

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

UVOD.....	5
PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	7

UVOD

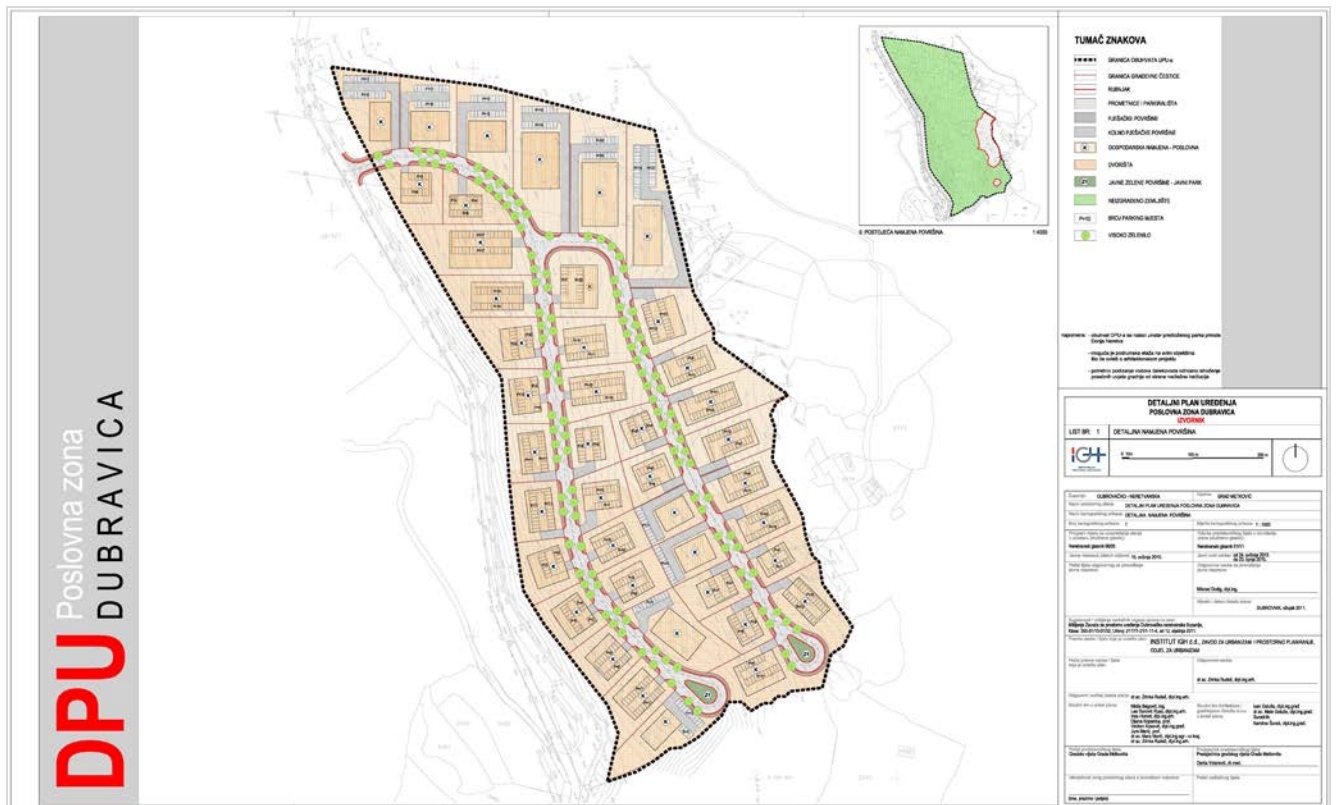
0.1. Zakonske pretpostavke

Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Poslovna zona Dubravica" izrađuju se u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-ispravak, 163/04., 148/10., 09/11.), Prostornim planom uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik, 06/04., 01/10.-isp., 01/15., 03/15.-pročišćeni tekst, 07/15.-isp.) te posebnim zakonima i propisima.

Unutar važećeg *Detaljnog plana uređenja "Poslovna zona Dubravica" (Neretvanski glasnik, 01/11.)* uočene su neusklađenosti unutar tekstualnog dijela Plana te se pokazala potrebe za njegovim izmjenama i dopunama, a kako bi se omogućila provedba zahvata u prostoru. Razlozi za pokretanje te ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna određeni su *Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Poslovna zona Dubravica" (Neretvanski glasnik, 01/16.)*.

0.2. Obuhvat Izmjena i dopuna DPU-a "Poslovna zona Dubravica"

Prostorni obuhvat *Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Poslovna zona Dubravica"* odnose se na cjelokupan obuhvat Detaljnog plana uređenja.



Kartografski prikaz 1. Detaljna namjena površina

IZVOR: DPU "Poslovna zona Dubravica" (Neretvanski glasnik, 01/11.)

OBRAZLOŽENJE

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.2. Detaljna namjena površina, iza stavka (9) dodaje se novi stavak (10) koji glasi:

"(10) U Poslovnoj zoni nisu poznati konačni korisnici, te se, ovisno o eventualnim potrebama većih korisnika, Planom omogućuje i objedinjavanje više parcela u jednu za potrebe gradnje."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.2. Detaljna namjena površina, iza novog stavka (10) dodaje se novi stavak (11) koji glasi:

"(11) Za parcele nastale objedinjavanjem više parcela u jednu, primjenjuje se onaj koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) koji zadovoljava potrebe investitora. Novi koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti mora biti u rasponu između propisanih koeficijenata za parcele koje tvore novu objedinjenu parcelu, u skladu sa tablicom u poglavlju 2.2.1.."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.2. Detaljna namjena površina, iza novog stavka (11) dodaje se novi stavak (12) koji glasi:

"(12) Za parcele nastale objedinjavanjem više parcela u jednu, kolni i pješački ulazi riješiti će se na osnovu arhitektonsko-urbanističkog rješenja."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.2. Detaljna namjena površina, stavci (10)-(20) redom postaju stavci (13)-(23).

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.2. Detaljna namjena površina, iza stavka (14) dodaje se novi stavak (15) koji glasi:

"(15) Standard za parkiranje (promet u mirovanju) naveden u prethodnoj tablici potrebno je zadovoljiti kao minimalni uvjet u izračunu broja parkirnih mjesta."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.2. Detaljna namjena površina, stavci (15)-(23) redom postaju stavci (16)-(24).

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.2. Detaljna namjena površina, iza stavka (22) dodaje se novi stavak (23) koji glasi:

"(23) U primjeni prethodno navedenih standarda potrebno je kao minimalni zadovoljiti standard od 1 PM na 3-8 zaposlenih, odnosno onaj koji je u skladu sa važećim Prostornim planom uređenja Grada Metkovića."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.2. Detaljna namjena površina, stavci (23) i (24) redom postaju stavci (24) i (25).

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, iza stavka (5) dodaje se novi stavak (6) koji glasi:

"(6) Planom se omogućuje i objedinjavanje više parcela u jednu za potrebe gradnje, ovisno o eventualnim potrebama većih korisnika."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, iza novog stavka (6) dodaje se novi stavak (7) koji glasi:

"(7) Za parcele nastale objedinjavanjem više parcela u jednu, primjenjuje se onaj koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) koji zadovoljava potrebe investitora. Novi koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti mora biti u rasponu između propisanih koeficijenata za parcele koje tvore novu objedinjenu parcelu, u skladu sa prethodnom tablicom."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.3.4. Vodoopskrba i odvodnja, iza stavka (10) dodaje se novi stavak (11) koji glasi:

"(11) Konačna dispozicija prerađenih oborinskih i pročišćenih oborinskih voda nalazi se izvan obuhvata Plana, u skladu sa navedenim u prethodnom stavku. Izgradnja ispusnog cjevovoda iz prethodnog stavka osnovni je preduvjet za izgradnju bilo kakvih prometnica poslovne zone, a time i same zone."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.3.4. Vodoopskrba i odvodnja, stavci (11)-(17) redom postaju stavci (12)-(18).

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.3.4. Vodoopskrba i odvodnja, iza stavka (14) dodaje se novi stavak (15) koji glasi:

"(15) Omogućuje se pojedinačno zbrinjavanje čistih oborinskih voda u upojne bunare za svaku parcelu posebno. Kao privremeno rješenje omogućuje se i zbrinjavanje u upoj, ukoliko se cjevovod do lateralnog kanala ne realizira prije početka izgradnje zone."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.3.4. Vodoopskrba i odvodnja, stavci (15)-(18) redom postaju stavci (16)-(19).

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.3.5. Telekomunikacijska mreža, iza stavka (4) dodaje se novi stavak (5) koji glasi:

"(5) Trase kabelaške kanalizacije moraju biti planirane sukladno odredbama važećih Pravilnika¹ koji reguliraju ovu temu. Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.3.5. Telekomunikacijska mreža, stavci (5)-(14) redom postaju stavci (6)-(15).

¹ *Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (Narodne novine, 114/10., 29/13.)*

Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora ili građevine (Narodne novine, 42/09., 39/11.)

Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (Narodne novine, 108/10.)

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.3.5. Telekomunikacijska mreža, iza stavka (11) dodaje se novi stavak (12) koji glasi:

"(12) Uz postojeću i planiranu trasu omogućuje se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić), u skladu sa prethodno navedenim, za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora, odnosno rekonfiguraciju mreže."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.3.5. Telekomunikacijska mreža, stavci (12)-(15) redom postaju stavci (13)-(16).

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.3.5. Telekomunikacijska mreža, iza stavka (16) dodaje se novi stavak (17) koji glasi:

"(17) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) određuje se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima. Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.4.1. Uvjeti i način gradnje, iza stavka (4) dodaje se novi stavak (5) koji glasi:

"(5) Planom se omogućuje i objedinjavanje više parcela u jednu za potrebe gradnje, ovisno o eventualnim potrebama većih korisnika."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.4.1. Uvjeti i način gradnje, iza novog stavka (5) dodaje se novi stavak (6) koji glasi:

"(6) Za parcele nastale objedinjavanjem više parcela u jednu, primjenjuje se onaj koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) koji zadovoljava potrebe investitora. Novi koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti mora biti u rasponu između propisanih koeficijenata za parcele koje tvore novu objedinjenu parcelu, u skladu sa tablicom u poglavlju 2.2.1.."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.4.1. Uvjeti i način gradnje, stavci (5)-(15) redom postaju stavci (7)-(17).

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.4.1. Uvjeti i način gradnje, iza stavka (16) dodaje se novi stavak (17) koji glasi:

"(17) Za parcele nastale objedinjavanjem više parcela u jednu, kolni i pješački ulazi riješiti će se na osnovu arhitektonsko-urbanističkog rješenja."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.4.1. Uvjeti i način gradnje, stavak (17) redom postaje stavak (18).

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, stavak (2) mijenja se i glasi:

"ZAŠTITA PRIRODE

(2) Na području Plana nalaze se sljedeća područja predviđena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode – Park prirode (Delta Neretve). "

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, brišu se stavci (2), (3), (4) i (5) i dodaju se novi stavci (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8) i (9), (10) i (11) koji glase:

"EKOLOŠKA MREŽA

(2) Prema važećoj Uredbi o ekološkoj mreži na području obuhvata predmetnog plana nalazi se područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove POVS-HR5000031 Delte Neretve i područje očuvanja značajno za ptice POP-HR1000031 Delta Neretve.

(3) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su važećim Pravilnikom o očuvanjima i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže.

(4) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode.

STANIŠTA

(5) Prema karti staništa RH (OIKON d.o.o. Zagreb, 2004) na ovom su području prisutni ugroženi i rijetki stanišni tipovi sukladno važećem Pravilniku o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima i EU Direktivi o zaštiti prirodnih staništa i divlje faune i flore, koja prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa određena kao D:3:4: Bušici, te u vrlo maloj mjeri E:3:5: Primorske, termofilne šume i šikare medunca i E:8.2. Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike.

(6) Temeljem novih spoznaja na području predmetnog plana evidentirano je ugroženo i rijetko stanište C.3.5.1. Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone.

(7) Kao mjere zaštite navedenih ugroženih i rijetkih tipova staništa nužno ih je očuvati u što prirodnijem stanju, posebice očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, uklanjati strane invazivne vrste, ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme, očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu, odražavati povoljni vodni režima i sprječavati zaraštavanje travnjaka.

(8) Nadalje, u što većoj mjeri potrebno je očuvati cjelovitost staništa bušika, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta.

(9) U što većoj mjeri potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke krajobraza ovog područja, izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te ne zaklanjati značajnije vizure većom izgradnjom, a eventualne planirane koridore infrastrukture (prometne, komunalne, elektrovodovi i dr.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, pri čemu tehničko rješenje elektroenergetskih objekata treba izvesti na način da se zaštite ptice od strujnog udara.

ARHEOLOŠKO PODRUČJE

(10) Promatrana zona buduće poslovne zone nalazi se u obuhvatu zaštite arheološkog područja koje zauzima širi prostor (delta Neretve od Metkovića do mora sa značajnim i još neistraženim lokalitetima antičke melioracije, lučkih postrojenja, villa suburbana i rustica, brojnih povijesnih

naselja poluurbanih i ruralnih osobina, pretpovijesnih nalazišta, srednjovjekovnih fortifikacija na uzvisinama).

(11) Sukladno posebnim propisima, na predmetnom području potrebno je prekinuti građevinske ili druge radove ukoliko se otkrije arheološko nalazište ili nalazi te bez odgađanja obavijestiti Konzervatorski odjel u Dubrovniku koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima."

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, stavak (7), alineja 4. mijenja se i glasi:

4. "u svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (Narodne novine, 29/13.). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom), potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi,"

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, stavak (7), u alineji 5. dodaje se sljedeći tekst:

"ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šunskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemoguću zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući specifičnosti Županije,"

U poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš, u stavku (2), iza alineje 7. dodaje se nova alineja 8. koja glasi:

"8. Mjere zaštite voda od onečišćenja, a koje može izazvati planirano korištenje prostora, propisane su posebnim propisom (Zakonom)."