


**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POSLOVNE ZONE**

DUBRAVICA

Obrazloženje

Županija: Dubrovačko-neretvanska Grad: Metković	
Naziv plana: <p style="text-align: center;">URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE DUBRAVICA</p>	
Odluka o izradi: Neretvanski glasnik 7/21, 8/21	Odluka o donošenju: Neretvanski glasnik 6/22
Javna rasprava objavljena: u "Slobodnoj Dalmaciji", 14.6.2022. u "Slobodnoj Dalmaciji", 4.10.2022.	Javni uvid održan: od 15.6.2022. do 14.7.2022. od 4.10.2022. do 11.10.2022.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Dalibor Milan, dipl.iur.</p>
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;">  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb </div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>
Odgovorni voditelj: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>	
Stručni tim u izradi plana: <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, struč.spec.ing.aedif. Jelena Rajčević, mag.ing.arch.</p>	
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća: <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Hrvoje Bebić, mag.oec.</p>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
<p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">...</p>	

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Elektroničke komunikacije
 - 3.5.2. Elektroenergetika
 - 3.5.3. Vodoopskrba
 - 3.5.4. Odvodnja
 - 3.5.5. Obnovljivi izvori
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.8. Mjere posebne zaštite

1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Dubravica (u daljnjem tekstu Plan) izrađen je na osnovu Ugovora (KLASA: 350-01/21-01/15 URBROJ: 2148/01-02-21-3) sklopljenog 9. prosinca 2021. godine između tvrtke Akteracija d.o.o i Grada Metkovića.

Osnova za izradu Plana je:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti) i 9/11) (u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik, 6/04, 1/10 - ispravak, 1/15, 3/15 - pročišćeni tekst i 1/17 - ispravak, 2/20 i 1/21 - ispravak) (u daljnjem tekstu: PPUG Metkovića)
- Odluka o izradi UPU poslovne zone Dubravica i stavljanje izvan snage DPU Poslovna zona Dubravica (Neretvanski glasnik 7/21, 8/21) (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi).

Procedura izrade i donošenja Plana provodi se u jedinstvenom postupku sa stavljanjem izvan snage važećeg DPU Poslovna zona Dubravica (Neretvanski glasnik 1/11, 4/16).

Obuhvat Plana utvrđen važećim PPUG Metkovića iznosi 8,51 ha. Prema geodetskoj situaciji stvarnog stanja terena, koja se koristi kao podloga za izradu Plana, obuhvat iznosi 8,49 ha. Oblik površine UPU-a je nepravilan.

Plan je izrađen u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz područja prostornog uređenja te u skladu s Pravilnikom.

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopравnih tijela:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Dubrovnik
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb
- Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Sjedište Dubrovnik, Dubrovnik
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, Imotski
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Split
- Hrvatske ceste, Poslovna jedinica Split, Tehnička ispostava Dubrovnik, Dubrovnik.

U skladu sa zahtjevom **Službe civilne zaštite Dubrovnik**, Plan je izrađen u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine 29/83, 36/85 i 42/86), osobito vezano uz uvjete međusobne udaljenosti građevina u odnosu na njihovu visinu te širine prometnica. U kartografskim prikazima 2.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, Elektronička komunikacijska infrastruktura, 2.3. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, Elektroenergetika i 2.4. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, Vodoopskrba i odvodnja vidljiv je razmještaj vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima. Na kartografskom prikazu 3.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća prikazani su putovi evakuacije i načelna pozicija sirene za uzbunjivanje s oznakom dometa čujnosti.

U skladu sa zahtjevom **HAKOM-a**, na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, Elektronička komunikacijska infrastruktura prikazana je planirana trasa elektroničke komunikacijske mreže te mjesto konekcije na postojeću mrežu. Planom je omogućena postava eventualno potrebnih građevina za smještaj elektroničke komunikacijske opreme.

U skladu sa zahtjevom **Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju**, Plan je usklađen s planovima više razine.

U skladu sa zahtjevom **Konzervatorskog odjela u Imotskom**, Planom je propisana obveza prekida radova i obavještanja nadležnog konzervatorskog odjela u slučaju pronalaska arheoloških nalaza na području Plana.

U skladu sa zahtjevom **Hrvatskih voda**, Planom su predviđene propisane mjere zaštite od poplava, korištenje voda i zaštita voda. Za tehnološke otpadne vode propisana je obveza predtretmana. Planom je određena obveza pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda prije dispozicije. Planom je propisan smještaj uređaja za pročišćavanje izvan obuhvata Plana iz razloga što smještaj unutar zone obuhvata ne može udovoljiti preporukama proizvođača o minimalnoj udaljenosti od objekata. Prema važećem Detaljnom planu uređenja Poslovna zona Dubravica (Neretvanski glasnik, 1/11 i 4/16), koji se donošenjem ovog Plana stavlja izvan snage, ishođena je građevinska dozvola prema kojoj su započeti radovi na izvedbi prometnica i infrastrukture te se konačna dispozicija prerađenih oborinskih i pročišćenih oborinskih voda nalazi izvan obuhvata Plana.

Hrvatske ceste, obzirom da unutar obuhvata Plana ne postoje, niti se planiraju državne ceste, nisu imale zahtjeve za izradu Plana.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

U obuhvatu Plana započela je izgradnja prometnica prema Građevinskoj dozvoli (KLASA:UP/I-361-03/17-01/0063, URBROJ:2117/1-23/4-4-18-0009 od 14.11.2018.) Ostale građevinske čestice su neizgrađene, teren je uglavnom kamenit i vrlo nagnut, a veći dio površine obrastao je šumom, makijom i nižim raslinjem. Sjevernim dijelom obuhvata prolaze dva dalekovoda 110 kV. Na sjevernom dijelu obuhvata nalazi se azil za pse kojemu se pristupa sa nerazvrstane ceste na sjeveroistoku. Ostali dio obuhvata se ne koristi.

PPUG-om Metkovića je predmetni obuhvat planiran kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja mješovite gospodarske - industrijsko-poslovne namjene (K2 - pretežito trgovačke, K3 - komunalno-servisne, K4 - pretežito reciklažne, I1 - pretežito industrijske i I2 - pretežito zanatske).

Sukladno članku 79. Zakona, Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju. Za predmetno područje izrađen je Detaljni plan uređenja "Poslovna zona Dubravica" (Neretvanski glasnik 1/11, 4/16). U međuvremenu pristigle su inicijative za izmjenom predmetnog DPU-a. Predmetni DPU u praksi se pokazao kao predetaljan i nefleksibilan te ne omogućuje efikasnu provedbu. Izmjene i dopune istog, odnosno pojednostavljenije DPU-a i izmjena sukladno inicijativama, bile bi kompleksniji zadatak od izrade novog prostornog plana te se izrada novog plana za predmetno područje nameće kao najbolje rješenje, a predmetni DPU Odlukom o izradi stavlja se izvan snage. Obzirom da detaljni planovi uređenja kao prostorni planovi više nisu propisani Zakonom, za predmetno područje izrađuje se urbanistički plan uređenja. Izradom Plana stvorit će se prostorno-planski uvjeti za realizaciju sadržaja planiranih kroz PPUG Metkovića.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Teren je u padu od istoka prema zapadu, odnosno županijskoj cesti ŽC 6220, Metković (D9) – Mlinište - granica R. BiH.

Obuhvat Plana se nalazi 4 km južno od grada Metkovića i 1 km sjeverno od naselja Dubravica, istočno od županijske ceste ŽC 6220, kojom je dobro prometno povezano s ostatkom Grada Metkovića. Pristup području obuhvata moguć je i sa sjeverozapada lokalnom cestom LC 69013. Područje Grada Metkovića karakteristično je po trima različitim vrstama prometa: cestovnom, željezničkom i riječnom (pomorskom). Dobra prometna povezanost značajno doprinosi atraktivnosti područja obuhvata Plana.

Sjeverozapadno od područja obuhvata nalazi se odlagalište otpada "Dubravica" koje je trenutno u procesu sanacije i rekonstrukcije.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Unutar obuhvata Plana nema gradskih ulica niti kategoriziranih prometnica. Sjeverozapadnim dijelom područja obuhvata prolazi nesvrstana cesta. U blizini obuhvata nalaze se:

- Zapadno - županijska cesta ŽC 6220
- Sjeverozapadno - lokalna cesta LC 69013

Prema važećem Detaljnom planu uređenja Poslovna zona Dubravica (Neretvanski glasnik, 1/11 i 4/16), koji se donošenjem ovog Plana stavlja izvan snage, ishođena je građevinska dozvola prema kojoj su započeti radovi na izvedbi prometne mreže i infrastrukture unutar obuhvata Plana, među ostalim i elektronička komunikacijska infrastruktura. Uz trup županijske ceste ŽC 6220 položen je magistralni vod telekomunikacijske mreže.

Područjem grada Metkovića prolazi DV 110 kV Opuzen-Neum, dužine oko 23 km i DV 110 kV Čapljina-Opuzen, dužine oko 22,3 km. Koridor navedenih dalekovoda 110 kV prolazi uz sjevernu granicu obuhvata buduće poslovne zone. Prema važećem Detaljnom planu uređenja Poslovna zona Dubravica (Neretvanski glasnik, 1/11 i 4/16), koji se donošenjem ovog Plana stavlja izvan snage, ishođena je građevinska dozvola prema kojoj su započeti radovi na izvedbi prometne mreže i infrastrukture unutar obuhvata Plana, među ostalim i elektroenergetska infrastruktura. Lokalnom cestom LC 69013 položen je vod 10(20) kV. Sjeverozapadno od zone se nalazi trafostanica koja je izgrađena za potrebe odlagališta "Dubravica".

Prema važećem Detaljnom planu uređenja Poslovna zona Dubravica (Neretvanski glasnik, 1/11 i 4/16), koji se donošenjem ovog Plana stavlja izvan snage, ishođena je građevinska dozvola prema kojoj su započeti radovi na izvedbi prometne mreže i infrastrukture unutar obuhvata Plana, među ostalim i vodoopskrbna infrastruktura. Uz samu zapadnu granicu obuhvata Plana, županijskom cestom ŽC 2660 prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod Ø 200mm, kojim će se opskrbljivati područje zone.

Prema važećem Detaljnom planu uređenja Poslovna zona Dubravica (Neretvanski glasnik, 1/11 i 4/16), koji se donošenjem ovog Plana stavlja izvan snage, ishođena je građevinska dozvola prema kojoj su započeti radovi na izvedbi prometne mreže i infrastrukture unutar obuhvata Plana, među ostalim i infrastruktura sanitarne i oborinske odvodnje. Na području grada Metkovića planira se gradnja mješovitog sustava odvodnje otpadnih voda. Na širem području oko obuhvata Plana izgrađena je kanalizacijska mreža za dispoziciju otpadnih voda, što predstavlja dio sustava, pa se predviđa daljnja realizacija po etapama u skladu sa cjelovitim projektnim rješenjem. Temeljem tog rješenja određeno je i mjesto priključenja planirane kanalizacije na širu mrežu. Prostor poslovne zone posebno je osjetljiv zbog svoje geološke građe, tj. vapnenca koji je izrazito porozan te sva površinska (atmosferska i ostala) voda ponire u podzemlje.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja Delta Neretve, osobito vrijednog predjela – prirodnog krajolika, zaštićenog kroz Prostorni plan uređenja Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu s "Krajobraznom Studijom Dubrovačko-neretvanske županije".

Prema važećoj Uredbi o ekološkoj mreži područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove POVS Delta Neretve - HR5000031 i područja očuvanja značajnog za ptice POP Delta Neretve - HR1000031.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja Krajolik Neretve, osobito vrijednog predjela – kulturnog krajolika, asocijativnog, agrarnog, fortifikacijskog, zaštićenog kroz Prostorni plan uređenja Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu sa studijom "Prepoznavanje i vrednovanje kulturnih krajolika Dubrovačko-neretvanske županije – podloga za zaštitu".

Područje obuhvata Plana nalazi se u obuhvatu zaštite arheološkog područja koje zauzima širi prostor (delta Neretve od Metkovića do mora sa značajnim i još neistraženim lokalitetima antičke melioracije, lučkih postrojenja, villa suburbana i rustica, brojnih povijesnih naselja poluurbanih i ruralnih osobina, prapovijesnih nalazišta, srednjovjekovnih fortifikacija na uzvisinama).

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Za obuhvat Plana na snazi je Prostorni plan uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik, 6/04, 1/10 - ispravak, 1/15, 3/15 - pročišćeni tekst i 1/17 - ispravak, 2/20 i 1/21 - ispravak) kojim je područje obuhvata određeno kao neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja mješovite gospodarske, industrijsko-poslovne namjene, (I,K), te je za isto izrađen detaljni plan uređenja koji se Odlukom o izradi stavlja izvan snage. Detaljnije se predmetna zona određuje kao zona poslovne (K2-pretežito trgovačka,

K3-komunalno-servisna, K4-pretežito reciklažna) i proizvodne namjene (I1-pretežito industrijska, I2-pretežito zanatska).

Člankom 71. PPUG-a dani su sljedeći uvjeti za industrijsko-poduzetničke zone:

- veličina građevne čestice ne smije biti manja od 800 m²,
- najmanja izgrađenost građevne čestice iznosi 10%, dok najveća izgrađenost iznosi 50%,
- najveća dozvoljena etažnost građevine je Po+(S)+P+2,
- najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne čestice ne može biti manja od polovice zabatne visine građevine, ali ne manja od 5 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo (u što se ne uračunavaju travne rešetke postavljene na parkirnim i drugim manipulativnim površinama),
- građevne čestice za gradnju gospodarskih sadržaja moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici.

Na području obuhvata Plana ne planira se stambena namjena. Planom je omogućena da se na površinama gospodarske - poslovne i proizvodne namjene izgradnja novih smještajnih građevina i/ili rekonstrukcija postojećih skladišnih i drugih prostora u prostore za smještaj sezonskih radnika. Prostori za smještaj sezonskih radnika u drugom dijelu godine mogu se koristiti u druge svrhe (npr. kao uredske prostorije i slično).

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Prema prvim rezultatima Popisa stanovništva 2021. godine utvrđeno je da u Gradu Metkoviću živi 15.349 stanovnika što je smanjenje od 1.439 stanovnika (8,6%) u odnosu na popis iz 2011. godine (16.788). Unatoč tome, Grad Metković, prema podacima iz 2014. godine bilježi pozitivan prirodni prirast.

Obzirom na dobru prometnu povezanost područja obuhvata, lokacija je povoljna za gospodarsku namjenu. Razvojem gospodarstva, odnosno opremanjem novih gospodarskih zona, utječe se na povećanje broja radnih mjesta te time i na potencijalno povećanje broja stanovništva Grada Metkovića i smanjenje postojećeg iseljavanja stanovništva predmetnog područja.

U skladu s tim predviđanjima, planiranje gradnje gospodarske namjene na području obuhvata je opravdano.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovni cilj za izradu Plana je stvaranje prostorno-planskih uvjeta za realizaciju sadržaja planiranih kroz PPUG Metković, pritom osiguravajući održivi razvoj na području Plana, racionalno korištenje prostora i unaprijeđenje okoliša.

2.1.1. Demografski razvoj

U poglavlju "1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje" ovog Obrazloženja dan je pregled demografskih trendova.

Opremanje novih gospodarskih zona i posljedično otvaranje novih radnih mjesta može pozitivno utjecati na demografsku sliku šireg područja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostornim rješenjem planirat će se:

- prostori nove izgradnje gospodarske, poslovne i proizvodne namjene,
- prostor infrastrukturne namjene (trafostanica).

Za prostore nove izgradnje planirat će se:

- površine nove izgradnje,
- nove prometnice i komunalna infrastruktura,

- uređenje pješačkih i zaštitnih zelenih površina,
- zaštita od prirodnih i ratnih nepogoda,
- rješenja za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera,
- odrednice za urbanističko-tehničke uvjete.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ovim Planom rezervirat će se prostor za smještaj koridora prometne i komunalne infrastrukture, koji će opskrbljivati nove građevne čestice. Planira se jedan prometni ulaz u područje obuhvata, priključkom na županijsku cestu ŽC 6220. Prometnica se dalje račva na dvije prometnice svrstane u nekategorizirane ceste. Obje prometnice na svom kraju završavaju okretištem.

Prometnice i komunalno opremanje obuhvata Plana ima za cilj uređivanje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja te ostvarivanje uvjeta za izgradnju na građevnim česticama, što se odnosi na izgradnju sustava vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroenergetske mreže, javne rasvjete, plinovoda i elektroničke komunikacijske mreže.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Planirat će se nova izgradnja na slobodnim, neizgrađenim površinama. U neposrednoj blizini nema postojeće izgradnje niti je ona planirana. Propisani uvjeti gradnje određuju suvremeno oblikovanje prikladno gospodarskoj namjeni predmetnog područja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Osnovni cilj ovoga Plana je definiranje uvjeta i mjera uređenja za postizanje svrhovitog, održivog i racionalnog korištenja prostora i njegove primjerene zaštite. To će se ostvariti:

- planiranjem gradnje građevina prikladnih volumena i oblika, upotrebom suvremenog građevnog materijala,
- planiranjem cjelovitog uređenja prometne i komunalne opremljenosti,
- organiziranjem pješačkih površina, kao i rješavanjem prometa u mirovanju.

Prostor obuhvata Plana s geološkog aspekta ima dobre građevinske uvjete, obzirom da je teren vapnenačke građe te će zbog toga dobro podnijeti opterećenja gradnjom. Na širem području uglavnom je zastupljen tip šumske vegetacije, najčešće u obliku makije.

Unutar obuhvata Plana nema osobitih ambijentalnih vrijednosti niti posebnosti kojima bi trebalo posvetiti pažnju prilikom izrade Plana. Obuhvat se u cijelosti nalazi izvan zaštićenog obalnog područja (ZOP).

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Cilj komunalnog opremanja je, između ostalog, nadogradnja, poboljšanje i širenje mreže komunalne infrastrukture.

Cilj prostornog uređenja prije svega je poboljšanje kvalitete života kao i zaštita okoliša općenito. U tom smislu potrebno je:

- izgraditi nove prometnice,
- osigurati potrebne površine za promet u mirovanju u sklopu građevnih čestica,
- osmisliti i oblikovati pješačke komunikacije,
- osigurati opskrbu vodom koja treba zadovoljiti planske potrebe svih korisnika i protupožarne količine,
- razvijati sustav razdjelne odvodnje na cijelom području obuhvata Plana,
- kod rješavanja odvodnje voditi računa o zaštiti okoliša,
- širiti i pojačati mrežu elektroenergetskog napajanja i osigurati stabilnost i sigurnost opskrbe električnom energijom i
- planirati razvod nove elektroničke komunikacijske mreže.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora je zasnovan na sadržajima i kvantifikacijskim odrednicama koje su određene PPUG Metkovića. U skladu s njime je prostor unutar obuhvata Plana podijeljen na površine sljedećih namjena i sadržaja: gospodarsku namjenu, površine infrastrukturnih sustava te prometne površine.

Ovim je Planom predviđeno:

- definiranje prostoru primjerene i namjenama svrhovite urbanističke organizacije,
- formiranje prostorno logične i funkcionalno učinkovite ulične mreže područja obuhvata i njena kvalitetna povezanost na postojeću prometnu mrežu šireg prostora,
- racionalno korištenje prostora oblikovanjem primjereno dimenzioniranih zona moguće gradnje,
- kvalitetno i potpuno opremanje komunalnom infrastrukturom,
- omogućavanje gradnje svih sadržaja unutar poslovne zone dozvoljenih PPUG Metkovića.

3.2. Osnovna namjena prostora

Ovim Planom razgraničene su površine sljedećih namjena:

- **Gospodarska namjena - poslovna i proizvodna namjena (K2, K3, K4, I1, I2)**
- **Površine infrastrukturnih sustava (IS)**
- **Prometne površine**

Tablica 1: Pregled površina i njihov udio u ukupnoj površini obuhvata Plana

Namjena	Oznaka	Površina (m ²)	Postotak površine
Gospodarska namjena - poslovna i proizvodna namjena	K2, K3, K4, I1, I2	72,726	85,65 %
Površine infrastrukturnih sustava	IS	92	0,11 %
Prometne površine		12,091	14,24 %
Ukupno:		84,909	100%

Gospodarska namjena - poslovna i proizvodna namjena (K2, K3, K4, I1, I2)

Ovim Planom određene su površine za gospodarsku namjenu - poslovnu i proizvodnu namjenu:

- pretežito trgovačku (K2)
- komunalno servisnu (K3)
- pretežito reciklažnu (K4)
- pretežito industrijsku (I1)
- pretežito zanatsku (I2).

Na površinama određenim gospodarske - poslovne i proizvodne namjene (K2, K3, K4, I1, I2) moguća je preparcelacija, gradnja građevina gospodarske - poslovne i proizvodne namjene, pomoćnih građevina te uređenje prometnih, parkirališnih, pješačkih i zelenih površina.

Pod građevinama gospodarske - poslovne i proizvodne namjene podrazumijevaju se upravni, uredski, trgovački, uslužni i komunalno servisni sadržaji, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, zanatski sadržaji, poljoprivredni centri u svrhu opsluživanja okolnih poljoprivrednih gospodarstava, prateći skladišni prostori, reciklažno dvorište, logističko-distributivni centri te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu.

Uz građevine osnovne namjene, u sklopu građevne čestice mogu se graditi:

- prateće i pomoćne građevine
- nadstrešnice i trijemovi
- prometne i manipulativne površine i parkirališta
- pješačke staze
- potporni, ogradni i dr. zidovi
- komunalni objekti i uređaji.

Površine infrastrukturne namjene (IS)

Planom je određena jedna površina za smještaj trafostanice. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama svih drugih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar sklopa drugih građevina potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice. Za izgradnju tipске kableske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA mora se osigurati mogućnost pristupa auto dizalice široj stranici transformatorske stanice.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 84,909 m².

Površine planirane za novu gradnju gospodarske namjene iznose 72,985 m². Maksimalna izgrađenost površina gospodarske namjene iznosi 36,493 m², a maksimalna građevinska bruto površina 87,582 m².

Unutar obuhvata Plana nije planirana stambena namjena.

3.4. Prometna i ulična mreža

Cestovni promet

Planom je određena ulična mreža, a građevne čestice javnih cestovnih površina omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom.

Koridori prometnica unutar obuhvata Plana planirane su u širini od 12 m i sastoji se od dvije kolničke trake širine 3,5 m, dvostrane zaštitne zelene površine širine 1,0 m i dvostranog pješačkog nogostupa širine 1,5 m. Prometnice završavaju okretištem unutarnjeg promjera kolnika 5,5 m i vanjskog promjera kolnika 12,5 m.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za građevine gospodarske namjene mora se osigurati na odnosnoj građevnoj čestici.

Javne površine

Kao materijal za opločenje preporuča se korištenje prirodnih materijala (kamen, šljunak, zemlja i sl.), a dozvoljeno je korištenje betonskog opločenja, asfalta i sličnih materijala.

Javne površine obavezno se uređuju da budu pristupačne za sve građane bez obzira na spol, dob i vrstu dodatne potrebe u kretanju, pri čemu se moraju primjenjivati propisi, normativi i iskustva u svrhu otklanjanja postojećih i sprječavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Na javnim površinama dozvoljeno je postavljanje urbane opreme (kante/koševi za otpatke i sl.), ograda, rukohvata, putokaza i informativnih ploča, a obavezno je postavljanje javne rasvjete. Rasvjeta mora biti ekološka i isključivo u svrhu sigurnosti korištenja, bez svjetlosnih efekata i nepotrebnog rasipanja osvijetljenja.

Na javnim površinama dozvoljeno je postavljanje privremenih reklamnih panoa sukladno odredbama ovog Plana, odobrenju Grada i gradskom Odlukom o komunalnom redu. Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m² tako da je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

U svim ulicama unutar obuhvata Plana osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

Točne pozicije uređaja i vodova komunalne infrastrukture te mjesto priključenja odrediti će se i obrazložiti detaljnom projektnom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica treba uskladiti s važećim zakonskim aktima, pravilnicima, normama i ostalim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture kao i ostalom komunalnom infrastrukturnom mrežom.

Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, te eventualno odvodnje (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne instalacije.

3.5.1. Elektroničke komunikacije

Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

U svim ulicama unutar obuhvata Plana, uz regulacijski pravac, osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu, a točna pozicija unutar profila ulice (s jedne strane ili obostrano) utvrdit će se detaljnom projektnom dokumentacijom.

Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme) zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguraciju mreže.

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) određuje se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima.

Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prijvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

3.5.2. Elektroenergetika

Prostor unutar obuhvata Plana napajat će se električnom energijom preko planirane trafostanice TS10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA.

Tablica 3: Proračun vršnog opterećenja

Namjena	Jedinica obračuna	Broj	Potrošnja	Ukupno
Gospodarska - poslovna i proizvodna namjena	funkcionalna jedinica	42	20.00 kW	840.00 kW
Prometna (javna rasvjeta)*	dužina (m)	858	4.50 W	3.86 kW
Ukupno:				843.86 kW

Uz koeficijent istovremenosti od 0,9 proračunska potrošnja iznosi: 759.47 kW

Uz gubitak energije od 10% vršna potrošnja iznosi: 835.42 kW

Uz faktor snage od 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora instalirana snaga trafostanice 10(20)/0,4kV **998.12 kW**

* uz pretpostavku jednorodnog postavljanja stupova javne rasvjete na razmaku od 20 m i uz upotrebu visokotlačnih natrijevih žarulja od 90 W

Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama svih drugih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar postojećih ili planiranih građevina potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice. Za

izgradnju tipske kableske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA mora se osigurati mogućnost pristupa auto dizalice široj stranici transformatorske stanice.

Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je izvan kolničkih površina u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica. Svi kabeli polažu se u isti kabelski kanal.

Napajanje električnom energijom poslovne zone Dubravica definira se preko elektroenergetskog razvoda 10(20) kV, koji se sastoji od napojne trafostanice i sredjenaponskog kabela koji napaja tu trafostanicu. Sredjenaponski kabeli koji napajaju trafostanicu priključeni su na način ulaz/izlaz na postojeći kabel Metković - Dubravica. Paralelno s napojnim kabelima polaže se uzemljivačko užje.

Planom se određuje izvedba podzemne kableske niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV. Niskonaponski razvod za napajanje objekata poslovne zone izvesti će se kabelom iz napojne trafostanice do na lokaciju pojedine građevine. Paralelno sa napojnim kabelima polaže se uzemljivačko užje.

Javna rasvjeta koja je u nadležnosti Grada Metkovića, napajati će se iz slobodnostojećih kableskih ormara za napajanje javne rasvjete, smještenih uz napojne trafostanice. U ormarima je definirano upravljanje javnom rasvjetom. Javna rasvjeta postavlja se na rasvjetne stupove koji se napajaju podzemnom elektroenergetskom mrežom. Detaljna pozicija stupova i vodova biti će određena projektnom dokumentacijom za pripadajuću prometnicu ili javnu površinu. Stupovi javne rasvjete bojom i oblikovanjem moraju biti prilagođeni specifičnostima prateće izgradnje, a rasvjetna tijela moraju biti ekološka bez nefunkcionalnog osvjetljavanja.

3.5.3. Vodoopskrba

Obuhvat Plana vodom će se snabdijevati iz planiranog sustava javnog vodovoda.

Priključenju novih potrošača smije se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatnih kapaciteta, odnosno, uz suglasnost nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.

Tablica 2: Proračun planirane potrošnje vode

Namjena	Jedinica obračuna	Broj jedinica	Potrošnja	Ukupno
Gospodarska - poslovna i proizvodna namjena	funkcionalna jedinica	42	1000 l/dan	42000 l/dan
Ukupno:				42000 l/dan

$Q_{god} = 15330 \text{ m}^3/\text{god}$

$Q_{dnev.sred.} = Q_{god} / 365 = 42 \text{ m}^3/\text{dan}$

$Q_{max.dnev.} = Q_{dnev.sred.} * 1,7 = 71 \text{ m}^3/\text{dan}$

$Q_{sat.sr} = Q_{max.dnev.} / 24 = 3 \text{ m}^3/\text{sat}$

$Q_{sat.max} = Q_{sat.sr} * 2,4 = 2.0 \text{ l/s}$

* uz pretpostavku gubitaka od 20% vode na mjesečnoj razini

Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

3.5.4. Odvodnja

Ovim Planom određena je izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje otpadnih voda. Na području obuhvata Plana nije dozvoljena upojnih zdenaca za prihvata oborinskih i/ili otpadnih voda, osim u slučaju zbrinjavanja čistih oborinskih voda s građevnih čestica.

Otpadne vode se putem kolektora i revizionih okana položenima u planiranoj prometnici usmjeravaju na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s važećim posebnim propisima. Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica se putem kolektora i revizionih okana položenima u planiranoj prometnici usmjeravaju na separator ulja, benzina i lakih tekućina odgovarajućeg kapaciteta. Nakon što se otpadne vode u uređaju za pročišćavanje prerade, a oborinske vode u separatoru pročiste odvođe se jedinstvenim cjevovodom do recipijenta (obodni natapni kanal).

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je smjestiti na posebnu česticu izvan zone obuhvata i skupa sa cjevovodom izdvojiti kao zasebnu česticu iz razloga što smještaj unutar zone obuhvata ne može udovoljiti preporukama proizvođača o minimalnoj udaljenosti od objekata. Točna lokacija uređaja za pročišćavanje i stupanj pročišćavanja otpadnih voda odredit će se detaljnom projektnom dokumentacijom, sve prema uvjetima posebnih propisa. Konačna dispozicija prerađenih oborinskih i pročišćenih oborinskih voda nalazi se izvan obuhvata Plana.

Kao privremeno rješenje omogućuje se i zbrinjavanje pročišćenih otpadnih i oborinskih voda u upoj, ukoliko se cjevovod do lateralnog kanala ne realizira prije početka izgradnje predmetne zone.

Odvodnja otpadnih voda

Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje planiran unutar koridora novih prometnica.

Trase vodova sustava odvodnje su načelne te je detaljnom projektnom dokumentacijom moguće predvidjeti i modificirane trase te crpne stanice koje ovim Planom nisu predviđene.

Prije ispuštanja tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje svaki korisnik dužan ih je obraditi i pročistiti na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda.

Iznimno, ukoliko se građevina na građevnoj čestici gradi prije izgradnje javnog sustava odvodnje, do izgradnje sustava odvodnja otpadnih voda predmetne građevne čestice rješavat će se izgradnjom vlastitih sabirnih jama s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 3,0 m
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja.

Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje, interni sustav sanitarne odvodnje potrebno je priključiti na sustav javne sanitarne odvodnje, a sabirnu jamu potrebno je isključiti iz upotrebe na trošak vlasnika građevine.

Oborinska odvodnja

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica se putem kolektora i revizionih okana položenima u planiranoj prometnici usmjeravaju na separator ulja, benzina i lakih tekućina odgovarajućeg kapaciteta.

Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, bez prelijevanja na susjedne građevne čestice. Upuštanje u tlo treba izvesti u upojne bunare adekvatnog kapaciteta, uz uvjet da se oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih/garažnih mjesta prethodno pročiste na separatoru ulja i masti.

3.5.5. Obnovljivi izvori

Smještaj kolektora i/ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW moguće je planirati unutar zone gospodarske namjene samo ukoliko se kolektori i/ili paneli postavljaju na građevine ili na nadstrešnice.

Smještaj kolektora i/ili fotonaponskih panela unutar navedene zone moguće je planirati i na negradivom dijelu čestice na način da se ne zauzima više od 20% ukupne površine građevne čestice te da je tlo ispod ovako postavljenih kolektora i/ili panela i dalje ozelenjeno.

Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Ovim Planom propisani su detaljni uvjeti i način gradnje za:

- građevine gospodarske namjene - poslovne i proizvodne,

- pomoćne građevine,
- infrastrukturne građevine - trafostanice.

Detaljni uvjeti i način gradnje propisuju:

- oblik, veličinu i izgrađenost građevne čestice,
- veličinu, oblikovanje i smještaj građevine na građevnoj čestici,
- uređenje građevne čestice,
- način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Građevine gospodarske namjene

Na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje dan je prijedlog parcelacije s građevnim česticama gospodarske namjene površine od 1072,74 m² do 3822,37 m². Planom je dozvoljena preparcelacija na način da se prikazane čestice mogu spajati ili cijepati uz propisane uvjete.

Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m². Sve čestice moraju imati direktan pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,0 m i širinu čestice od minimalno 20,0 m na regulacijskoj liniji.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 1,2. Podzemne etaže (podrum) izuzimaju se iz izračuna koeficijenta iskorištenosti.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki čine cjelinu te jedna ili više pomoćnih građevina koje s osnovnom čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu. Propisuje se samostojeci način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: parkirališna mjesta, potporni zidovi, ograde, zelene površine te prometne i komunalne građevine i uređaji.

Udaljenost granice gradivog dijela od regulacijskog pravca mora biti minimalno 5,0 m. Najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 5,0 m. Najmanja međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine, ali ne manje od 4,0 m.

Visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu visina građevina od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije može iznositi najviše 13,0 m, a najveća dozvoljena etažnost je jedna ukopana ili poluukopana etaža i tri nadzemne etaže (Po+P(S)+2). Iznimno, gdje to tehnološki uvjeti nužni za obavljanje djelatnosti određuju, visina dijelova građevine smije biti i veća, ali ne viša od 16,0 m. U dijelovima građevnih čestica unutar zaštitnog koridora dalekovoda, maksimalna visina građevine mora biti usklađena s prethodno ishodenim posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Krovišta mogu biti ravni krov ili krovovi blagog nagiba, s adekvatnim pokrovima (uključivo lim).

Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo (u što se ne uračunavaju travne rešetke postavljene na parkirnim i drugim manipulativnim površinama).

Visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m.

Pomoćne građevine

Na jednoj građevnoj čestici osim građevina osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu (kao što su skladišta, garaže i sl.).

Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu kao sastavni dio te građevine ili kao samostojeća građevina.

Udaljenost granice gradivog dijela od regulacijskog pravca mora biti minimalno 5,0 m. Iznimno, kad se garaža zbog nagiba terena gradi kao poluukopana i kao dio podzida čestice ona može biti na regulacijskom pravcu. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjednih čestica iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 5,0 m. U slučaju samostojeće gradnje pomoćne građevine, najmanja udaljenost pomoćne građevine od osnovne građevine na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine, ali ne

manje od 4,0 m. Najmanja međusobna udaljenost pomoćne građevine od druge pomoćne građevine na građevnoj čestici iznosi 4,0 m.

Pomoćne građevine mogu imati podrum i prizemlje, odnosno najveću visinu do 4 m, mjereno od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije.

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

Infrastrukturne građevine - trafostanice

Planom je određena površina za smještaj trafostanice. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama gospodarske namjene formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

Prilikom formiranja nove građevne čestice za trafostanicu i gradnje nove trafostanice potrebno je poštivati sljedeće uvjete i način gradnje:

- minimalna površina građevne čestice za trafostanicu TS10(20)/0,4 kV iznosi 40 m², a površina građevne čestice za smještaj nove trafostanice kV mora zadovoljiti gabarite trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja
- najveća etažnost građevine je jedna etaža – podrum, suteran ili prizemlje
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,5
- udaljenost trafostanice od kolnika prometnice mora iznositi najmanje 5,0 m, a od međa ostalih susjednih čestica najmanje 1,0m
- ogradu je moguće graditi kao žičanu na svim međama do visine 2,0 m
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu
- ukoliko se trafostanica gradi na kosom terenu, te je istu potrebno ukopati u tlo, čestica se može ograditi betonskim zidom s licem od kamena, čija je visina za 0,4 m viša od okolnog terena, a kako bi se ista zaštitila od obrušavanja
- preporuka je da se sve nove trafostanice izvedu kao tip gradska (GTS) (granska norma N 012.01).

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti

Zaštita prirodnih vrijednosti

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja Delta Neretve, osobito vrijednog predjela – prirodnog krajolika, zaštićenog kroz Prostorni plan uređenja Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu s “Krajobraznom Studijom Dubrovačko-neretvanske županije”.

Propisane su sljedeće opće mjere zaštite osobito vrijednih predjela - prirodnih krajolika:

- sačuvati od prenamjene te unapređivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti (poticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivaciju) u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- treba štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom
- planirani koridori infrastrukture (ceste, željeznice, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije. ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza.

Prema važećoj Uredbi o ekološkoj mreži područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove POVS Delta Neretve - HR5000031 i područja očuvanja značajnog za ptice POP Delta Neretve - HR1000031.

Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.

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

Zaštita kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja Krajolik Neretve, osobito vrijednog predjela – kulturnog krajolika, asocijativnog, agrarnog, fortifikacijskog, zaštićenog kroz Prostorni plan uređenja Dubrovačko-neretvanske županije, u skladu sa studijom “Prepoznavanje i vrednovanje kulturnih krajolika Dubrovačko-neretvanske županije – podloga za zaštitu”.

Propisane su sljedeće opće mjere zaštite osobito vrijednih predjela - kulturnih krajolika:

- očuvati prepoznate kulturne i prirodne vrijednosti u krajoliku (pojedinačne kulturne i prirodne krajolike i ostale vrste kulturne baštine) kroz očuvanje raznolikosti i karakteristične fizionomije mediteranskog povijesnog krajolika kopna, otoka i mora;
- osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje;
- podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima, a onemogućiti one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera kulturnog krajolika;
- poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika. Osposobljavati stručni kadar, formirati i podržavati znanstvene i stručne ustanove koje se bave zaštitom i revitalizacijom krajolika te obnovom povijesnih vrtova i perivoja;
- izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajolika koje se nalaze unutar asocijativnog kulturnog krajolika te prepoznati njihove povezanosti i doprinose njegovu značaju. Uspostaviti stalno praćenje stanja i promjena (monitoring);
- uspostaviti politike razvoja temeljene na prepoznatim vrijednostima kulturnog krajolika;
- uključiti lokalnu zajednicu u stvaranje programa očuvanja baštine, uključujući nevladine organizacije (NGO), škole i dr.;
- planirati programe u okviru kojih će se baština krajolika integrirati u novi razvojni koncept.

Područje obuhvata Plana nalazi se u obuhvatu zaštite arheološkog područja koje zauzima širi prostor (delta Neretve od Metkovića do mora sa značajnim i još neistraženim lokalitetima antičke melioracije, lučkih postrojenja, villa suburbana i rustica, brojnih povijesnih naselja poluurbanih i ruralnih osobina, prapovijesnih nalazišta, srednjovjekovnih fortifikacija na uzvisinama).

Sukladno posebnim propisima, ukoliko se na predmetnom području tijekom budućih planiranih pripremnih radova (zemljani i građevinski radovi) otkriju bilo kakvi arheološki nalazi, potrebno je prekinuti radove te bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita zraka

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka, odnosno izazivaju prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane posebnim propisima.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa. Javne površine naselja moraju se održavati redovitim čišćenjem te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora se redovito održavati.

Zaštita tla

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu provjerenih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

Zaštitu od erozije tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih šumskih površina, javnih parkova (novih i postojećih) te zaštitnih zelenih površina (zeleno zone uz prometnice) s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

U sklopu građevnih čestica svih namjena treba formirati obavezne pasaže uređenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zaštita voda

U cilju zaštite voda potrebno je:

- osigurati izvedbu odvodnih sustava prema ovim odredbama;
- obraditi i pročistiti tehnološke otpadne vode na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje;
- razmotriti mogućnost upotrebe mulja u poljoprivredi, cvjećarstvu i šumarstvu u sklopu programa zbrinjavanja mulja sa uređaja za čišćenje;
- provesti sanitarnu zaštitu izvorišta koja se koriste u vodoopskrbi;
- ograničiti upotrebu i uvesti nadzor nad upotrebom umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja;
- zabraniti izgradnju gospodarskih objekata koji ispuštaju štetne i opasne tvari u slijevnim područjima izvorišta;
- zabraniti odlaganje otpada na nesanitarnim odlagalištima;
- planirati građevine tako da se tijekom njihove izvedbe i korištenja spriječi zagađivanje podzemnih vodotoka anorganskim tvarima, naftom i otpadnim vodama.

Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina mogu se prikupljati uz pročišćavanje i spremati u posebne spremnike te se koristiti kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor pitke vode.

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

3.8. Mjere posebne zaštite

Unutar obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Mjere zaštite određene ovim Planom temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje i gustoćom izgrađenosti
- planiranom visinom građevina
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- korištenjem alternativnih izvora energije – sunčeve energije-postavljanjem kolektora i
- uvjetovanjem projektiranja građevina prema stupnju ugroženosti od potresa.

Za područje Grada Metkovića donesena je *Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša* u kojoj su detaljno navedene mjere zaštite od mogućih prirodnih i tehničko - tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.

Zaštita od poplava

Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od oborinskih voda, bujica i poplava i to:

- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje oborinskih voda
- pošumljavanjem i održavanjem zaštitnih šuma na područjima ugroženim bujicama i uslijed toga sklonim eroziji tla.

Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina mogu se prikupljati uz pročišćavanje i spremati u posebne spremnike te se koristiti kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor pitke vode.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.

Zaštita od požara

U cilju zaštite od požara potrebno je ispoštovati sljedeće uvjete:

- u svrhu sprječavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara;
- potrebno je projektirati građevine na sigurnosnoj udaljenosti od susjednih građevina;
- kod građevina sa malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine (postojeće ili planirane) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida;
- umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi;
- kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobnu sigurnosnu udaljenost potrebno je odrediti proračunom;
- građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara;
- u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se važećih posebnih propisa;
- u nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama;
- kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara, a koji se primjenjuje temeljem Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti
- za gradnju građevina na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi potrebno je utvrđivanje uvjeta, suglasnosti i mišljenja od strane nadležnog tijela.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je predvidjeti unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Isto se osobito odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost nadležnog tijela, što je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemoguću zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno važećim propisima, uvažavajući specifičnosti Županije.

Zaštita od ratnih opasnosti

Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Planu zaštite i spašavanja Grada Metkovića.

Evakuacija unutar obuhvata plana obavljat će se preko interne prometne mreže gospodarske zone širine kolnika 7,0 m. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine.

Planom su predviđene načelne lokacije sirena za uzbunjivanje.

Ovim planom nije predviđena gradnja jednonamjenskih skloništa.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama za povratni period od 500 godina nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju. Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju potrebno je provesti:

1. Mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti potresa:
 - 1.1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
2. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva-zaposlenika-gostiju i materijalnih dobara):
 - 2.1. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva-uposlenika-gostiju, sukladno Zakonu koji regulira sustav civilne zaštite i posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - 2.2. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva-zaposlenika-gostiju, kao i materijalnih dobara

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva.

Zaštita od buke

Poslovna i proizvodna djelatnost koja će se odvijati unutar zone razinom buke mora biti sukladna granicama dopuštene buke prema posebnim propisima. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kao je to propisano posebnim propisima za zaštitu od buke.

Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.