

GRAD METKOVIĆ
UPU "VILINOVAC"

III.

OBRAZLOŽENJE PLANA

UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja „Vilinovac“ 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, 1/21 – ispravak, 2/23 – dalje u tekstu: PPUG Metković).

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja „Vilinovac“ (dalje u tekstu: Odluka o izradi) usvojilo je Gradsko vijeće Grada Metkovića na svojoj VII. sjednici održanoj 21. lipnja 2022. godine. Odluka o izradi objavljena je u *Neretvanskom glasniku* broj 3/22.

Sukladno odredbama članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 – dalje u tekstu: Zakon), nositelj izrade Plana pribavio je mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije (KLASA: 351-01/22-01/41, URBROJ: 2117-09/2-22-02 od 13. svibnja 2022., temeljem kojeg je Gradonačelnik grada Metkovića donio Odluku (KLASA: 350-01/22-01/03 URBROJ: 2117/10-02/22-3 od 19. svibnja 2022.) kojom se utvrđuje da za predmetni Plan nije potrebno provesti ocjenu, odnosno stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Za potrebe izrade UPU-a „Vilinovac“ 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 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 izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja te će se cijelo područje planirati na detaljniji način. Obuhvat plana utvrđen je II. Izmjenama i dopunama PPUG Metkovića („Neretvanski glasnik“ br. 2/20.). Navedenim izmjenama PPUG Metkovića propisane su i smjernice za izradu UPU „Vilinovac“.

Ukupna površina obuhvata Plana je **55,82 ha**.



Slika 1: Obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Vilinovac“

U Odluci o izradi navedeni su sljedeći ciljevi i programska polazišta Plana:

Plan treba omogućiti racionalno stvaranje planskih pretpostavki za gospodarski, društveni i prostorni razvoj te propisati uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u obuhvatu Plana. Prostorno-planska rješenja trebaju definirati uvjete građenja u prostoru, a u skladu s 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 na adrese tijela i pravnih osoba s posebnim ovlastima:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava vodnog gospodarstva, Ul. Grada Vukovara 220, 10000 Zagreb
2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, A. Starčevića 7, 21260 Imotski
3. Hrvatska elektroprivreda d. d., Distribucijsko područje Elektrodalmacija, Pogon Metković, Mlinska 1a, 20350 Metković,
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, V. Nazora 32, 20000 Dubrovnik
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik,
6. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Mihanovićeva 9, 10000 Zagreb
7. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Dežmanova ulica 10, 10000 Zagreb
8. Hrvatske vode, VGO Split, Vukovarska 35, 21000 Split
9. 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
10. Županijska uprava za ceste, V. Nazora 8, 20000 Dubrovnik
11. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Metković, Kralja Zvonimira 4, 20350 Metković
12. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik
13. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, 20 000 Dubrovnik
14. Metković d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda, Mostarska 10, 20350 Metković
15. Čistoća Metković d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti, Mostarska 10, 20350 Metković
16. Grad Metković, Odsjek za upravno-pravne poslove, društvene djelatnosti i opće poslove

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

1. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Mihanovićeva 9, 10000 Zagreb
2. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije, Branitelja Dubrovnika 41, 20 000 Dubrovnik
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, A. Starčevića 7, 21260 Imotski
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik,
5. Hrvatske vode, VGO Split, Vukovarska 35, 21000 Split
6. 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

Z-1 HAKOM (dopis Klasa: 350-05/22-01/243, Urbroj: 376-05-3-22-02 od 18. srpnja 2022.)

Dostavljen standardni dopis s načelima planiranja mreže elektroničkih komunikacija u kojem se navodi kako je potrebno planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, odrediti mjesta konekcije na postojeću EK mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće EK infrastrukture, te omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj EK opreme.

Z-2 JU za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko-neretvanske županije (dopis Klasa: 350-01/22-01/08, Urbroj: 2117-17-04/4-22-02 od 20. srpnja 2022.)

Dostavljene smjernice iz područja zaštite prirode, zaštite od svjetlosnog onečišćenja te zaštite od buke koje je potrebno ugraditi u Plan.

Z-3 Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Imotskom (dopis Klasa: 612-08/22-10/0267, Urbroj: 532-05-02-18/02-22-02 od 25. srpnja 2022.)

Dostavljeni podaci i smjernice iz područja zaštite kulturno – povijesne baštine koje je potrebno ugraditi u Plan.

Z-4 MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik (dopis Klasa: 350-02/22-01/151, Urbroj: 511-01-369-22-2 od 27. srpnja 2022.)

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

Z-5 Hrvatske vode, VGO Split (dopis Klasa: 350-02/22-01/151, Urbroj: 511-01-369-22-2 od 27. srpnja 2022.)

Dostavljeni podaci i smjernice iz područja zaštite od štetnog djelovanja voda – poplava, korištenja voda te zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja.

Z-6 Hrvatske ceste d.o.o. (dopis Klasa: 350-02/22-01/145, Urbroj: 345-950-552/263-22-02 od 27. srpnja 2022.)

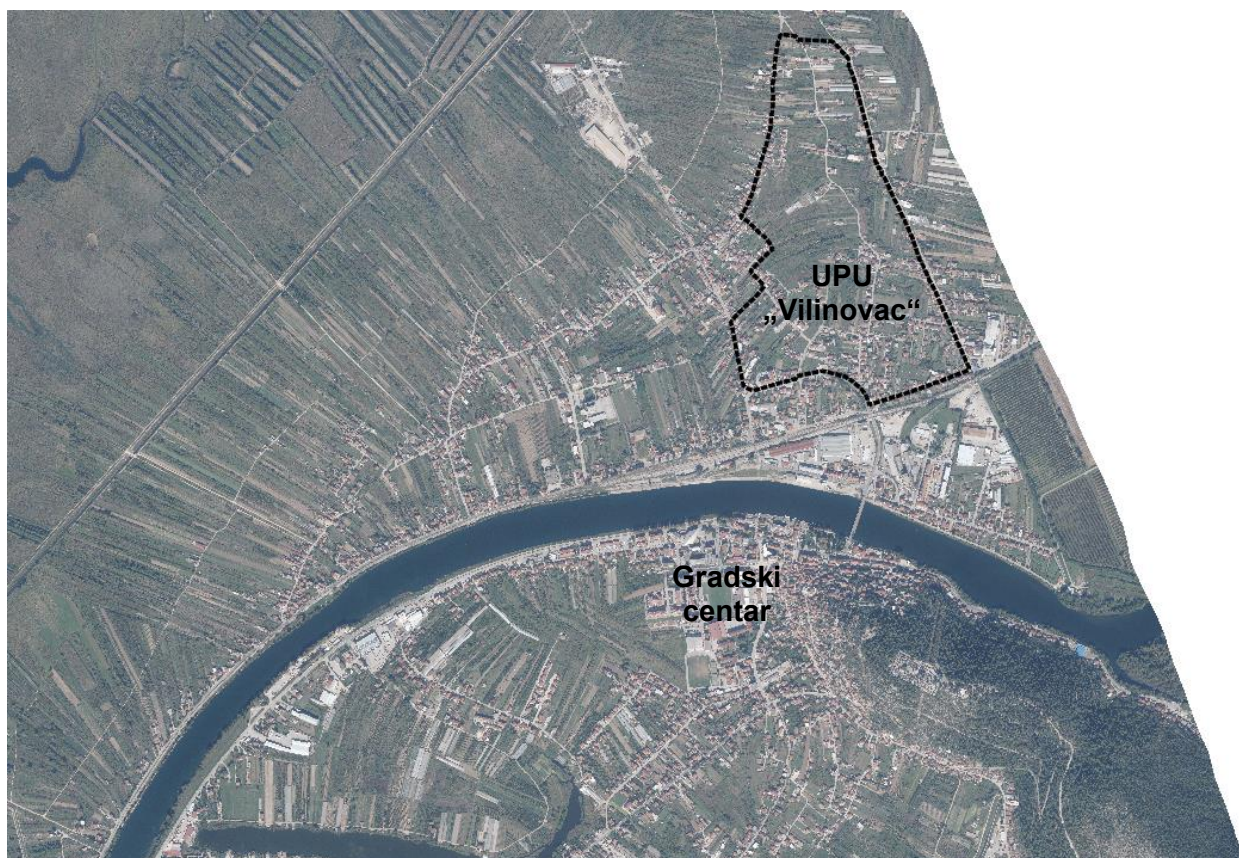
Dostavljeni podaci o prometnicama unutar obuhvata Plana.

III.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA ZONE VILINOVAC 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 15.235 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 – 13.971, što iznosi 91,7% ukupnog broja stanovnika jedinice lokalne samouprave.



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

Plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja Metković sjeverno od ulica Kneza Branimira (ujedno i DC62) i Hercegovačke ulice, istočno od ulice Put Narone (ŽC6218) i ulice Neretvanskih gusara. Istočnu granicu obuhvata čini ulica Marka Marulića, ujedno i državna granica između Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine.

Radi se o urbanom nekonsolidiranom području dijela naselja Metković kojeg karakteriziraju potezi izgradnje uz prometnice substandardne kvalitete (nedovoljno široki poprečni profili prometnica, nedostatak pločnika) pri čemu su u međuprostorima ostali relativno veliki prostori neizgrađenog, neuređenog i komunalno neopremljenog zemljišta. Planom je potrebno osmisliti mjere urbane preobrazbe i sanacije zatečenog stanja s posebnim naglaskom na rješenje prometne i komunalne infrastrukture kako bi se omogućila gradnja na danas neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskog područja naselja.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prostorni obuhvat plana

Zona Vilinovac 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.



Slika 3: Obuhvat UPU-a „Vilinovac“ 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“. S obzirom na veliku neizgrađenu površinu, unutar zone Vilinovac moguće je 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.

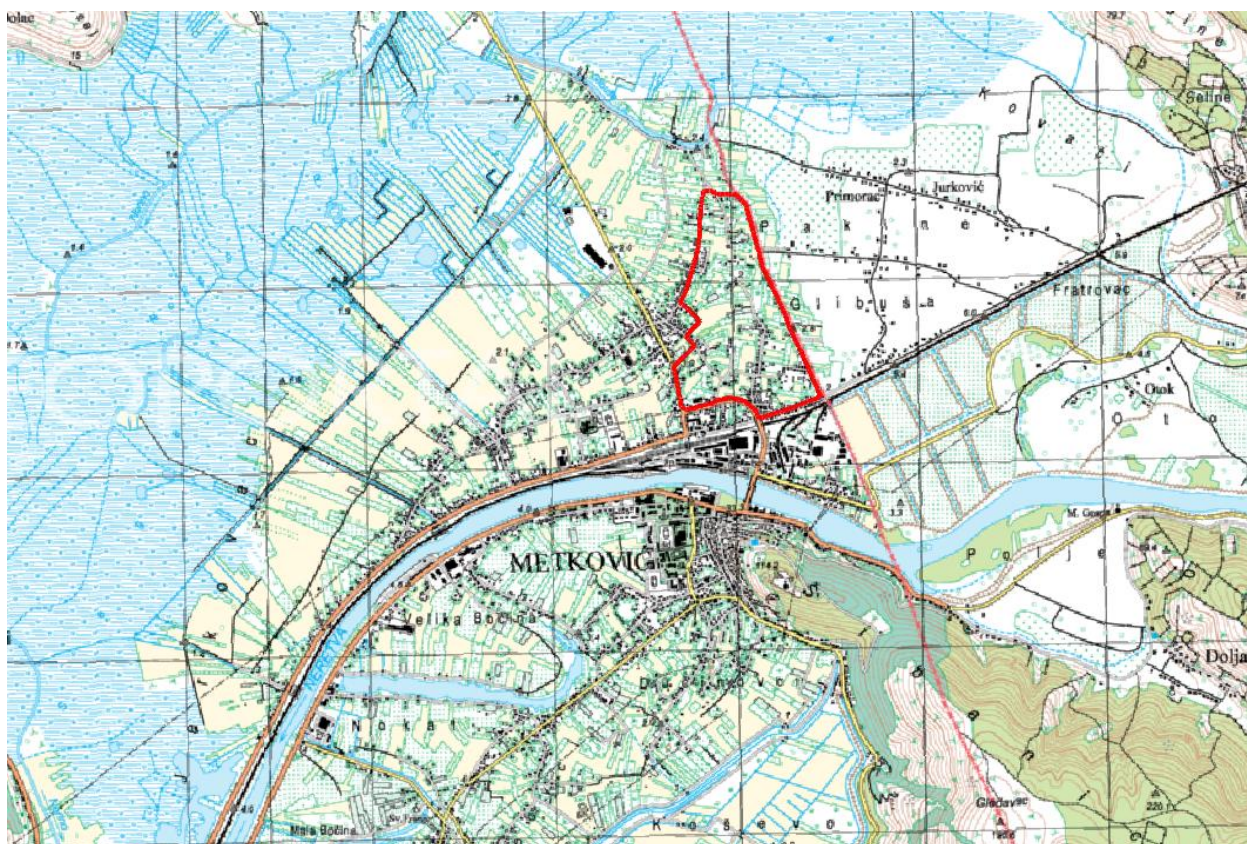
U skladu sa strateškim odrednicama prostornih planova državne, regionalne i lokalne razine opremanje zone Vilinovac, utvrđenog kao građevinsko područje naselja, doprinosi smanjenju pritiska na širenje građevinskih područja. Strateška je odrednica prostornog planiranja da gradovi i naselja moraju postići 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 Donjoneretvanskog 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 Vilinovac nalazi se s desne strane rijeke Neretve. Granica obuhvata definirana je postojećim prometnicama te državnom granicom s istočne strane.



Slika 4: Prometno-geografski položaj UPU „Vilinovac“ u naselju Metkoviću (karta: Geoportal DGU)

Topografski smještaj

Naselje Metković smješteno je u sjeveroistočnom dijelu donjoneretvanske 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.

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 gmljavina, 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 tлом 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 fluviglacialne 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.

Na području UPU-a nema 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 Donjonegetvanskog 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).



Slika 5: Vegetacija unutar obuhvata plana

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

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

Prometna opremljenost

Djelomično uz južnu granicu obuhvata prolazi državna cesta DC62 (Šestanovac (D39) – Zagvozd – Vrgorac – Kula Norinska – Metković (D9)) – Ulica Kneza Branimira. Uz manji dio zapadne granice obuhvata prolazi županijska cesta ŽC6218 – Ulica Put Narone.



Slika 6: Ulica Kneza Branimira (DC62)

Slika 7: Ulica Put Narone (ŽC6218)

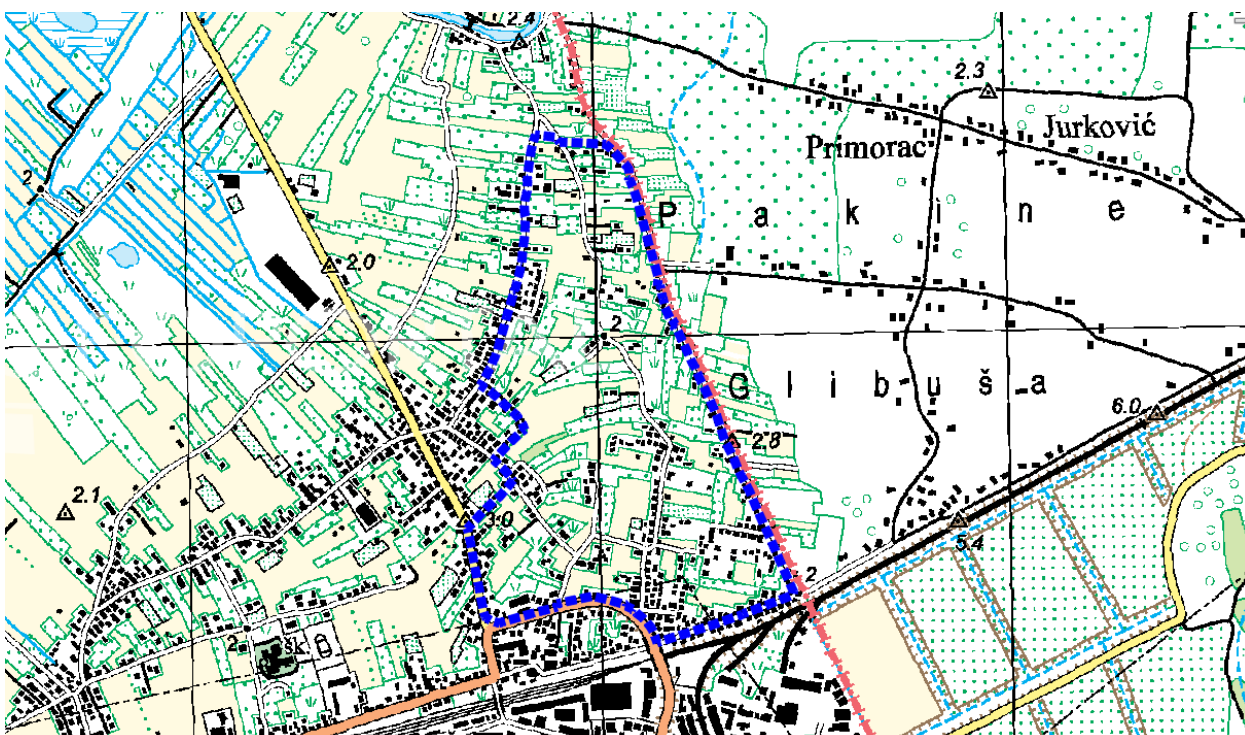
Unutar obuhvata plana nalaze se nerazvrstane prometnice koje služe za pristup do postojeće izgradnje. Radi se o prometnicama bez nogostupa, uglavnom neadekvatne širine za dvosmjerni promet.



Slika 8: Ulica Nikole Tesle



Slika 9: Norinska ulica



Slika 10: Postojeća prometna infrastruktura na području UPU-a „Vilinovac“ (karta: Geoportal DGU)

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.

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 u rubnim dijelovima i uz Norinsku ulicu. 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 zaslanjenja izvorišta Doljani.

Vodoopskrbna mreža na području obuhvata izgrađena je samo u rubnim dijelovima i uz Norinsku ulicu.

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 objekta) 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.

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

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.

Obuhvat plana se ne nalazi unutar područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000.

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.2.1. Mozaici kultiviranih površina, I.5.1. Voćnjaci i J. Izgrađena i industrijska staništa. Mjere zaštite staništa propisane su PPUG-om.

Očuvanje krajobraznih vrijednosti

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.

Prostornim planom uređenja Grada Metkovića, a na temelju prethodno izrađenih krajobraznih studija, područje unutar obuhvata UPU-a štiti se kao *prirodni krajobraz močvarnog područja delte Neretve i asocijativni kulturni krajolik (agrarni, fortifikacijski)*.

Zaštita graditeljske baštine

Na području obuhvata plana ne nalaze se zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ali se nalazi kulturno dobro od lokalnog značaja – evidentirani arheološki lokalitet Desna obala Neretve s ostacima arheoloških struktura i pojedinačnim nalazima čiji je položaj u prostoru grafički prikazan na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, 3.1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja (pod oznakom E30) važećeg PPUG Metkovića.

Na području evidentiranog kulturnog dobra i u njegovoj neposrednoj blizini, potrebno je prije svih zahvata, intervencija i radova, od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi sve potrebne zakonom propisane suglasnosti i akte prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 152/14, 62/20, 117/21).

Osim navedenog evidentiranog kulturnog dobra, čitavo područje obuhvata Plana predstavlja potencijalno arheološko nalazište te postoji mogućnost da se prilikom zemljanih radova i iskopa naiđe na nove, do sada nepoznate arheološke nalaze. Stoga se svi radovi moraju odvijati uz stalni arheološki nadzor za kojeg treba ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

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. i

12/20-pročišćeni tekst) 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- ispravak greške). PPUG je imao četiri izmjene – 2015., 2020., 2022. i 2023. godine („Neretvanski glasnik“ broj 08/23).

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 kvalitetu 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 u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici najviše katnosti Po/S+P+1+Pk (prizemlje i kat, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), koja može imati najviše dva stana odnosno ukupno najviše tri samostalne uporabne jedinice (stan, poslovni prostor, apartman), te može imati maksimalnu visinu 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.

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

Srednja građevina u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, manji pogoni, servisi) na zasebnoj građevnoj čestici, maksimalne katnosti Po/S+P+2+Pk (prizemlje i dva kata, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje) koja može imati najviše četiri stana, odnosno ukupno najviše šest samostalnih uporabnih jedinica (stan,

poslovni prostor, apartman), te može imati maksimalnu visinu 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 jedinica.

U poglavlju 3.2.3. PPUG-a propisani su uvjeti za gradnju **višestambenih zgrada** najveće dozvoljene katnosti Po/S+P+4+Pk (prizemlje i četiri nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena i stambenog potkrovlja). Najveća dozvoljena visina iznosi 18,0 m do vijenca mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu.

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 Vilinovac (članak 231.):

UPU Vilinovac obuhvaća urbano nekonsolidirano područje sjeveroistočnog dijela naselja Metković koje karakteriziraju potezi izgradnje uz prometnice substandardne kvalitete (nedovoljno široki poprečni profili prometnica, nedostatak pločnika) pri čemu su u međuprostorima ostali relativno veliki prostori neizgrađenog, neuređenog i komunalno neopremljenog zemljišta.

UPU-om je potrebno osmisliti mjere urbane preobrazbe i sanacije zatečenog stanja s posebnim naglaskom na rješenje prometne i komunalne infrastrukture kako bi se omogućila gradnja na danas neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskog područja naselja.

UPU-om je kroz skup planskih mjera potrebno potaknuti urbanu preobrazbu izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina.

UPU-om je također potrebno predvidjeti prostore za društvene sadržaje sukladno predviđenoj mreži javnih sadržaja Grada Metkovića te formirati javne prostore (parkovi, dječja igrališta).

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

Plan treba omogućiti racionalno stvaranje planskih pretpostavki za gospodarski, društveni i prostorni razvoj te propisati uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u obuhvatu Plana. Prostorno-planska rješenja trebaju definirati uvjete građenja u prostoru, a u skladu s mogućnostima i potrebama korisnika prostora, održivim razvojem te uvjetima zaštite i očuvanja postojećih kvaliteta prostora.

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 2021. godine, živjelo je 15.235 stanovnika. U odnosu na prostor Dubrovačko-neretvanske županije to čini udio od 13,18% stanovništva Županije. Najveći postotak stanovnika (91,7%) živi u središnjem naselju Metković.

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

	BROJ STANOVNIKA				INDEKS 2021./2011.	INDEKS 2021./1991.
	1991.	2001.	2011.	2021.		
Naselje Metković	12.026	13.873	15.329	13.971	91,14	116,17
Grad Metković	13.370	15.384	16.788	15.235	90,75	113,95

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. godine¹, 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.

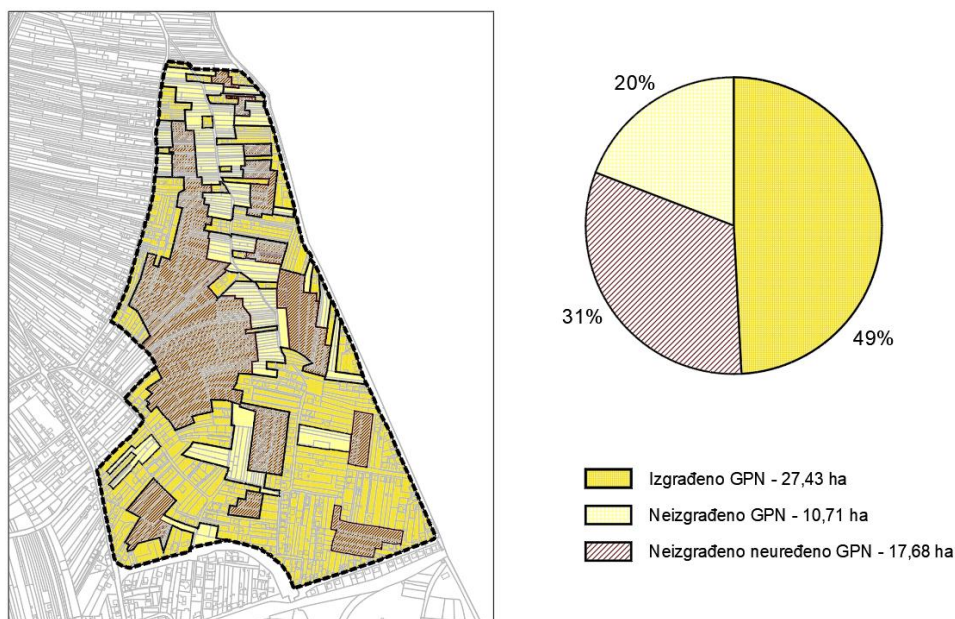
Javni i društveni sadržaji

Gotovo svi javni sadržaji na području Grada Metkovića smješteni su s lijeve strane rijeke Neretve.

Obzirom na predviđeni broj stanovnika koji će živjeti u obuhvatu UPU-a (oko 2.500), na ovom području je potrebno planirati i nove prostore javnih i društvenih sadržaja.

Prostorni pokazatelji

Prostor koji je predmet ovoga plana sastoji se od gotovo podjednake površine izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja naselja. Veći dio neizgrađenog građevinskog područja naselja odnosi se na neizgrađeno neuređeno građevinsko područje za koje je Zakonom propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.



Slika 11: Namjena površina unutar obuhvata plana prema PPUG Metkovića

Većina zemljišta unutar obuhvata UPU-a je u privatnom vlasništvu, a manji dio je u vlasništvu Grada Metkovića. U vlasništvu Grada Metkovića su jedino čestice koje se u katastru vode kao javni putovi.

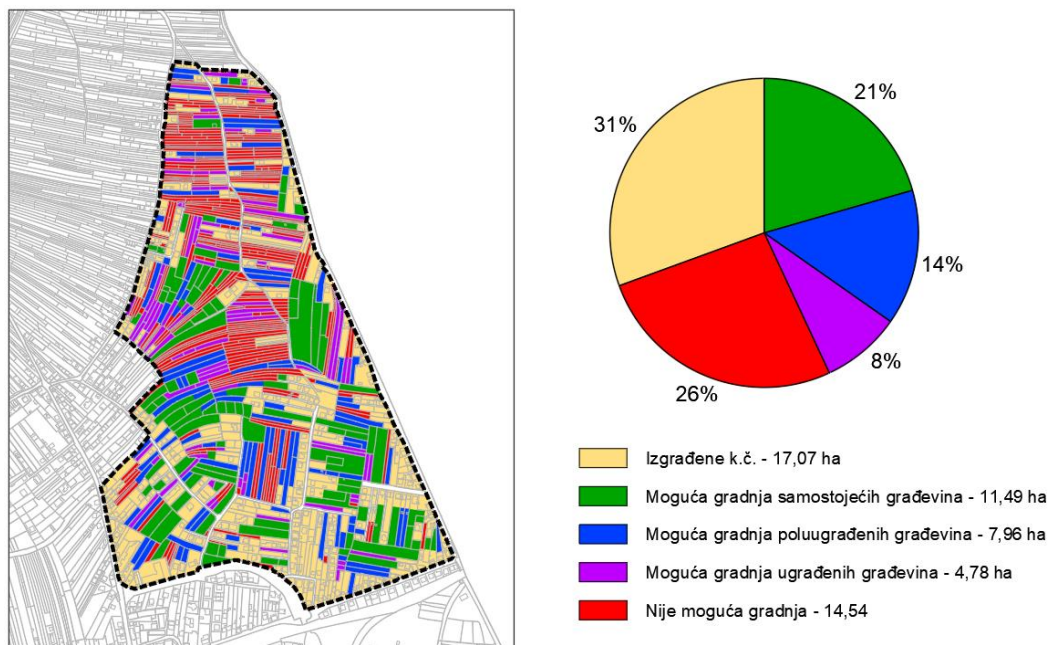
Od ukupne površine privatnih katastarskih čestica, **17,07 ha** se odnosi na izgrađene čestice ili dijelove čestica, a **38,75 ha** na neizgrađene i to:

- 14,54 ha površine čestica širine manje od 8 m – **nije moguća gradnja**
- 4,78 ha površine čestica širine između 8 i 10 m – moguća gradnja **ugrađenih građevina**

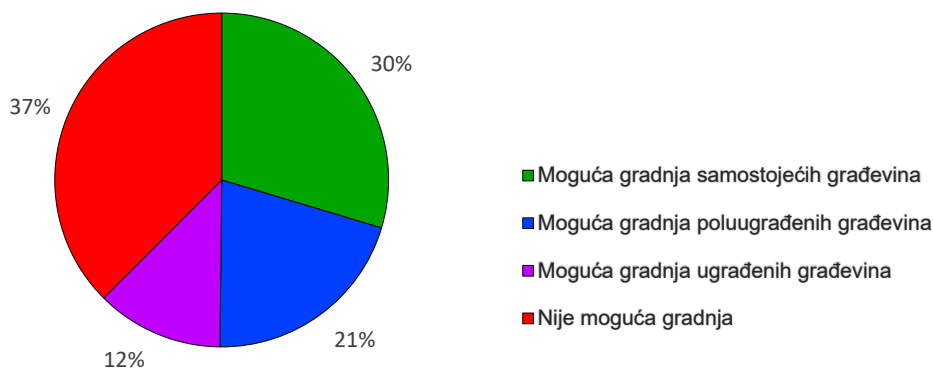
¹ U trenutku izrade UPU „Vilinovac“ detaljniji statistički podaci Popisa stanovništva 2021. godine nisu bili objavljeni.

- 7,96 ha površine čestica širine između 10 i 14 m – moguća gradnja **poluugrađenih građevina**
- 11,49 ha površine čestica širine veće od 14 m – 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 više od trećine ukupne površine neizgrađenih čestica u privatnom vlasništvu nije zadovoljen navedeni uvjet, stoga gradnja na takvim česticama, bez prethodno provedenog postupka parcelacije, nije moguća.



Slika 12: Mogućnosti gradnje s obzirom na širinu katastarskih čestica unutar obuhvata plana



Slika 13: Odnos površina neizgrađenih katastarskih čestica prema mogućnosti gradnje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

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

UPU Vilinovac obuhvaća neizgrađeno i izgrađeno građevinsko zemljište u dijelu naselja Metković sjeverno od rijeke Neretve. Građevinsko područje utvrđeno je planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Metkovića). UPU Vilinovac 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 Vilinovac je, prilagođavajući se zatečenom stanju u prostoru, osmisлити 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 Vilinovac temelji se na sljedećim ciljevima prostornog uređenja:

- 1. Omogućavanje nove izgradnje:** stambene, javne i društvene namjene, javnih zelenih površina i dr., te uređenje i komunalno opremanje građevina i prostora, radi podizanja kvalitete života, dopune sadržaja te ostvarivanja skladnog prostornog razvoja novih predjela za izgradnju.
- 2. Osiguravanje prostora i koridora za promet, energetsku, vodoprivrednu i ostalu komunalnu infrastrukturu** - odnosi se na planiranje 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. 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 (55,82 hektara), 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 i uz postojeće prometnice. Planom se omogućuje skladni urbani razvoj koji poštuje zatečene vrijednosti prostora, omogućuje novu gradnju 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 55,82 hektara. Analiziramo li postojeću gustoću naseljenosti u naselju Metković (13.971 stanovnika naselja Metković na 317 ha izgrađenog građevinskog područja naselja Metković) ona iznosi 44 stanovnika/hektaru).

Uzmemo li u obzir postojeću gustoću izgrađenosti u naselju Metković u obuhvatu UPU-a Vilinovac može se očekivati da će živjeti otprilike 2.500 stanovnika.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Analizom demografskih obilježja Grada Metkovića, uočeno je da je do 2011. godine zabilježen pozitivan prirast broja stanovnika, dok je od 2011. do 2021. godine zabilježen pad broja stanovnika.

Opći ciljevi demografskog razvoja koji se reflektiraju i na UPU Vilinovac 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 ostanu 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 Vilinovac dio je građevinskog područja 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

Plan podrazumijeva mogućnost rekonstrukcije postojećih prometnica unutar obuhvata plana uz maksimalno poštivanje zatečenih koridora. Za kvalitetno odvijanje prometa u zoni Vilinovac 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. Na krajevima slijepih ulica urediti će se okretišta.

Ostala infrastruktura

Prostor zone Vilinovac danas je uglavnom komunalno neopremljen, ne računaju li se pojedinačni priključci postojećih građevina na komunalnu mrežu koja prolazi duž postojećih prometnica. 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 transformatorskih stanica 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 energetskim 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 Vilinovac 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 intervencije 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 Vilinovac 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 „Vilinovac“ zasniva se na:

- planiranju izgradnje odgovarajuće prometne mreže i ostale infrastrukture na području predviđenom za širenje naselja;
- pružanju prostornih preduvjeta 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 Vilinovac, 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:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javne zelene površine
 - Z1 javni park
- Površine infrastrukturnih sustava (prometne površine)

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. 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 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 150 m²;
- javne i društvene namjene (udruge građana, sadržaji kulture, knjižnice, vjerske zajednice, predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, i sl.)
- uređenje parkova, dječjih igrališta i sportskih terena

Prethodno navedeni prateći sadržaji 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. Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja.

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi manje trgovine - prodavaonice robe dnevne potrošnje max. bruto površine 150 m² prema uvjetima za gradnju stambenih građevina koje su predviđene za gradnju na tom području u skladu s kartografskim prikazom 4. *Način gradnje*.

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene prema uvjetima propisanim u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti* ovih Odredbi.

3.2.2. MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA (M1)

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

Mješovitost namjene određuje se u odnosu na zonu, ne na 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 – 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;
- poslovno – uslužne djelatnosti (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 trgovine u prizemljima zgrada koje aktiviraju pješački karakter ulica te ostali lokali u prizemljima (uslužne usluge, ugostiteljstvo i sl.).

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi poslovne građevine prema uvjetima propisanim u poglavlju 2. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti* ovih Odredbi.

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene prema uvjetima propisanim u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti* ovih Odredbi.

3.2.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

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

Osim na površinama javne i društvene namjene (D), izgradnja sadržaja javne i društvene namjene moguća je i u predjelima stambene namjene (S) te mješovite – pretežito stambene namjene (M1) i to kao izgradnja građevina na izdvojenim česticama ili u pratećim prostorima građevina osnovne namjene prema uvjetima propisanim u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti* ovih Odredbi.

Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (predškolske ustanove (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 i sl.);
- vjerske djelatnosti.

3.2.4. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1 – JAVNI PARK)

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.

3.2.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

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 „Vilinovac“ ostvareni su sljedeći odnosi površina:

Namjena	Oznaka	Postojeće (ha)	Planirano (ha)	Ukupno (ha)	%
Stambena namjena	S	23,39	23,13	46,52	83,34
Mješovita namjena – pretežito stambena	M1	1,83	1,18	3,01	5,39
Javna i društvena namjena	D	0,00	1,22	1,22	2,19
Javne zelene površine – javni park	Z1	0,00	0,52	0,52	0,93
Površine infrastrukturnih sustava		0,00	4,55	4,55	8,15
SVEUKUPNO		25,26	30,56	55,82	100,00

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. CESTOVNI PROMET

Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.

Glavnu prometnu mrežu čine glavne kolne prometnice na koje su predviđeni spojevi sabirnih i stambenih ulica.

Ostalu prometnu mrežu čine postojeće i planirane ulice kategorizirane kao „ostale kolne prometnice“ te kolno-pješačke površine unutar obuhvata Plana.

Koridorima prometnica ostvaruje se kolni i pješački pristup do građevnih čestica, te se osiguravaju koridori za polaganje vodova infrastrukture.

Planski koridor je za planirane prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja građevne čestice prometnice te se isti treba sačuvati kako bi se omogućila izgradnja prometnice u punom planiranom profilu odnosno planiranom koridoru.

Vanjski gabariti koridora su promjenjivi zbog mogućnosti prilagodbe stanju u prostoru. Širina koridora mora omogućiti izvedbu planiranog poprečnog profila prometnice.

Kod prometnica kojima je u koridoru planirano parkiralište raster parkirališnih mjesta može se prilagoditi ulazima na pojedine građevne čestice. Između parkirališnih mjesta obvezna je sadnja drveća na zelenim otocima i to kod uzdužnog parkirališta nakon svakog trećeg mjesta, a kod okomitog ili kosog parkirališta nakon svakih pet mjesta.

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*. Iznimno, moguće su i manje širine pločnika za postojeće ulice odnosno za izgradnju prometnica za koje su već izdani akti za građenje.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice, javna stubišta) i između usporednih prometnica. 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 građevnoj 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 građevnoj čestici moguće je ostvariti i na zasebnoj građevnoj čestici udaljenoj najviše 150 m od predmetne građevne čestice.

Do 30% parkirališnih potreba ugostiteljskih objekata za prehranu (restoran, gostionica, kavana, caffe-bar, buffet, bistro, pizzeria, slastičarnica, objekti brze prehrane te drugi prema posebnom propisu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata) 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.

Ukoliko se na građevnoj čestici izvodi parkiralište za više od 25 parkirališnih mjesta ono mora biti izvedeno u kombinaciji s betonskim opločnicima (nisu dozvoljene potpuno asfaltirane površine, odnosno minimalno površine parkirnih mjesta treba izvesti s opločnicima). Takvo parkiralište prema javnoj prometnici treba biti obrubljeno grmoredom (živicom) a na prostoru parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo na 5 parkirališnih mjesta.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, ukoliko parkirališne potrebe nisu riješene prema uvjetima ovih Odredbi, iste nije potrebno zadovoljavati pod uvjetom da rekonstrukcija ne uključuje povećanje broja uporabnih jedinica građevine ili prenamjenu koja bi podrazumijevala potrebu ostvarenja većeg broja parkirališno-garažnih mjesta u odnosu na postojeću građevinu. U slučaju povećanja broja uporabnih jedinica građevine ili prenamjene koja bi podrazumijevala potrebu ostvarenja većeg broja parkirališno-garažnih mjesta u odnosu na postojeću građevinu, potrebno je zadovoljiti propisani broj parkirališno-garažnih mjesta za sve uporabne jedinice.

3.5. INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Mreža elektroničkih komunikacija

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski 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 kableske kanalizacije (DTK) u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak EK 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 kablesku 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, kableski izvodi, montažni kableski 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 prihvata ili krovnih antenskih prihvata koji ne smiju biti viši od 5 m od najviše točke građevine. Nije dopušteno postavljanje krovnih prihvata na građevinama javne i društvene namjene.

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

Elektroopskrba

Ovim UPU-om određene su površine i koridori za razvod sustava elektroopskrbe što je prikazano na kartografskom prikazu *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustavi*.

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

Razvod nove niskonaponske elektroopkrbne 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 1,5 m.

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

Planirane transformatorske stanice 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 elektroopkrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

Sve transformatorske stanice grade se kao samostojeće tipske građevine. Iznimno, ukoliko se transformatorska stanica gradi na građevnoj čestici krajnjeg korisnika ona može biti smještena u dijelu građevine.

Zaštitni koridor transformatorske stanice iznosi 3 m od temelja zbog uzemljenja istih.

Za transformatorske stanice 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 prometnica 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

Solarni kolektori, vjetroagregati i dizalice topline koji služe isključivo za energetske potrebe pojedinih građevina, mogu se graditi na površinama svih namjena uz uvjet da se ne narušavaju postojeći lokacijski uvjeti (izgrađenost, zelenilo, visina, udaljenost od međa i sl.) te da ne ometaju funkcije osnovne namjene.

U zonama javnih zelenih površina nije dozvoljena postava građevina za dobivanje energije iz obnovljivih izvora osim za potrebe komunalne i urbane opreme (javna rasvjeta, oglasni panoi, znakovi upozorenja i sl. oprema s vlastitim izvorom napajanja).

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

Plinoopskrba

U skladu sa Strategijom energetskog razvitka RH predviđena je plinifikacija šireg područja Dalmacije, a u sklopu toga i razvoj plinske mreže na području Grada Metkovića. Područjem obuhvata UPU-a planiran je odvojni plinovod za BiH, dionica čvor Ploče – granica BiH. Planom je predviđena gradnja navedenog plinovoda u sklopu multifunkcijskog prometno-infrastrukturnog koridora paralelno sa „sjevernom obilaznicom Metkovića“.

Po izgradnji plinoopskrbne mreže Grada Metkovića, može se izraditi mreža plinoopskrbe na području UPU-a u skladu s posebnim uvjetima za priključak i energetskom suglasnosti koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina.

Prije početka radova na iskopu rova za srednje tlačni ili niskotlačni plinovod izvođač je dužan obavijestiti nadležne komunalne radne organizacije o početku radova, te od istih zatražiti provjeru trase postojećih instalacija.

Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže, kako situacijski tako i visinski te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci definirati će se prilikom izrade projektne dokumentacije.

3.5.3. VODNOSPODARSKI SUSTAV

UPU-om su određene površine i koridori za vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje otpadnih voda. Vodnogospodarski sustav prikazan je na grafičkom prikazu *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.C. Vodnogospodarski sustav*.

Vodoopskrba

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

Vodoopskrbni cjevovodi predviđaju se uz i u postojećim i planiranim prometnicama 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 projektiranja prometnica 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 reviziona 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 prometnice 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

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 prirodni 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 projektnom dokumentacijom.

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 odlučnih 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.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

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 djelomično branjenom poplavnom području na desnoj 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 rijete 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.

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 manjih 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 „*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), javna zelena površina (Z1) ili javna prometna površina.

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 ovoga Plana, osiguran prometni pristup, mogućnost priključenja na infrastrukturu elektroopskrbe i vodoopskrbe te imati riješenu odvodnju otpadnih voda.

Dopušta se odstupanje od propisanih minimalnih veličina građevnih čestica do najviše 10% u slučajevima kada je građevna čestica smanjena radi formiranja građevne čestice za javnu prometnu površinu.

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 (ukoliko postoji mogućnost priključka na mrežu 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 moraju 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 i 5,5 m za nove srednje građevine, a duljina ovakvog pristupa može biti najviše 50 m;
- iznimno od prethodne točke za rekonstrukcije postojećih obiteljskih stambenih zgrada dozvoljava se minimalna širina prometnog pristupa 3 m bez ograničenja maksimalne duljine takvog pristupa.

Ukoliko je u grafičkom dijelu Plana planiran koridor javne prometnice građevnu česticu je potrebno formirati na način da se omogući izgradnja prometnice u punom planiranom profilu odnosno planiranom koridoru neovisno o načinu rješenja prometnog pristupa do predmetne građevne čestice.

Najveća širina kolnog pristupa s prometne površine na građevnu česticu obiteljske stambene zgrade iznosi 6 m, a za višestambene zgrade 7 m. Za ostale namjene širinu prometnog pristupa treba prilagoditi planiranom sadržaju; ukoliko ne postoje valjani razlozi za omogućavanje šireg prometnog pristupa (primjerice potreba pristupa autobusima ili kamionima) u pravilu bi pristup trebao biti do najviše 7 m širine. Nisu dozvoljena rješenja u kojima se na više parkirališnih mjesta na građevnoj čestici pristupa direktno s prometne površine.

Ukoliko se nakon usvajanja ovog Plana usvoji PPUG Metkovića s uvjetima planiranja prometnog pristupa drugačijim od onih propisanih ovim člankom, prilikom izdavanja akta za građenje primjenjivat će se odredbe prostornog plana više razine.

Ograde i uređenje građevne čestice

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Ulična ograda se podiže iza regulacijske crte u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograde prema susjednim građevnim česticama postavljaju se s unutrašnje strane međe.

Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Najveća visina ulične ograde je 1,50 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Na kartografskom prikazu 4. *Način gradnje* označeni su ulični potezi u kojima je obvezna sadnja visokog zelenila na građevnoj čestici uz regulacijsku crtu. Preporuča se sadnja autohtonih vrsta visokog zelenila kao što su hrast crnika, cedar, oleandar, čempres, pinija, javor, agrumi i sl..

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.

Obvezne građevne crte prikazane su na kartografskom prikazu 4. *Način gradnje.*

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 građevne čestice ili dijela građevne 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.

Prilikom postave građevina na javne površine ne smije se utjecati na smanjenje minimalnih širina prometnih koridora, uključivo minimalne propisane širine površina za kretanje pješaka.

Uvjeti gradnje stambenih građevina

Stambene građevine mogu se graditi u obliku obiteljskih stambenih zgrada ili višestambenih zgrada.

Obiteljska stambena zgrada je stambena građevina na zasebnoj građevnoj čestici s najviše četiri stana, odnosno šest samostalnih uporabnih jedinica (stan, poslovni prostor, apartman) čija bruto (građevinska) površina ne prelazi 600 m² u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici. U sklopu obiteljskih stambenih zgrada moguća je izgradnja poslovnih prostora.

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 građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici najviše katnosti Po/S+P+1+Pk (prizemlje i kat, uključivo podrum ili suteren i stambeno potkrovlje), koja može imati najviše dva stana odnosno ukupno najviše tri samostalne uporabne jedinice (stan, poslovni prostor, apartman), te može imati maksimalnu visinu 8,0 m do vijenca mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu. U sklopu niske 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 niskih građevina iznosi:

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

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice niskih građevina je:

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

Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, manji pogoni, servisi) na zasebnoj građevnoj čestici, maksimalne katnosti Po/S+P+2+Pk (prizemlje i dva kata, uključivo podrum ili suteren i stambeno potkrovlje) koja može imati najviše četiri stana, odnosno ukupno najviše šest samostalnih uporabnih jedinica (stan, poslovni prostor, apartman), te može imati maksimalnu visinu 10,0 m do vijenca mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu. U sklopu srednje građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 40% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna jedinica.

Minimalna površina građevne čestice srednjih građevina iznosi:

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

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice srednjih građevina je:

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

Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih obiteljskih stambenih zgrada koje su građene na građevnim česticama koje ne udovoljavaju propisanim uvjetima. Ukoliko se takva građevina dograđuje i/ili nadograđuje koeficijent izgrađenosti građevne čestice te propisane udaljenosti od međa građevne čestice i regulacijskog pravca moraju biti u skladu s Odredbama, a ukoliko nisu ne smiju se pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina veće katnosti i/ili visine uz uvjet da se rekonstrukcijom dalje ne pogoršava zatečeno stanje u pogledu postojeće katnosti i/ili visine susjednih građevina.

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

Položaj građevina na građevnoj čestici

Udaljenost građevine od regulacijske crte definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. Obvezne građevne crte (udaljene 5 ili 10 m od regulacijske crte) prikazane su na kartografskom prikazu 4. *Način gradnje*.

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.

Ukoliko obvezna građevna crta nije definirana u postojećim ulicama u kojima ne postoji formirana građevna crta te kod novih ulica udaljenost građevne crte od regulacijske crte iznosi 5,0 m.

Iznimno, u slučaju da građevna čestica namijenjena za gradnju obiteljske stambene zgrade ima površinu veću od 1500 m², moguće je planirati građevinu na udaljenosti većoj od propisane u stavku 1. ovog članka, uz obvezno krajobrazno uređenje predvrta.

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 građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m, uz uvjet da na pročelju koje je primaknuto bliže od 3,0 m bočnoj dvorišnoj međi ne mogu biti otvori u pročelju te da je nasuprotna strana građevine udaljena najmanje 3,0 m od nasuprotne bočne međe ako ta bočna dvorišna međa nije građevna crta 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 prislanja uz bočnu dvorišnu među, a nasuprotna strana građevine mora biti najmanje 3,0 m udaljena od nasuprotne bočne dvorišne međe.

Ukoliko se poluugrađena građevina gradi kao dvojna građevina, duljina dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6,0 m.

Za izgradnju nove poluugrađene građevine koja se gradi na bočnoj međi građevne 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 građevnoj 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 građevne 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 prislanjaju uz nasuprotne bočne dvorišne međe. Duljina dodira dvojnih građevina je najmanje 6,0 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 građevnoj čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3,0 m i na toj su strani dozvoljeni otvori.

Za izgradnju nove ugrađene građevine koja se gradi na međi građevne 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 građevnoj 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 prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti vatrootporni, uključujući i kontaktne zidove u predjelu krovništva. Sljeme krova mora biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi.

Uređenje građevne čestice

Najmanji ozelenjeni prirodni teren građevne 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 građevnoj čestici duž javne prometne površine na način da se na više parkirnih mjesta pristupa izravno s prometnice, već je parkiralište na građevnoj čestici potrebno izvesti s jednim (ili najviše dva kolna priključka) na prometnu površinu.

Uvjeti gradnje višestambenih zgrada

Najveća dozvoljena katnost višestambene zgrade iznosi Po/S+P+4+Pk (prizemlje i četiri kata), s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena i stambenog potkrovlja. Najveća dozvoljena visina iznosi 18,0 m do vijenca mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu.

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. U sklopu višestambene građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 50% građevinske (bruto) površine. Prostor stambenog dijela mora biti odvojen od poslovnog dijela. 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 građevne čestice iznosi 5.000 m².

Iznimno od prethodnog stavka, višestambene zgrade s najviše 8 samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman) mogu se graditi na građevnim česticama najmanje površine 800 m². Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) navedenih građevina ograničava se na najviše 1,0.

Najmanja širina građevne 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 (kig) za izgradnju višestambenih građevina iznosi 0,3 za slobodnostojeće, 0,4 za poluugrađene te 0,5 za ugrađeni način gradnje.

Najmanje 20% građevne čestice višestambene zgrade mora biti prirodni zeleni teren, hortikulturno uređen. Travne rešetke na parkirališnim površinama ne računaju se kao zelene površine.

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) višestambenih građevina iznosi 2,0.

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.

Podzemni, potpuno ukopani dijelovi građevine mogu biti građeni i na manjoj udaljenosti od ruba građevne čestice ali ne manje od 3,0 metra prema susjednim građevnim česticama odnosno 1,0 metar prema javnoj prometnoj površini. Ovako korišteni dio građevne čestice zbog svoje neupojnosti ne smatra se prirodnim ozelenjenim terenom.

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

- gradnja novih višestambenih zgrada dozvoljena je ukoliko građevna čestica ima kolni pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m,
- 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 građevne 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.

Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada koje su građene na građevnim česticama koje ne udovoljavaju prethodno navedenim uvjetima. Ukoliko se takva građevina dograđuje i/ili nadograđuje koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te propisane udaljenosti od međa građevne čestice i regulacijske crte moraju biti u skladu s ovim Odredbama, a ukoliko nisu ne smiju se pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina veće katnosti i/ili visine uz uvjet da se rekonstrukcijom dalje ne pogoršava zatečeno stanje u pogledu postojeće katnosti i/ili visine građevine.

Za postojeće višestambene zgrade kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade, omogućuje se:

- zahvati održavanja,
- prenamjena stambenih u poslovne sadržaje bez negativnog utjecaja na okoliš i obratno,
- zahvati rekonstrukcije kojima se ne mijenjaju vanjski gabariti građevine niti se povećava broj uporabnih jedinica,
- zahvati kojima se poboljšavaju energetska svojstva građevine u kojem se slučaju dozvoljava i minimalno povećanje vanjskih gabarita građevine,
- dogradnja krovne kućice potrebne za smještaj strojarne dizala u slučaju ugradnje dizala.

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 ili na međi kao dvojna građevina koja je prislonjena uz drugu pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj građevnoj 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 5,0 m.

Pomoćne građevine mogu imati najveću etažnu visinu Po+P (podrum i prizemlje), odnosno najveću visinu građevine do 4,0 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 otvorenog bazena i bazenske tehnike od ruba građevne čestice iznosi 1 m. Iznimno, otvorene bazene je moguće smjestiti uz rub građevne čestice pod uvjetom da je susjedna čestica negradiva.

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. Uređenje javnih zelenih površina moguće je i na površinama stambene (S) i mješovite - pretežito stambene (M1) namjene.

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 mogući 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.

Uređenje ostalih javnih površina

Javna parkirališta u koridorima prometnica potrebno je oblikovati na način da se izbjegnu velike asfaltirane površine – preporučuje se popločenje betonskim prefabrikatima koji se teksturom i koloritom uklapaju u sliku naselja. Između parkirališnih mjesta obvezna je sadnja drveća na zelenim otocima i to kod uzdužnog parkirališta nakon svakog trećeg mjesta, a kod okomitog ili kosog parkirališta nakon svakih pet mjesta.

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

3.6.3. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

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

Obuhvat UPU-a se ne nalazi unutar područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Na području obuhvata UPU-a ne nalaze se zaštićena kulturna dobra upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH.

Na području obuhvata UPU-a nalazi se evidentirani arheološki lokalitet Desna obala Neretve čiji je lokalitet označen na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti i oblici korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

Na području evidentiranog arheološkog lokaliteta i u njegovoj neposrednoj blizini, potrebno je prije svih zahvata, intervencija i radova, od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi sve propisane suglasnosti i akte sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

Na području evidentiranog arheološkog lokaliteta i u njegovoj neposrednoj blizini u kojem se predviđa izgradnja objekata bilo kakve vrste, obvezuje se nositelj zahvata (investitor) da tijekom izrade istražnih radova osigura arheološko istraživanje, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo odlučiti će da li je gradnja moguće, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i pod kakvih uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

Osim evidentiranog arheološkog lokaliteta, čitavo područje UPU-a predstavlja potencijalno arheološko nalazište te postoji mogućnost da se prilikom zemljanih radova i iskopa naiđe na nove, do sada nepoznate arheološke nalaze. Stoga se svi radovi (iskopi i zemljani radovi, a posebno oni na infrastrukturnoj mreži: promet, vodovod, kanalizacija, EK mreža, energetika i sl.) moraju odvijati uz stalni arheološki nadzor za kojeg treba ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih, građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obavijestiti nadležni

Konzervatorski odjel koji će poduzeti mjere osiguranja i zaštite nalaza ili nalazišta, a koji može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi radova te daljnjem postupanju sukladno članku 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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 (zelena 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 arhitektonskog oblikovanja stambenih građevina

Prostor UPU-a Vilinovac uglavnom 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, u slučaju izvedbe kosog krova zaključen dvovodnim krovštem 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;
- 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;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova;
- 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 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

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 krovšta, 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 regulacijske crte čime se osigurava zahtjev za minimalnu udaljenost građevina od ruba javne prometne površine (veći od $V/2$ pri čemu V označava visinu građevine u metrima).

Glavne kolne prometnice određene su kao glavni pravac evakuacije.

Prostor javnog 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 uzbuñivanja 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

Mjere sanacije, očuvanja i unapreñenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku. Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju. Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unapreñenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke i vibracija,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije,
- provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća
- provedba mjera zaštite od svjetlosnog zagañenja.

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.

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, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog prostora.

Specifičan vid zagañenja 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.

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 pročistiti 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 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.