.

Potporni zidovi (podzidi) viši od 2 m moraju se izvesti kaskadno s ozelenjenim terasama. Osnovni materijal je kamen.

Nije dozvoljena izgradnja parkirališta na čestici duž javne prometne površine na način da se na više parkirnih mjesta pristupa izravno s prometnice, već je parkiralište na čestici potrebno izvesti s jednim (ili najviše dva kolna priključka) na prometnu površinu.

Uvjeti gradnje višestambenih zgrada

Najveća dozvoljena katnost višestambene zgrade iznosi P+4 (prizemlje i četiri nadzemne etaže), s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena i stambenog potkrovlja. Dozvoljena je izgradnja više podrumskih etaža. Najveća dozvoljena visina iznosi 18,0 m.

Višestambena zgrada osim stambenog prostora može sadržavati i poslovne sadržaje za tihe i čiste gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš kao i druge prostore za sadržaje koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. Pristupi prostorima poslovnih sadržaja koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu biti izvedeni iz komunikacijskog prostora stambenog dijela, dok je za ostale poslovne sadržaje potrebno izvesti zasebne ulaze i komunikacijske prostore.

Najmanja veličina građevne čestice na kojoj se može graditi višestambena zgrada iznosi 1.000 m², a najveća dozvoljena površina čestice iznosi 5.000 m². Iznimno, višestambene zgrade s najviše 8 samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman) mogu se graditi na česticama najmanje površine 800 m². Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) navedenih građevina ograničava se na najviše 1,0.

Najmanja širina čestice na regulacijskoj crti mora biti 20 m za izgradnju slobodnostojeće, 16 m za poluugrađene te 12 m za ugrađene građevine.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju višestambenih građevina iznosi 0,3 za slobodnostojeće, 0,4 za poluugrađene te 0,5 za ugrađeni način gradnje.

Najmanje 20% čestice višestambene zgrade mora biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno. (Travne rešetke na parkirališnim površinama ne računaju se kao zelene površine.)

Za udaljenost višestambene građevine od regulacijske crte primjenjuju se isti uvjeti kao za izgradnju obiteljskih stambenih građevina.

Višestambene zgrade građene kao slobodnostojeće i poluugrađene moraju od dvorišne međe susjedne građevne čestice biti udaljene pola svoje visine ($V/2$, pri čemu V označava visinu građevine u metrima), ali ne manje od 4,0 m. Iznimno, za višestambene zgrade visine do 10 m ne primjenjuje se uvjet najmanje udaljenosti $V/2$ već one moraju od dvorišne međe susjedne građevne čestice biti udaljene najmanje 3,0 m.

U slučajevima postojeće višestambene izgradnje kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade ne primjenjuju se uvjeti za maksimalnu izgrađenost i minimalnu udaljenost od ruba čestice te uvjeti za minimalnu ozelenjenost građevne čestice.

U pogledu uvjeta za prometni pristup i rješenje parkirališnih potreba višestambenih građevina primjenjuju se uvjeti za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada uz sljedeće izuzetke:

- za višestambene građevine nisu dozvoljeni posredni pristupi na prometnu površinu („pravo služnosti“),
- moguća je izvedba više kolnih pristupa s građevne čestice na prometnu površinu, koji moraju biti funkcionalno opravdani (ulaz na parkiralište, ulaz u podzemne garaže), pri čemu se za svakog od njih primjenjuje uvjet najmanje širine 5,5 m, a najveće širine 7 m.

Uvjet za gradnju višestambenih zgrada je mogućnost priključenja čestice na javni sustav odvodnje što podrazumijeva da je sustav izgrađen i u funkciji u trenutku izdavanja akta za građenje. Iznimno, gradnja se može dozvoliti i ukoliko je sustav odvodnje u izgradnji odnosno ukoliko je za izgradnju istoga izdana građevinska dozvola.

Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Na jednoj građevnoj čestici osim građevina osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, bazeni, garaže i sl.).

Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu kao sastavni dio te građevine, kao samostojeća građevina i na međi kao dvojna građevina koja je prislonjena uz drugu pomoćnu građevinu na susjednoj čestici, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu. Kada se pomoćna građevina gradi kao samostojeća građevina njena tlocrtna površina ne smije biti veća od 50 m².

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijske crte je 5 m.

Pomoćne građevine mogu imati podrum i prizemlje, odnosno najveću visinu do 4 m.

Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene s osnovnom građevinom uz koju se grade. Krovništa pomoćnih građevina mogu biti ravna i kosa (jednostrešna ili dvostrešna) s nagibom i pokrovom koji je u skladu s pokrovom osnovne građevine. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu.

Najmanja udaljenost bazena od ruba čestice iznosi 3 m. Iznimno, otvorene bazene je moguće smjestiti uz rub građevne čestice pod uvjetom da je susjedna čestica negrađiva.

Na pomoćnoj građevini mogu biti smješteni solarni kolektori ili fotonaponski moduli.

3.6.2. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine (Z1)

Na prostoru namjene Z1 (javne zelene površine) predviđeno je uređenje javnog parka naselja. To je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji, odmoru i rekreaciji građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini.

Rješenjem treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.

U javnom parku dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).

U parku je dozvoljena postava spomenika, obilježja i urbane plastike.

U parku nije dozvoljena izgradnja građevina. U građevinama koje uokviruju park obavezni su lokali u prizemljima te je moguće uređenje terasa prema prostoru parka.

Prilikom izvedbe staza i ploha treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

Ostale zelene površine (Z)

Ostale zelene površine (Z) čine južne obale toka Neretve.

Unutar ovih površina nije dozvoljena gradnja novih građevina izuzev građevina infrastrukture gradskog značaja.

Uređenje ostalih javnih površina

Javna parkirališta u koridorima prometnice je potrebno oblikovati na način da se izbjegnu velike asfaltirane površine – preporučuje se popločenje betonskim prefabrikatima koji se teksturom i koloritom uklapaju u sliku naselja.

Pješačke površine i staze treba pažljivo oblikovati, a preporučuje se suvremena interpretacija tradicionalnih oblika popločenja ili suvremeni materijali.

U predviđenim zelenim koridorima važnijih prometnica potrebno je zasaditi drvorede.

3.6.3. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

Na području obuhvata plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode i upisane u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti.

Rijeka Neretva i njena obala koja je unutar obuhvata UPU-a Pržine 2 nalazi se unutar dva područja ekološke mreže RH:

- Područja očuvanja značajna za ptice – POP (Područja posebne zaštite – SPA) Delta Neretve (HR1000031)
- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (Predložena Područja od značaja za Zajednicu – pSCI) Delta Neretve (HR5000031)

Na području ekološke mreže primjenjuju se mjere očuvanja ciljanih vrsta ptica te mjere očuvanja značajne za vrste i stanišne tipove navedene u PPUG Metkovića.

Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih spomenika kulture upisanih u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH.

Na području obuhvata Plana postoji mogućnost pronalaska arheoloških nalaza i nalazišta. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze potrebno je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Opća načela zaštite ambijentalnih vrijednosti naselja koja je potrebno primjenjivati pri uređenju dijela naselja u obuhvatu Plana su:

- očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;

- stvaranje pejzažno-krajobraznog sustava u obliku mreže parkova, perivoja, drvoreda i drugih zelenih prostora naselja (zeleni infrastruktura) koja se povezuje s prirodnim područjem izvan naselja;
- korištenje udomaćenih biljnih vrsta za sadnju;
- čuvanje prirodne vegetacije te njeno uključivanje u krajobrazno uređenje.

Uvjeti oblikovanja građevina

Prostor UPU-a Pržine 2 je neizgrađeni prostor te je u pogledu oblikovanja građevina moguć suvremeni oblikovni jezik uz poštivanje općih načela graditeljstva koje proizlazi iz konteksta lokalnog prostora.

Prihvatljive su kreativne suvremene eksplikacije koje uvažavaju postojeći tehnološki trenutak i potencijal autora vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. U oblikovanju je moguće krenuti i od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja.

Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

Osnovni volumeni građevine moraju biti oblikovani u duhu tradicijskog graditeljstva što podrazumijeva graditeljstvo čistih geometrijskih tijela. Kuća pravokutnog tlocrta oblikuje se kao čisti kvadar zaključen dvovodnim krovom sa zabatima. Elementi kompozicije koji izlaze van ravnine pročelja rješavaju se kao dodaci na plohu pročelja ili krovšta (balkoni, luminari itd.) pri čemu kuća ne smije izgubiti osobine čistog i zatvorenog geometrijskog tijela.

U pogledu oblikovanja propisuju se sljedeći uvjeti:

- potrebno je izbjegavati tlocrtne forme kvadratičnog oblika; preporučuju se zgrade tlocrta pravokutnog oblika, omjera stranica otprilike 2:3;
- nisu dozvoljeni razvedeni tlocrtni oblici građevina;
- pročelje može biti žbukano (produžna ili vapnena žbuka) ili od kamena;
- ukoliko je pročelje žbukano, boja može biti bijela, svijetli oker ili u drugim svijetlim nijansama iz palete prirodnih boja oker i crvene proizašlih iz nijansi oker ili crvene cigle;
- nije dozvoljeno oblaganje zidova tankim kamenim pločama;
- ukoliko se izvodi kameno pročelje, oblaganjem moraju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Potrebno je koristiti tradicionalne načine obrade kamena, odnosno suvremene interpretacije istih, bez isticanja fuga u drugoj boji i bez korištenja završne obrade kamena tipa bunje (bunjice). Oblaganje i gradnja kamenom izvodi se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamena.
- ukoliko se izvode kosa krovšta izvoditi ih kao dvostrešna, tradicionalnog nagiba (25° - 35°); ne dozvoljavaju se četverostrešni oblici krovova;
- sljeme krova postavlja se paralelno s prometnicom;
- prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni vertikalni lomovi u krovnoj plohi. Kod krova nad složenim tlocrtom linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (minimalno odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora);
- u slučaju gradnje građevine s ravnim krovom moguća je gradnja uvučenog nadgrađa. Gornji rub ogradne terase ne smije prelaziti prelazi zadanu maksimalnu visinu građevine, a kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ravnog krova (na sve četiri strane građevine) ne smije biti veći od 22° ;
- nisu dozvoljeni balkoni duž cijelog pročelja – balkoni, ukoliko se izvode, mogu zauzeti najviše 1/3 duljine pročelja. Na zabatnim stranama ne dozvoljava se natkrivanje balkona armiranobetonskom pločom;
- preporuka je da prozori budu pravokutnog oblika, vertikalno položeni;
- vanjska stubišta u pravilu se grade za pristup do prve etaže građevine. Ne dozvoljava se gradnja vanjskih stubišta za pristup do ostalih katova građevine, ukoliko to pad terena ne omogućava;
- sve nove funkcionalne elemente (satelitske antene, vanjske jedinice klima uređaja) treba sakriti na način da ne budu vidljivi iz glavnih vizura,
-

3.6.4. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Kriteriji za provedbu **mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti** temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogoda, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja. Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

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

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke, a uključuje posebno:

- planiranje i projektiranje građevina tako da se osigura mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine;
- sigurnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju;
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila;
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir naseljenost, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

U postupku izdavanja akta provedbe dokumenata prostornog uređenja za zahvate u prostoru za provedbu mjera zaštite od požara treba primijeniti posebnu važeću zakonsku regulativu.

Pristupni putovi za vatrogasna vozila su kolne, kolno-pješačke i pješačke površine.

U cijelom će se području obuhvata izvesti hidrantska mreža, izvedena u skladu s važećim pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s hrvatskim propisima i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koristiti priznate metode proračuna i modela.

Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine potrebno je projektirati u skladu s odredbama važećeg pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara projektirati u skladu s odredbama važećeg pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara.

U slučaju da će se u građevinama stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupati sukladno odredbama važećeg Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

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 građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti

odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti 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 dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze treba projektirati i izvesti u skladu s važećim hrvatskim normama (HRN DIN 4102) ili priznatim pravilima tehničke prakse kojem je građevina projektirana.

Stambene zgrade treba projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00.

Garaže projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.

Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101 (2015.).

Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2015.).

Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820 (2016.).

U projektnoj dokumentaciji unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, potrebno je navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

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

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za VIII. seizmičku zonu prema MSC ljestvici.

Za novu izgradnju propisane su najveće dopuštene visine građevina i njihova najmanja udaljenost od regulacijskog pravca čime se osigurava zahtjev za minimalnu udaljenost građevina od ruba javne prometne površine (veći od $h/2$ pri čemu h označava visinu građevine u metrima).

Glavna gradska prometnica (Splitska ulica - državna cesta D 9) određena je kao glavni pravac evakuacije.

Prostor glavnog parka (Z1) načelna je lokacija za postavljanje glavnog logističkog centra u slučaju nesreće gdje je potrebno osigurati kritičnu infrastrukturu u slučaju nesreće (pitka voda, energetska infrastruktura, hitna medicinska pomoć i sl.).

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema posebnom propisu u području obuhvata plana ne postoji obveza izgradnje skloništa.

S obzirom na planirani broj stanovnika naselja te na planirane zahvate na području obuhvata Plana ne planira se obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti planira se u zaklonima, a moguće su i mjere privremenog izmještanja dijela stanovništva.

Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa, a rješava se cjelovito na razini naselja Metković.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprječavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš, te poticanjem upotrebe proizvoda i korištenje proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je imati uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja i provoditi sanaciju već ugroženih dijelova okoliša.

Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša, te stoga pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno sprječavanju narušavanja kvalitete okoliša, odnosno pospješuju njegovo unapređenje. Zaštita okoliša podrazumijeva planiranje i korištenje prostora, tako da se u njemu osigurava življenje i gospodarski razvoj uz istovremenu brigu za trajno očuvanje razvojnih potencijala.

Ovaj UPU-u utvrđuje interese koji se na području obuhvata trebaju ostvariti vodeći računa da korištenje prostora uvaži sanaciju, zaštitu i unaprjeđenje stanja okoliša. Ključnim područjima djelovanja smatraju se

- provedba mjera zaštite tla
- provedba mjera zaštite zraka
- provedba mjera zaštite voda
- provedba mjera zaštite od buke.

Zaštita tla

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih gradskih površina i izgrađenosti građevnih čestica, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog prostora.

Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje otpada te ispuštanje otpadnih voda. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema što uključuje izgradnju mreže odvodnje otpadnih voda te provođenje i kontrolu cjelovitog sustava zbrinjavanja otpada.

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

Oblikovanjem sustava prometnica, smještajem javnih parkirališnih površina na rubove naselja te orijentacijom na javni prijevoz osigurati će se rasterećenje naselja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do propisanog stupnja.

U transformatorskim stanicama potrebno je predvidjeti tipske transformatore sa vodonepropusnom AB tankvanom za prijem eventualnog curenja trafo-ulja.

Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

Za pripremu odnosno izradu dokumentacije na području UPU-a, za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, te za oblike korištenja voda i vodnog dobra za koje je potrebna koncesija, u skladu sa važećim zakonima i propisima potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete od strane "Hrvatskih voda".

Smanjenje prekomjerne buke

Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i lociranjem građevina i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada građevina i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.