

GRAD METKOVIĆ
III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA METKOVIĆA

II.

OBRAZLOŽENJE PLANA

1. Polazišta (analiza)
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Obrazloženje planskih rješenja

1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

1.1. RAZLOZI ZA IZRADU III. IZMJENA I DOPUNA PPUG METKOVIĆA

Prostorni plan uređenja Grada Metkovića usvojen je 2004. godine („Neretvanski glasnik“ br. 6/04, 1/10-isp. i 1/11-isp.), i od tada su izrađene dvoje izmjene plana, 2015. godine („Neretvanski glasnik“ br. 1/15, 3/15-pročišćeni tekst, 1/17 - ispravak) i 2020. godine („Neretvanski glasnik“ br. 02/20, 01/21 – ispravak).

Razlozi zbog kojih se pristupilo izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Metkovića (dalje u tekstu: III ID PPUGM) navedeni su u **Odluci o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Metkovića** koja je usvojena na VII. sjednici Gradskog vijeća Grada Metkovića održanoj 21. lipnja 2022. godine. Navedena odluka objavljena je u „Neretvanskom glasniku“ broj 3/22.

U Odluci su navedeni sljedeći razlozi za izradu izmjena i dopuna:

Praćenjem provedbe Plana uočen je određeni broj odredbi za provedbu Plana koje dovode do problema prilikom izdavanja akata za građenje. U većini slučajeva radi se o planskim odredbama kojima je definirana mogućnost gradnje novih građevina odnosno rekonstrukcije postojećih građevina unutar građevinskih područja:

1. Nepostojanje odredbe koja bi omogućila formiranje građevne čestice koja se sastoji od katastarskih čestica (ili njihovih dijelova) koje se nalaze u različitim dijelovima građevinskih područja (izgrađeni dio građevinskog područja odnosno neizgrađeni dio građevinskog područja).

2. Odredbe za gradnju niskih i srednjih obiteljskih stambenih zgrada koje nisu dovoljno detaljno definirane u pogledu maksimalnog broja stambenih jedinica i samostalnih uporabnih cjelina te s druge strane relativno zahtjevne odredbe za gradnju višestambenih zgrada (posebno u pogledu minimalne veličine čestice). Ovo u praksi dovodi do izbjegavanja gradnje višestambenih zgrada te gradnje „srednjih obiteljskih zgrada“ s velikim brojem samostalnih uporabnih cjelina što nije u duhu izvornog plana.

3. Odredbe za prometni pristup građevnim česticama ne uzimaju u obzir postojeće stanje izgrađenosti prometne mreže te predstavljaju ograničenje za mogućnost izdavanja akata za građenje.

4. Odredbe za rekonstrukciju postojećih građevina dovode do problema u provedbi i onemogućuju dogradnje i nadogradnje postojećih građevina. Prilikom rekonstrukcija javlja se i problem zadovoljavanja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta.

5. U praksi su kao problem uočene odredbe za obvezu zadovoljavanja propisanog broja parkirališnih mjesta za nestambene građevine kojima nije omogućeno da se parkirališna mjesta mogu ostvariti i na susjednim česticama ili na javnim parkiralištima.

6. Odredbe za minimalnu širinu građevne čestice dovode do problema u provedbi budući da su dosta restriktivne (za izgrađeni dio građevinskog područja). Odredbe za mjesto na kojem se mjeri širina građevne čestice pokazuju se kao ograničavajuće u slučajevima kada čestica nema dovoljnu širinu na regulacijskom pravcu ali njena prosječna širina zadovoljava uvjete plana.

7. Predloženo je da se razmotri proširenje područja „pretežito izgrađeni dio naselja“, u kojem su člankom 29. Plana omogućeni fleksibilniji uvjeti za gradnju.

8. Zaprimljena je inicijativa za razmatranje izmjene odredbi kojima je propisana najveća dozvoljena veličina građevne čestice za gospodarske i poslovne sadržaje koji se grade u građevinskom području naselja. Inicijativa je ocijenjena kao opravdana.

Uočena je i neusklađenost odredbi o udaljenosti solarnih postrojenja od granica građevinskog područja u odnosu na odredbe Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 6/03., 3/05.-uskl., 3/06., 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl., 7/16., 2/19., 6/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst). Naime, člankom 159b. županijskog prostornog plana propisano je da udaljenost solarnih postrojenja od granica građevinskog područja naselja i turističkih zona mora iznositi minimalno 500 m zračne udaljenosti,*

dok je člankom 149. Plana propisano da udaljenost solarnih postrojenja od granica građevinskog područja mora iznositi minimalno 500 m zračne udaljenosti. Navedeno predstavlja prepreku za realizaciju projekta sunčanih elektrana na području Grada Metkovića.

1.2. ZAHTJEVI ZA IZMJENE I DOPUNE TEMELJEM ČL. 90. ZPU

Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna PPUG Metkovića dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju, na adrese javnopravnih tijela navedenih u Odluci. U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela kojima je Odluka dostavljena te koji su dostavili svoje podatke (zahtjeve):

TABLICA 1: ANALIZA ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

R.br.	Naziv javnopravnih tijela kojima je dostavljena Odluka	Dostavljeni zahtjevi
1.	MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb	Dopis Klasa 352-07/22-03/123, Urbroj: 517-10-2-3-22-2 od 3. kolovoza 2022. Dostavljeno je očitovanje da Ministarstvo ne sudjeluje u postupku donošenja planova na lokalnoj razini.
2.	MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava vodnog gospodarstva, Ul. Grada Vukovara, 220, 10000 Zagreb	
3.	MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, A. Starčevića 7, 21260 Imotski	Dopis Klasa 612-08/22-10/0266, Urbroj: 532-05-02-18/04-22-02 od 28. srpnja 2022. Dostavljene su smjernice za izmjenu plana u pogledu zaštite kulturno-povijesne baštine.
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	Dopis Klasa 350-02/22-01/150, Urbroj: 511-01-369-22-2 od 26. srpnja 2022. Dostavljene su smjernice za izmjenu plana u pogledu zaštite od prirodnih i drugih nesreća.
7.	HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Mihanovićeva 9, 10000 Zagreb	Dopis Klasa 350-01/22-01/01, Urbroj: 2117/10-01/02-22-5 od 14. srpnja 2022. Dostavljene opće smjernice za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture.
8.	MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Dežmanova ulica 10, 10000 Zagreb	
9.	HRVATSKE VODE, VGO SPLIT, Vukovarska 35, 21000 Split	Dopis Klasa 350-02/22-01/0000227, Urbroj: 374-24-1-22-2 od 23. kolovoza 2022. Dostavljene su smjernice za izmjene plana u pogledu zaštite voda i zaštite od nepovoljnog utjecaja voda.

R.br.	Naziv javnopravnih tijela kojima je dostavljena Odluka	Dostavljeni zahtjevi
10.	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	
11.	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, V. Nazora 8, 20000 Dubrovnik	
12.	DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Metković, Kralja Zvonimira 4, 20350 Metković	Dopis Klasa 035-01/22-01/45, Urbroj: 2117-23-4/5-22-2 od 26. srpnja 2022. Dostavljen je popis razvojnih dokumenata vezanih za područje Grada Metkovića.
13.	LUČKA ISPOSTAVA METKOVIĆ, Trg kralja Tomislava 5, 20350 Metković	
14.	ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik	
15.	JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, Branitelja Dubrovnika 41, 20000 Dubrovnik	Dopis Klasa 350-01/22-01/09, Urbroj: 2117-17-04/4-22-02 od 20. srpnja 2022. Dostavljene su smjernice za planiranje prostora u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja i Zakonom o zaštiti od buke.
16.	METKOVIĆ d.o.o., Mostarska 10, 20350 Metković	
17.	ČISTOĆA METKOVIĆ d.o.o., Mostarska 10, 20350 Metković	

PRIJEDLOZI ZA IZMJENE:**P-01** Neretvansko-Pelješko-Korčulansko-Lastovski-Mljetski vodovod d.o.o.

Prijedlog da se područje izvorišta u Prudu (k.č. 3647 i 3838 k.o. Vid) planira za građenje solarne elektrane površine oko 1 ha.

Ne prihvaća se. Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije propisano je da solarna postrojenja moraju biti minimalno 500 m udaljena od građevinskog područja naselja.

1.3. USKLAĐENOST S POSEBNIM PROPISIMA IZ PODRUČJA ZAŠTITE PRIRODE I OKOLIŠA

Po izradi Nacrta odluke o izradi III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Metkovića, sukladno propisima iz područja prostornog uređenja i propisima iz područja zaštite prirode i okoliša, nositelj izrade plana zatražio je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša i prirode Dubrovačko-neretvanske županije o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode Dubrovačko-neretvanske županije donio je Mišljenje (Klasa: 351-01/22-01/27, Urbroj: 2117-09/2-22-02 od 16. ožujka 2022.) temeljem kojeg je Gradonačelnik donio Odluku (Klasa: 350-01/22-01/01, Urbroj: 2117/10-02/22-3 od 31. ožujka 2022.) kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za ovaj Plan.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Ciljevi i programska polazišta III ID PPUG Metkovića prema Odluci o izradi plana su:

Ovim izmjenama i dopunama Plana razmotrit će se izmjena sljedećih odredbi za provedbu plana:

- 1. Omogućiti formiranje građevne čestice koja se sastoji od katastarskih čestica (ili njihovih dijelova) koje se nalaze u različitim dijelovima građevinskih područja (izgrađeni dio građevinskog područja odnosno neizgrađeni dio građevinskog područja).*
- 2. Izmijeniti uvjete gradnje obiteljskih stambenih zgrada i višestambenih zgrada: odrediti broj stambenih jedinica i samostalnih uporabnih cjelina za srednje i niske građevine, razmotriti odredbe za maksimalnu građevinsku (bruto) površinu građevine, minimalnu površinu čestice višestambene zgrade i drugo.*
- 3. Izmijeniti odredbe za prometni pristup građevnim česticama u građevinskom području.*
- 4. Izmijeniti odredbe za rekonstrukciju postojećih građevina.*
- 5. Izmijeniti odredbe za zadovoljavanje propisanog broja parkirališnih mjesta za nestambene namjene.*
- 6. Izmijeniti i detaljnije propisati odredbe za minimalnu širinu građevne čestice.*
- 7. Razmotriti proširenje područja „pretežito izgrađenog dijela naselja“ u središtu naselja Metković, u kojem su omogućeni fleksibilniji uvjeti za gradnju, sukladno analizi lokalnih uvjeta.*
- 8. Razmotriti izmjenu odredbi kojima je propisana najveća dozvoljena veličina građevne čestice za gospodarske i poslovne sadržaje koji se grade u građevinskom području naselja.*
- 9. Odredbe za gradnju solarnih elektrana uskladiti s odredbama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.*

2.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PPUG METKOVIĆA

Ove izmjene i dopune Plana obuhvaćaju izmjenu isključivo tekstualnog dijela Plana (odredbi za provedbu).

2.3. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PPUG METKOVIĆA

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Grada Metkovića je Prostorni plan uređenja Grada Metkovića, koji utvrđuje programske i prostorne postavke razvoja Grada.

Osnovni plan usvojen je usvojen je 2004. godine („Neretvanski glasnik“ br. 6/04, 1/10-ispravak), i od tada su izrađene dvije izmjene plana, 2015. godine („Neretvanski glasnik“ br. 1/15, 3/15-pročišćeni tekst, 1/17 - ispravak) i 2020. godine („Neretvanski glasnik“ br. 2/20, 1/21 - ispravak).

Ovim izmjenama omogućiti će se lakše izdavanje akata za građenje novih odnosno rekonstrukciju postojećih građevina unutar građevinskih područja. Usklađenjem odredbi za gradnju solarnih elektrana s odredbama županijskog prostornog plana omogućiti će se realizacija zahvata u prostoru vezanog na obnovljive izvore energije, što je u skladu s nacionalnim ciljevima razvoja energetskog sustava.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA PLANA

Pregled izmjena u tekstualnom dijelu plana (odredbe za provedbu)

U nastavku se daje pregled izmjena odredbi za provođenje. Manje tiskarske i nomotehničke korekcije se posebno ne navode.

- Članak 5. Detaljnije su propisani pojmovi **OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA, VIŠESTAMBENA ZGRADA, ODRŽAVANJE GRAĐEVINE, ZAMJENSKA GRAĐEVINA, GRAĐEVNA ČESTICA, ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE** te **KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE**.
- Članak 19. Dodane su odredbe kojima je omogućeno formiranje građevne čestice od više katastarskih čestica koje se nalaze na različitim dijelovima građevinskog područja iste namjene.
- Članak 21. Detaljnije je propisan maksimalni broj samostalnih uporabnih jedinica te je dodana odredba kojom se omogućuje odstupanje od propisane veličine građevne čestice ukoliko je čestica smanjena radi formiranja čestice za javnu prometnu površinu.
- Članak 22. Detaljnije je propisan maksimalni broj samostalnih uporabnih jedinica te je dodana odredba kojom se omogućuje odstupanje od propisane veličine građevne čestice ukoliko je čestica smanjena radi formiranja čestice za javnu prometnu površinu.
- Članak 22.a. Dodan je članak 22.a. kojim se definiraju uvjeti za rekonstrukciju postojećih obiteljskih stambenih zgrada.
- Članak 23. Brisane su riječi „ulične fronte“ s obzirom na to da je pojam širine građevne čestice detaljnije definiran u Pojmovniku (članak 5.)
- Članak 24. Detaljnije su definirane mogućnosti prometnog pristupa građevnoj čestici s postojeće prometne površine, s planirane javne prometnice, s prometnice koju planira graditi jedan ili više investitora te su definirane iznimke za obiteljske stambene zgrade i za rekonstrukcije postojećih obiteljskih stambenih zgrada. Detaljnije je propisana najveća širina kolnog pristupa.
- Članak 29. Izmijenjen je obuhvat područja u kojem se primjenjuju iznimke u pogledu površine građevne čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevne čestice.
- Članak 32. Usklađene su odredbe kojima je propisana najveća dozvoljena katnost i visina višestambene zgrade.
- Članak 34. Definirane su iznimke kojima je omogućeno odstupanje od propisane najmanje površine građevne čestice i udaljenosti od međe susjedne građevne čestice. Dodana je odredba kojom se omogućuje odstupanje od propisane veličine građevne čestice ukoliko je čestica smanjena radi formiranja čestice za javnu prometnu površinu. Dodana je odredba kojom se dozvoljava gradnja višestambenih zgrada ukoliko građevna čestica ima kolni pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m. Dodana je odredba kojom se definiraju uvjeti za rekonstrukciju postojećih višestambenih zgrada te odredba za postojeće višestambene zgrade kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade.
- Članak 42. Ispravljena je tehnička pogreška te je zaseok Veraje definiran kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja Glušci.
- Članak 63. Odredba kojom je omogućena gradnja spremišta jedino izvan površina osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta je izmijenjena i usklađena s PP DNŽ.

- Članak 71. Izmijenjena je odredba kojom je definirana veličina građevne čestice za gradnju gospodarskih i poslovnih sadržaja. Dodana je odredba kojom se definiraju uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina gospodarske i poslovne namjene.
- Članak 72. Dodana je odredba kojom se definiraju uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina turističko-ugostiteljske namjene.
- Članak 82. i drugi - Izmijenjena je tehnička pogreška – riječ „slijedeći“ mijenja se u „sljedeći“.
- Članak 84. Dodana je odredba kojom se definiraju uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina sportsko rekreacijske namjene.
- Članak 85. Dodana je odredba kojom se definiraju uvjeti za rekonstrukciju postojećih upravnih, socijalnih, zdravstvenih, predškolskih, obrazovnih, kulturnih, vjerskih, administrativnih i sličnih građevina.
- Članak 116. Dodana je odredba kojom se definiraju uvjeti za parkirališna mjesta prilikom rekonstrukcije postojećih građevina.
- Članak 117. Izmijenjena je odredba kojom je propisano koliko se parkirališnih mjesta može osigurati na javnim površinama i/ili na javnim parkiralištima.
- Članak 118. Izmijenjena je odredba za potreban broj PM za stambene građevine, hotele, apart hotele i pansionere.
- Članak 149. Odredba kojom se definira minimalna udaljenost solarnih postrojenja od granica građevinskog područja naselja usklađena je s PP DNŽ.