



NERETVANSKI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO GRADA METKOVIĆA

Broj 2 - Godina 2026.	Metković, 19. ožujka 2026. godine	List izlazi prema potrebi	ISSN 1846 - 0240
----------------------------------	--	--------------------------------------	-------------------------

SADRŽAJ

GRADONAČELNIK

Br. akta	Stranica
10. Pravilnik o ocjenjivanju službenika i namještenika Grada Metkovića	16

GRADSKO VIJEĆE

Br. akta	Stranica
11. Odluka o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Metkovića ...	38
12. Zaključak o prihvaćanju Polugodišnjeg izvješća o radu Gradonačelnika za period od 1. srpnja 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine	184
13. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora	184
14. Odluka o izmjeni Odluke o koeficijentima za obračun plaće službenika i namještenika u Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Metkovića	200
15. Zaključak o prihvaćanju prijedloga Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u vezi izgradnje komunalne infrastrukture – prometnice i davanju ovlaštenja gradonačelniku Grada Metkovića za potpisivanje Ugovora	202
16. Godišnji provedbeni plan unaprjeđenja zaštite od požara na području Grada Metkovića za 2026. godinu	203
17. Zaključak o prihvaćanju prijedloga Okvirnog sporazuma o partnerstvu na projektu „Neretva 2.0 / Interpretacijski centar života s Neretvom“ i davanju ovlaštenja gradonačelniku Grada Metkovića za potpisivanje Okvirnog sporazuma	207

GRADONAČELNIK

10.

Temeljem članka 95. stavka 5. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 86/08., 61/11., 4/18., 96/18., 112/19. i 17/25.) i članka 55. Statuta Grada Metkovića ("Neretvanski glasnik " br.1/21.), gradonačelnik Grada Metkovića, donio je

IZDAVAČ: Gradsko vijeće Grada Metkovića - Uredništvo i uprava: Grad Metković, Stjepana Radića 1, Tel. 681 – 395, Fax. 681- 020 – Glavni i odgovorni urednik Mojimir Vladimir - List izlazi po potrebi - IBAN: HR1423900011826400009 Hrvatska poštanska banka d.d. – Tisak: Grad Metković.

Na temelju mišljenja Ministarstva kulture KLASA: 612-01/96-01-742, URBROJ: 532-03-1/7-96-1 od 17. travnja 1996. „NERETVANSKI GLASNIK“ oslobođen je plaćanja poreza na promet proizvoda i usluga.

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

PRAVILNIK

o ocjenjivanju službenika i namještenika Grada Metkovića

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovim Pravilnikom o ocjenjivanju službenika i namještenika Grada Metkovića (u daljnjem tekstu: Pravilnik) propisuju se i utvrđuju kriteriji za ocjenjivanje te način provođenja ocjenjivanja službenika i namještenika Grada Metkovića.

(2) Izrazi koji se upotrebljavaju u ovom Pravilniku, a koji imaju rodno značenje, bez obzira koriste li se u muškom ili ženskom rodu, obuhvaćaju na jednak način i muški i ženski rod.

Članak 2.

(1) Službenici i namještenici se ocjenjuju svake godine najkasnije do 31. ožujka za prethodnu kalendarsku godinu.

(2) Ne ocjenjuju se službenici primljeni u službu na određeno vrijeme te službenici koji su u prethodnoj kalendarskoj godini radili manje od šest mjeseci.

(3) Razdoblje probnog rada ne uračunava se u razdoblje ocjenjivanja.

(4) Iznimno od stavka (2) ovoga članka, razdoblja roditeljskog, posvojiteljskog, očinskog dopusta ili dopusta koji je po sadržaju i načinu korištenja istovjetan pravu na očinski dopust, rada s polovicom punog radnog vremena, rada s polovicom punog radnog vremena radi pojačane njege djeteta, dopusta trudne službenice, dopusta službenice koja je rodila ili službenice koja doji dijete te dopusta ili rada s polovicom punog radnog vremena radi skrbi i njege djeteta s težim smetnjama u razvoju, u skladu s propisom o roditeljskim i posvojiteljskim potporama, smatraju se vremenom provedenim na radu u punom radnom vremenu.

(5) Ako su razdoblja odsutnosti s rada iz stavka (4) ovoga članka trajala duže od šest mjeseci u kalendarskoj godini za koju se provodi ocjenjivanje, službenici će se ocijeniti ocjenom »dobar«.

Članak 3.

(1) Službenike i namještenike ocjenjuje pročelnik upravnog tijela.

(2) Pročelnika upravnog tijela ocjenjuje gradonačelnik.

(3) Ocjena se temelji na podacima o stručnom znanju pokazanom u obavljanju poslova, učinkovitosti i kvaliteti rada te poštivanju službene dužnosti.

(4) Ocjene kojima se ocjenjuju službenici i namještenici su:

- „odličan“- ukoliko je rad i učinkovitost službenika najviše kvalitete i osigurava najbolje i jedinstveno izvršavanje službe,

- „vrlo dobar“ - ukoliko je rad i učinkovitost službenika naročito dobar i osigurava prvorazredno izvršavanje službe,

- „dobar“ – ukoliko je rad i učinkovitost službenika prosječne kvalitete i osigurava pouzdano obavljanje službe,

- „zadovoljava“ – ukoliko rad i učinkovitost službenika osigurava najmanju moguću mjeru prihvatljivih standarda kvalitete i preciznosti u obavljanju službe,

- „ne zadovoljava“ – ukoliko je rad i učinkovitost službenika ispod minimuma standarda kvalitete te nije dovoljan da osigura pouzdano i prihvatljivo obavljanje službe.

II. KRITERIJI ZA OCJENJIVANJE SLUŽBENIKA

Članak 4.

Ocjena službenika temelji se na sljedećim kriterijima:

(1) Stručnost

- „odličan“ – odlično poznavanje i primjena zakona i drugih propisa, pravila struke i službe, stalno stručno usavršavanje,
- „vrlo dobar“ – vrlo dobro poznavanje i primjena zakona i drugih propisa, pravila struke i službe, redovito stručno usavršavanje,
- „dobar“ – dobro poznavanje i primjena zakona i drugih propisa, pravila struke i službe, redovito stručno usavršavanje,
- „zadovoljava“ – zadovoljavajuće poznavanje i primjena zakona i drugih propisa, pravila struke i službe, povremeno stručno usavršavanje,
- „ne zadovoljava“ – nedovoljno poznavanje i primjena zakona i drugih propisa, ne poštivanje pravila struke i službe, nedovoljno stručno usavršavanje.

(2) Samostalnost i samoinicijativnost u obavljanju poslova

- „odličan“ – potpuna samostalnost i samoinicijativnost u obavljanju povjerenih poslova, bez potrebe za dodatnim upućivanjem u rad, pomoć i konzultacije potrebne isključivo u slučaju rješavanja iznimno složenih problema kojih rješavanje zahtjeva konzultacije ili zauzimanje zajedničkog stava više službenika, stalna inicijativa u pronalaženju najboljih rješenja sukladno propisima i pravilima struke, predlaganje rješenja za poboljšanje rada na radnom mjestu i u upravnom tijelu,
- „vrlo dobar“ – pretežita samostalnost i samoinicijativnost u obavljanju povjerenih poslova, bez potrebe za dodatnim upućivanjem u rad, pomoć i konzultacije potrebne samo u slučaju rješavanja najsloženijih problema, iskazana inicijativa u pronalaženju najboljih rješenja sukladno propisima i pravilima struke, predlaganje rješenja za poboljšanje rada na radnom mjestu i u upravnom tijelu,
- „dobar“ – prosječna samostalnost i samoinicijativnost u obavljanju povjerenih poslova, s povremenom potrebom za dodatnim upućivanjem u rad, pomoć i konzultacije potrebne u slučaju više složenosti problema, povremena inicijativa u pronalaženju najboljih rješenja sukladno propisima i pravilima struke i predlaganju rješenja za poboljšanje rada na radnom mjestu i u upravnom tijelu,
- „zadovoljava“ – zadovoljavajuća samostalnost i razina samoinicijativnosti u obavljanju povjerenih poslova, s učestalom potrebom za dodatnim upućivanjem u rad, često traženje pomoći i konzultacija, zanemariva inicijativa u pronalaženju prihvatljivih rješenja sukladno propisima i pravilima struke i predlaganju rješenja za poboljšanje rada na radnom mjestu i u upravnom tijelu,
- „ne zadovoljava“ – nedovoljna samostalnost i razina samoinicijativnosti u obavljanju povjerenih poslova, uz potrebu za stalnim upućivanjem u rad i pojašnjavanjem preuzetih obveza, stalno traženje pomoći i konzultacija, bez inicijative u pronalaženju prihvatljivih

rješenja sukladno propisima i pravilima struke i predlaganju rješenja za poboljšanje rada na radnom mjestu i u upravnom tijelu.

(3) Kvaliteta obavljenog rada

- „odličan“ – u poslovima koje obavlja nema nedostataka niti je potrebno intervenirati, na kvalitetu rada s osnova stručnosti, poštivanja pravila struke i službe nema argumentiranih prigovora,
- „vrlo dobar“ – u poslovima koje obavlja rijetko ima nedostataka te je rijetko potrebno intervenirati, na kvalitetu rada s osnova stručnosti, poštivanja pravila struke i službe uglavnom nema prigovora,
- „dobar“ – u poslovima koje obavlja povremeno ima nedostataka te je povremeno potrebno intervenirati, na kvalitetu rada s osnova stručnosti, poštivanja pravila struke i službe povremeno ima prigovora,
- „zadovoljava“ – u poslovima koje obavlja učestalo ima nedostataka te je često potrebno intervenirati, na kvalitetu rada s osnova stručnosti, poštivanja pravila struke i službe često ima prigovora,
- „ne zadovoljava“ – u poslovima koje obavlja stalno ima nedostataka te je stalno potrebno intervenirati, na kvalitetu rada s osnova stručnosti, poštivanja pravila struke i službe vrlo često ima prigovora.

(4) Opseg obavljenih poslova i poštivanje zadanih rokova

- „odličan“ – poslovi radnog mjesta obavljeni su u cijelosti i uvijek u propisanim ili zadanim rokovima, nalozi nadređenih uvijek su izvršavani ažurno, uvijek prisutna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog službenika ili nepopunjenog radnog mjesta,
- „vrlo dobar“ – poslovi radnog mjesta obavljeni su većim dijelom i u propisanim ili zadanim rokovima, nalozi nadređenih su gotovo uvijek izvršavani ažurno, prisutna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog službenika ili nepopunjenog radnog mjesta,
- „dobar“ – poslovi radnog mjesta obavljeni su djelomično, uglavnom u propisanim ili zadanim rokovima, nalozi nadređenih su uglavnom izvršavani ažurno, povremeno prisutna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog službenika ili nepopunjenog radnog mjesta,
- „zadovoljava“ – poslovi radnog mjesta obavljeni su u manjem dijelu i ponekad izvan propisanih ili zadanih rokova, nalozi nadređenih nisu izvršavani ažurno, neznatna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog službenika ili nepopunjenog radnog mjesta,
- „ne zadovoljava“ – poslovi radnog mjesta obavljeni su u zanemarivom dijelu te uglavnom izvan propisanih ili zadanih rokova, ili uopće nisu obavljeni, nalozi nadređenih vrlo rijetko izvršavani ažurno, izbjegava obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog službenika ili nepopunjenog radnog mjesta.

(5) Poštivanje radnog vremena

- „odličan“ – uvijek se pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku koristi u propisanom trajanju, ne udaljava se iz radnih prostorija bez opravdanog razloga,
- „vrlo dobar“ – uglavnom se pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku koristi u propisanom trajanju, ne udaljava se iz radnih prostorija bez opravdanog razloga,
- „dobar“ – ponekad se ne pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku ponekad koristi van propisanog trajanja, ponekad se udaljava iz radnih prostorija bez opravdanog razloga,

- „zadovoljava“ – učestalo se ne pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku učestalo koristi van propisanog trajanja, često se udaljava iz radnih prostorija bez opravdanog razloga,
- „ne zadovoljava“ – pretežito se ne pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku pretežito koristi van propisanog trajanja, vrlo često se udaljava iz radnih prostorija bez opravdanog razloga,

(6) Odnos prema strankama

- „odličan“ – uvijek se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu s mogućnostima,
- „vrlo dobar“ – gotovo uvijek se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima,
- „dobar“ – vrlo često se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima,
- „zadovoljava“ – povremeno se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima,
- „ne zadovoljava“ – rijetko se ophodi uljudno sa strankama te im rijetko pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima.

(7) Odnos prema suradnicima

- „odličan“ – u svakodnevnom radu uvijek iskazuje suradnički duh i kolegijalnost, spremnost za pomoć suradnicima, uvažava mišljenja i doprinos suradnika te pridonosi stvaranju pozitivne i poticajne radne atmosfere,
- „vrlo dobar“ – u svakodnevnom radu gotovo uvijek iskazuje suradnički duh i kolegijalnost, spremno surađuje i doprinosi timskom radu, a eventualne razlike u mišljenjima rješava na primjeren i profesionalan način,
- „dobar“ – u svakodnevnom radu vrlo često pokazuje spremnost na suradnju i kolegijalnost, iako povremeno dolazi do slabije komunikacije ili nesporazuma koji zahtijevaju dodatno usklađivanje,
- „zadovoljava“ – u svakodnevnom radu povremeno iskazuje spremnost na suradnju, uz češće prisutne komunikacijske poteškoće i izraženije nesuglasice koje mogu utjecati na radnu atmosferu,
- „ne zadovoljava“ – u svakodnevnom radu rijetko iskazuje suradnički duh i kolegijalnost, komunikacija sa suradnicima je otežana, a odnos često negativno utječe na timski rad i suradnju.

(8) Odnos prema nadređenima

- „odličan“ – u svakodnevnom radu uvijek pokazuje profesionalnost i poštovanje prema nadređenima, pravodobno i savjesno izvršava zadatke, konstruktivno komunicira te prihvaća savjete i upute,
- „vrlo dobar“ – u svakodnevnom radu gotovo uvijek pokazuje profesionalnost i poštovanje prema nadređenima, savjesno izvršava zadatke, a u slučaju nejasnoća ili razlika u mišljenjima pravodobno i korektno komunicira,
- „dobar“ – u svakodnevnom radu vrlo često pokazuje poštovanje i odgovornost prema nadređenima, iako povremeno dolazi do slabije komunikacije, nesporazuma ili manjih neusklađenosti u izvršavanju zadataka,

- „zadovoljava“ – u svakodnevnom radu povremeno pokazuje profesionalnost i poštovanje prema nadređenima, no prisutne su češće komunikacijske poteškoće te zakašnjenja ili nepreciznosti u izvršavanju zadataka,
- „ne zadovoljava“ – u svakodnevnom radu rijetko pokazuje poštovanje prema nadređenima.

III. KRITERIJI ZA OCJENJIVANJE NAMJEŠTENIKA

Članak 5.

Ocjena namještenika temelji se na sljedećim kriterijima:

(1) Stručnost

- „odličan“ – odlično poznavanje i poštivanje pravila rada i struke,
- „vrlo dobar“ – vrlo dobro poznavanje i poštivanje pravila rada i struke,
- „dobar“ – dobro poznavanje i poštivanje pravila rada i struke,
- „zadovoljava“ – zadovoljavajuće poznavanje i poštivanje pravila rada i struke,
- „ne zadovoljava“ – nedovoljno poznavanje i poštivanje pravila rada i struke.

(2) Samostalnost u obavljanju poslova

- „odličan“ – potpuna samostalnost u obavljanju poslova radnog mjesta, bez bilo kakve potrebe za dodatnim upućivanjem u rad,
- „vrlo dobar“ – pretežita samostalnost u obavljanju poslova radnog mjesta, bez izražene potrebe za dodatnim upućivanjem u rad,
- „dobar“ – prosječna samostalnost u obavljanju poslova radnog mjesta, s povremenom potrebom za dodatnim upućivanjem u rad,
- „zadovoljava“ – zadovoljavajuća samostalnost u obavljanju poslova radnog mjesta, s učestalom potrebom za dodatnim upućivanjem u rad,
- „ne zadovoljava“ – nedovoljna samostalnost u obavljanju poslova radnog mjesta, uz potrebu za stalnim upućivanjem u rad.

(3) Opseg obavljenih poslova i poštivanje zadanih rokova

- „odličan“ – poslovi radnog mjesta obavljeni su u cijelosti i uvijek u propisanim ili zadanim rokovima, nalozi nadređenih uvijek su izvršavani ažurno, uvijek prisutna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog namještenika ili nepopunjenog radnog mjesta,
- „vrlo dobar“ – poslovi radnog mjesta obavljeni su u najvećem dijelu i u propisanim ili zadanim rokovima, nalozi nadređenih su gotovo uvijek izvršavani ažurno, prisutna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog namještenika ili nepopunjenog radnog mjesta,
- „dobar“ – poslovi radnog mjesta uglavnom su obavljeni, uglavnom u propisanim ili zadanim rokovima, nalozi nadređenih su uglavnom izvršavani ažurno, povremeno prisutna spremnost za obavljanjem dodatnih poslova, poslova odsutnog namještenika ili nepopunjenog radnog mjesta,
- „zadovoljava“ – poslovi radnog mjesta obavljeni su u manjem dijelu i ponekad izvan propisanih ili zadanih rokova, nalozi nadređenih nisu izvršavani ažurno, neznatna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog namještenika ili nepopunjenog radnog mjesta,
- „ne zadovoljava“ – poslovi radnog mjesta obavljeni su u zanemarivom dijelu te uglavnom izvan propisanih ili zadanih rokova, ili uopće nisu obavljeni, nalozi nadređenih vrlo rijetko

izvršavani ažurno, izbjegava obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog namještenika ili nepopunjenog radnog mjesta.

(4) Inicijativnost

- „odlična“ – u obavljanju poslova potpuno je samoinicijativan i nije ga potrebno upućivati u rad,
- „vrlo dobra“ – u obavljanju poslova vrlo često je samoinicijativan i uglavnom sam rješava zadatke radnog mjesta,
- „dobra“ – u obavljanju poslova često je samoinicijativan i uglavnom ga nije potrebno upućivati u rad,
- „zadovoljava“ – u obavljanju poslova rijetko je samoinicijativan i često ga je potrebno upućivati u rad,
- „ne zadovoljava“ – u obavljanju poslova nije samostalan i samoinicijativan te ga je u rad potrebno stalno upućivati.

(5) Poštivanje radnog vremena

- „odličan“ – uvijek se pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku koristi u propisanom trajanju, ne udaljava se iz radnih prostorija bez opravdanog razloga,
- „vrlo dobar“ – uglavnom se pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku koristi u propisanom trajanju, ne udaljava se iz radnih prostorija bez opravdanog razloga,
- „dobar“ – ponekad se ne pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku ponekad koristi van propisanog trajanja, ponekad se udaljava iz radnih prostorija bez opravdanog razloga,
- „zadovoljava“ – učestalo se ne pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku učestalo koristi van propisanog trajanja, često se udaljava iz radnih prostorija bez opravdanog razloga,
- „ne zadovoljava“ – pretežito se ne pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku pretežito koristi van propisanog trajanja, vrlo često se udaljava iz radnih prostorija bez opravdanog razloga,

(6) Odnos prema strankama

- „odličan“ – uvijek se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu s mogućnostima,
- „vrlo dobar“ – gotovo uvijek se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima,
- „dobar“ – vrlo često se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima,
- „zadovoljava“ – povremeno se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima,
- „ne zadovoljava“ – rijetko se ophodi uljudno sa strankama te im rijetko pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima.

(7) Odnos prema suradnicima

- „odličan“ – u svakodnevnom radu uvijek iskazuje suradnički duh i kolegijalnost, spremnost za pomoć suradnicima, uvažava mišljenja i doprinos suradnika te pridonosi stvaranju pozitivne i poticajne radne atmosfere,

- „vrlo dobar“ – u svakodnevnom radu gotovo uvijek iskazuje suradnički duh i kolegijalnost, spremno surađuje i doprinosi timskom radu, a eventualne razlike u mišljenjima rješava na primjeren i profesionalan način,
- „dobar“ – u svakodnevnom radu vrlo često pokazuje spremnost na suradnju i kolegijalnost, iako povremeno dolazi do slabije komunikacije ili nesporazuma koji zahtijevaju dodatno usklađivanje,
- „zadovoljava“ – u svakodnevnom radu povremeno iskazuje spremnost na suradnju, uz češće prisutne komunikacijske poteškoće i izraženi nesuglasice koje mogu utjecati na radnu atmosferu,
- „ne zadovoljava“ – u svakodnevnom radu rijetko iskazuje suradnički duh i kolegijalnost, komunikacija sa suradnicima je otežana, a odnos često negativno utječe na timski rad i suradnju.

(8) Odnos prema nadređenima

- „odličan“ – u svakodnevnom radu uvijek pokazuje profesionalnost i poštovanje prema nadređenima, pravodobno i savjesno izvršava zadatke, konstruktivno komunicira te prihvaća savjete i upute,
- „vrlo dobar“ – u svakodnevnom radu gotovo uvijek pokazuje profesionalnost i poštovanje prema nadređenima, savjesno izvršava zadatke, a u slučaju nejasnoća ili razlika u mišljenjima pravodobno i korektno komunicira,
- „dobar“ – u svakodnevnom radu vrlo često pokazuje poštovanje i odgovornost prema nadređenima, iako povremeno dolazi do slabije komunikacije, nesporazuma ili manjih neusklađenosti u izvršavanju zadataka,
- „zadovoljava“ – u svakodnevnom radu povremeno pokazuje profesionalnost i poštovanje prema nadređenima, no prisutne su češće komunikacijske poteškoće te zakašnjenja ili nepreciznosti u izvršavanju zadataka,
- „ne zadovoljava“ – u svakodnevnom radu rijetko pokazuje poštovanje prema nadređenima, izvršavanje zadataka je nepravodobno i često neusklađeno s danim uputama, a komunikacija je otežana ili neprimjerena.

IV. NAČIN PROVOĐENJA OCJENJIVANJA SLUŽBENIKA I NAMJEŠTENIKA

Članak 6.

(1) Rad službenika ocjenjuje se prema kriterijima utvrđenim u članku 4. ovog Pravilnika, pored odgovarajuće opisne ocjene za pojedini kriterij na obrascu oznake „Obrazac 1“, koji čini sastavni dio ovog Pravilnika, a označavanjem brojčanih oznaka:

- 10 bodova,
- 8 bodova,
- 5 bodova,
- 3 boda,
- 1 bod.

(2) Rad namještenika ocjenjuje se prema kriterijima utvrđenim u članku 5. ovog Pravilnika, pored odgovarajuće opisne ocjene za pojedini kriterij na obrascu oznake „Obrazac 2“, koji čini sastavni dio ovog Pravilnika, a označavanjem brojčanih oznaka:

- 10 bodova,

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

- 8 bodova,
- 5 bodova,
- 3 boda,
- 1 bod.

Članak 7.

(1) Ocjena po pojedinom kriteriju utvrđena na način propisan člankom 6. ovog Pravilnika, sastoji se od brojčane oznake i opisne ocjene koja je pridružena istoj, kako slijedi:

- (10) odličan,
- (8) vrlo dobar,
- (5) dobar,
- (3) zadovoljava
- (1) ne zadovoljava.

(2) Ukupna ocjena službenika i namještenika dobiva se zbrajanjem ocjena svakog pojedinog kriterija odnosno upisanih ocjena kojim je njihov rad ocijenjen prema svim kriterijima iz ovoga Pravilnika, kako slijedi:

1. „odličan”, ako je zbroj postignutih bodova službenika i namještenika od 72 do 80 bodova,
2. „vrlo dobar”, ako je zbroj postignutih bodova službenika i namještenika od 56 do 71 bodova,
3. „dobar”, ako je zbroj postignutih bodova službenika i namještenika od 36 do 55 bodova,
4. „zadovoljava”, ako je zbroj postignutih bodova službenika i namještenika od 22 do 35 bodova,
5. „ne zadovoljava”, ako je zbroj postignutih bodova službenika i namještenika manji od 22 boda.

Članak 8.

(1) Prilikom ocjenjivanja službenika i namještenika uzet će se u obzir prigovori i pritužbe stranaka na rad i postupanje službenika i namještenika.

(2) Službenik ne može biti ocijenjen ocjenom „vrlo dobar” ili „odličan” ako su mu tijekom kalendarske godine više puta upućena pisana upozorenja zbog nepoštivanja službene dužnosti koja bitno utječu na ocjenu ili je odlukom nadležnog tijela proglašen odgovornim za povredu službene dužnosti.

(3) Namještenik ne može biti ocijenjen ocjenom „vrlo dobar” ili „odličan” ako su mu tijekom kalendarske godine više puta upućena pisana upozorenja zbog nepoštivanja radne dužnosti ili je odlukom nadležnog tijela proglašen odgovornim za povredu radne dužnosti.

Članak 9.

(1) Službenik ili namještenik koji je ocijenjen ocjenom „zadovoljava” može se uputiti na dodatno stručno osposobljavanje ili premjestiti na drugo radno mjesto, u istoj razini obrazovanja.

(2) Službeniku ili namješteniku koji je ocijenjen ocjenom „ne zadovoljava” prestaje služba po sili zakona danom dostave odluke o zahtjevu za zaštitu povrijeđenog prava u postupku ocjenjivanja, a ako zahtjev nije podnesen, istekom roka za podnošenje tog zahtjeva.

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

Članak 10.

- (1) Voditelji odsjeka obvezni su dati svoj prijedlog ocjene za svakog službenika i namještenika u svom odsjeku.
- (2) Prijedlog ocjene sastavlja se na obrascima za ocjenjivanje, koji su sastavni dio ovog Pravilnika. (Obrazac 1 i Obrazac 2.)
- (3) Prijedlog ocjene potpisuju voditelj odsjeka i službenik ili namještenik.
- (4) Voditelj odsjeka dužan je službeniku ili namješteniku, na kojeg se odnosi ocjena za izvještajno razdoblje, dati na uvid prijedlog ocjene za prethodnu kalendarsku godinu.
- (5) Ako službenik ili namještenik odbije potpisati da je upoznat s prijedlogom ocjene ili ako zbog njegove odsutnosti iz službe odnosno s rada takav potpis nije moguće osigurati, o tome će se staviti bilješka na obrascima iz stavka (3) ovoga članka.
- (6) Prijedlog ocjene dostavlja se pročelniku upravnog tijela. Pročelnik upravnog tijela donosi odluku o ocjeni na temelju prijedloga voditelja odsjeka za pojedinog službenika ili namještenika.
- (7) Ako pročelnik nije suglasan s ocjenom koju je predložio voditelj odsjeka, može je izmijeniti ili vratiti na ponovno ocjenjivanje, uz obvezno obrazloženje.
- (8) Prijedlog ocjene za pročelnika sastavlja gradonačelnik te donosi odluku o ocjeni pročelnika.
- (9) U slučaju kada je službenik ovlašten za privremeno obavljanje poslova do povratka na rad odsutnog pročelnika, gradonačelnik sastavlja prijedlog ocjene i donosi odluku o ocjeni ako je službenik obavljao poslove pročelnika u trajanju dužem od šest mjeseci, a za slučaj kada je ovlaštenje trajalo kraće od šest mjeseci, gradonačelnik sastavlja prijedlog ocjene za razdoblje trajanja ovlaštenja.
- (10) Popunjeni obrazac prijedloga ocjene sastavni je dio odluke o ocjenjivanju.

Članak 11.

- (1) O ocjeni službenika ili namještenika te pročelnika donosi se odluka, najkasnije u roku propisanim člankom 2. stavkom (1) ovog Pravilnika.
- (2) Ako službenik nije suglasan s predloženom ocjenom te istakne primjedbu na predloženu ocjenu, u obrazloženju odluke o ocjeni za tog službenika dodatno će se obrazložiti sporna utvrđenja.
- (3) Ocjena se unosi u osobni očevidnik službenika ili namještenika.

Članak 12.

Ako voditelj odsjeka tijekom kalendarske godine promijeni radno mjesto, odnosno ako voditelju odsjeka prestaje rad u upravnim tijelima Grada Metkovića, dužan je ispuniti prijedlog ocjene za podređene službenike i namještenike za razdoblje tijekom kalendarske godine u kojem je bio voditelj odsjeka u upravnim tijelima Grada Metkovića, a prije prestanka službe.

Članak 13.

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

Ocjena službenika ili namještenika je uvjet odnosno obvezan kriterij za napredovanje, nagrađivanje i uvećanje broja dana godišnjeg odmora, sukladno Zakonu o službenicima i namještenicima te Zakonu o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

(1) Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o ocjenjivanju službenika i namještenika Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“, broj 1/09).

(2) Ovaj Pravilnik stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Neretvanskom glasniku“, službenom glasilu Grada Metkovića.

KLASA: 080-07/26-01/01

URBROJ: 2117-10-02-26-1

Metković, 18. ožujka 2026. godine

**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD METKOVIĆ
GRADONAČELNIK**

**Gradonačelnik
Dalibor Milan, dipl. iur., v.r.**

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

Privitak 1.

Obrazac O – 1

GRAD METKOVIĆ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek: _____

Ime i prezime službenika: _____

Naziv radnog mjesta: _____

OBRAZAC ZA OCJENJIVANJE SLUŽBENIKA ZA _____. godinu

REDNI BROJ	KRITERIJI ZA OCJENJIVANJE SLUŽBENIKA	OCJENA (zaokružiti)
1.	STRUČNOST	
	odlično poznavanje i primjena zakona i drugih propisa, pravila struke i službe, stalno stručno usavršavanje	10 bodova
	vrlo dobro poznavanje i primjena zakona i drugih propisa, pravila struke i službe, redovito stručno usavršavanje	8 bodova
	dobro poznavanje i primjena zakona i drugih propisa, pravila struke i službe, redovito stručno usavršavanje	5 bodova
	zadovoljavajuće poznavanje i primjena zakona i drugih propisa, pravila struke i službe, povremeno stručno usavršavanje	3 boda
	nedovoljno poznavanje i primjena zakona i drugih propisa, ne poštivanje pravila struke i službe, nedovoljno stručno usavršavanje	1 bod
2.	SAMOSTALNOST I SAMOINICIJATIVNOST U OBAVLJANJU POSLOVA	
	potpuna samostalnost i samoinicijativnost u obavljanju povjerenih poslova, bez potrebe za dodatnim upućivanjem u rad, pomoć i konzultacije potrebne isključivo u slučaju rješavanja iznimno složenih problema kojih rješavanje zahtjeva konzultacije ili zauzimanje zajedničkog stava više službenika, stalna inicijativa u pronalaženju najboljih rješenja sukladno propisima i pravilima struke, predlaganje rješenja za poboljšanje rada na radnom mjestu i u upravnom tijelu	10 bodova
	pretežita samostalnost i samoinicijativnost u obavljanju povjerenih poslova, bez potrebe za dodatnim upućivanjem u rad, pomoć i konzultacije potrebne samo u slučaju rješavanja najsloženijih	8 bodova

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

	problema, iskazana inicijativa u pronalaženju najboljih rješenja sukladno propisima i pravilima struke, predlaganje rješenja za poboljšanje rada na radnom mjestu i u upravnom tijelu	
	prosječna samostalnost i samoinicijativnost u obavljanju povjerenih poslova, s povremenom potrebom za dodatnim upućivanjem u rad, pomoć i konzultacije potrebne u slučaju više složenosti problema, povremena inicijativa u pronalaženju najboljih rješenja sukladno propisima i pravilima struke i predlaganju rješenja za poboljšanje rada na radnom mjestu i u upravnom tijelu	5 bodova
	zadovoljavajuća samostalnost i razina samoinicijativnosti u obavljanju povjerenih poslova, s učestalom potrebom za dodatnim upućivanjem u rad, često traženje pomoći i konzultacija, zanemariva inicijativa u pronalaženju prihvatljivih rješenja sukladno propisima i pravilima struke i predlaganju rješenja za poboljšanje rada na radnom mjestu i u upravnom tijelu	3 boda
	nedovoljna samostalnost i razina samoinicijativnosti u obavljanju povjerenih poslova, uz potrebu za stalnim upućivanjem u rad i pojašnjavanjem preuzetih obveza, stalno traženje pomoći i konzultacija, bez inicijative u pronalaženju prihvatljivih rješenja sukladno propisima i pravilima struke i predlaganju rješenja za poboljšanje rada na radnom mjestu i u upravnom tijelu	1 bod
3.	KVALITETA OBAVLJENOG RADA	
	u poslovima koje obavlja nema nedostataka niti je potrebno intervenirati, na kvalitetu rada s osnova stručnosti, poštivanja pravila struke i službe nema argumentiranih prigovora	10 bodova
	u poslovima koje obavlja rijetko ima nedostataka te je rijetko potrebno intervenirati, na kvalitetu rada s osnova stručnosti, poštivanja pravila struke i službe uglavnom nema prigovora	8 bodova
	u poslovima koje obavlja povremeno ima nedostataka te je povremeno potrebno intervenirati, na kvalitetu rada s osnova stručnosti, poštivanja pravila struke i službe povremeno ima prigovora	5 bodova
	u poslovima koje obavlja učestalo ima nedostataka te je često potrebno intervenirati, na kvalitetu rada s osnova stručnosti, poštivanja pravila struke i službe često ima prigovora	3 boda
	u poslovima koje obavlja stalno ima nedostataka te je stalno potrebno intervenirati, na kvalitetu rada s osnova stručnosti, poštivanja pravila struke i službe vrlo često ima prigovora	1 bod

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

4.	OPSEG OBAVLJENIH POSLOVA I POŠTIVANJE ZADANIH ROKOVA	
	poslovi radnog mjesta obavljani su u cijelosti i uvijek u propisanim ili zadanim rokovima, nalozi nadređenih uvijek su izvršavani ažurno, uvijek prisutna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog službenika ili nepopunjenog radnog mjesta	10 bodova
	poslovi radnog mjesta obavljani su većim dijelom i u propisanim ili zadanim rokovima, nalozi nadređenih su gotovo uvijek izvršavani ažurno, prisutna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog službenika ili nepopunjenog radnog mjesta	8 bodova
	poslovi radnog mjesta obavljani su djelomično, uglavnom u propisanim ili zadanim rokovima, nalozi nadređenih su uglavnom izvršavani ažurno, povremeno prisutna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog službenika ili nepopunjenog radnog mjesta	5 bodova
	poslovi radnog mjesta obavljani su u manjem dijelu i ponekad izvan propisanih ili zadanih rokova, nalozi nadređenih nisu izvršavani ažurno, neznatna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog službenika ili nepopunjenog radnog mjesta	3 boda
	poslovi radnog mjesta obavljani su u zanemarivom dijelu te uglavnom izvan propisanih ili zadanih rokova, ili uopće nisu obavljani, nalozi nadređenih vrlo rijetko izvršavani ažurno, izbjegava obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog službenika ili nepopunjenog radnog mjesta	1 bod
5.	POŠTIVANJE RADNOG VREMENA	
	uvijek se pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku koristi u propisanom trajanju, ne udaljava se iz radnih prostorija bez opravdanog razloga	10 bodova
	uglavnom se pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku koristi u propisanom trajanju, ne udaljava se iz radnih prostorija bez opravdanog razloga	8 bodova
	ponekad se ne pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku ponekad koristi van propisanog trajanja, ponekad se udaljava iz radnih prostorija bez opravdanog razloga	5 bodova
	učestalo se ne pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku učestalo koristi van propisanog trajanja, često se udaljava iz radnih prostorija bez opravdanog razloga	3 boda

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

	pretežito se ne pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku pretežito koristi van propisanog trajanja, vrlo često se udaljava iz radnih prostorija bez opravdanog razloga	1 bod
6.	ODNOS PREMA STRANKAMA	
	uvijek se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu s mogućnostima	10 bodova
	gotovo uvijek se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima	8 bodova
	vrlo često se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima	5 bodova
	povremeno se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima	3 boda
	rijetko se ophodi uljudno sa strankama te im rijetko pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima	1 bod
7.	ODNOS PREMA SURADNICIMA	
	u svakodnevnom radu uvijek iskazuje suradnički duh i kolegijalnost, spremnost za pomoć suradnicima, uvažava mišljenja i doprinos suradnika te pridonosi stvaranju pozitivne i poticajne radne atmosfere	10 bodova
	u svakodnevnom radu gotovo uvijek iskazuje suradnički duh i kolegijalnost, spremno surađuje i doprinosi timskom radu, a eventualne razlike u mišljenjima rješava na primjeren i profesionalan način	8 bodova
	u svakodnevnom radu vrlo često pokazuje spremnost na suradnju i kolegijalnost, iako povremeno dolazi do slabije komunikacije ili nesporazuma koji zahtijevaju dodatno usklađivanje	5 bodova
	u svakodnevnom radu povremeno iskazuje spremnost na suradnju, uz češće prisutne komunikacijske poteškoće i izraženije nesuglasice koje mogu utjecati na radnu atmosferu	3 boda
	u svakodnevnom radu rijetko iskazuje suradnički duh i kolegijalnost, komunikacija sa suradnicima je otežana, a odnos često negativno utječe na timski rad i suradnju	1 bod
8.	ODNOS PREMA NADREĐENIMA	
	u svakodnevnom radu uvijek pokazuje profesionalnost i poštovanje prema nadređenima, pravodobno i savjesno izvršava zadatke, konstruktivno komunicira te prihvaća savjete i upute	10 bodova

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

	u svakodnevnom radu gotovo uvijek pokazuje profesionalnost i poštovanje prema nadređenima, savjesno izvršava zadatke, a u slučaju nejasnoća ili razlika u mišljenjima pravodobno i korektno komunicira	8 bodova
	u svakodnevnom radu vrlo često pokazuje poštovanje i odgovornost prema nadređenima, iako povremeno dolazi do slabije komunikacije, nesporazuma ili manjih neusklađenosti u izvršavanju zadataka	5 bodova
	u svakodnevnom radu povremeno pokazuje profesionalnost i poštovanje prema nadređenima, no prisutne su češće komunikacijske poteškoće te zakašnjenja ili nepreciznosti u izvršavanju zadataka	3 boda
	u svakodnevnom radu rijetko pokazuje poštovanje prema nadređenima	1 bod

S obzirom da ukupni zbroj bodova službenika iznosi _____ predlažem da se službenik za _____ godinu ocjeni ocjenom _____.

VODITELJ ODSJEKA

U Metkoviću, dana _____

S prijedlogom ocjene dana _____ sam upoznat/a.

(potpis službenika)

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

PRIMJEDBE NA PREDLOŽENU OCJENU

1. Primjedba – obrazloženje _____

2. Nema primjedbi

Metković, dana _____

(potpis službenika)

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

Privitak 2.

Obrazac O – 2

GRAD METKOVIĆ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Odsjek: _____

Ime i prezime namještenika: _____

Naziv radnog mjesta: _____

OBRAZAC ZA OCJENJIVANJE NAMJEŠTENIKA ZA _____. godinu

REDNI BROJ	KRITERIJI ZA OCJENJIVANJE NAMJEŠTENIKA	OCJENA (zaokružiti)
1.	STRUČNOST	
	odlično poznavanje i poštivanje pravila rada i struke	10 bodova
	vrlo dobro poznavanje i poštivanje pravila rada i struke	8 bodova
	dobro poznavanje i poštivanje pravila rada i struke	5 bodova
	zadovoljavajuće poznavanje i poštivanje pravila rada i struke	3 boda
	nedovoljno poznavanje i poštivanje pravila rada i struke.	1 bod
2.	SAMOSTALNOST U OBAVLJANJU POSLOVA	
	potpuna samostalnost u obavljanju poslova radnog mjesta, bez bilo kakve potrebe za dodatnim upućivanjem u rad	10 bodova
	pretežita samostalnost u obavljanju poslova radnog mjesta, bez izražene potrebe za dodatnim upućivanjem u rad	8 bodova
	prosječna samostalnost u obavljanju poslova radnog mjesta, s povremenom potrebom za dodatnim upućivanjem u rad,	5 bodova
	zadovoljavajuća samostalnost u obavljanju poslova radnog mjesta, s učestalom potrebom za dodatnim upućivanjem u rad,	3 boda
	nedovoljna samostalnost u obavljanju poslova radnog mjesta, uz potrebu za stalnim upućivanjem u rad.	1 bod
3.	OPSEG OBAVLJENIH POSLOVA I POŠTIVANJE ZADANIH ROKOVA	
	poslovi radnog mjesta obavljeni su u cijelosti i uvijek u propisanim ili zadanim rokovima, nalozi nadređenih uvijek su izvršavani ažurno,	10 bodova

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

	uvijek prisutna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog namještenika ili nepopunjenog radnog mjesta	
	poslovi radnog mjesta obavljani su u najvećem dijelu i u propisanim ili zadanim rokovima, nalozi nadređenih su gotovo uvijek izvršavani ažurno, prisutna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog namještenika ili nepopunjenog radnog mjesta	8 bodova
	poslovi radnog mjesta uglavnom su obavljani, uglavnom u propisanim ili zadanim rokovima, nalozi nadređenih su uglavnom izvršavani ažurno, povremeno prisutna spremnost za obavljanjem dodatnih poslova, poslova odsutnog namještenika ili nepopunjenog radnog mjesta	5 bodova
	poslovi radnog mjesta obavljani su u manjem dijelu i ponekad izvan propisanih ili zadanih rokova, nalozi nadređenih nisu izvršavani ažurno, neznatna spremnost za obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog namještenika ili nepopunjenog radnog mjesta	3 boda
	poslovi radnog mjesta obavljani su u zanemarivom dijelu te uglavnom izvan propisanih ili zadanih rokova, ili uopće nisu obavljani, nalozi nadređenih vrlo rijetko izvršavani ažurno, izbjegava obavljanje dodatnih poslova, poslova odsutnog namještenika ili nepopunjenog radnog mjesta.	1 bod
4.	INICIJATIVNOST	
	u obavljanju poslova potpuno je samoinicijativan i nije ga potrebno upućivati u rad	10 bodova
	u obavljanju poslova vrlo često je samoinicijativan i uglavnom sam rješava zadatke radnog mjesta	8 bodova
	u obavljanju poslova često je samoinicijativan i uglavnom ga nije potrebno upućivati u rad	5 bodova
	u obavljanju poslova rijetko je samoinicijativan i često ga je potrebno upućivati u rad	3 boda
	u obavljanju poslova nije samostalan i samoinicijativan te ga je u rad potrebno stalno upućivati	1 bod
5.	POŠTIVANJE RADNOG VREMENA	
	uvijek se pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku koristi u propisanom trajanju, ne udaljava se iz radnih prostorija bez opravdanog razloga	10 bodova

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

	uglavnom se pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku koristi u propisanom trajanju, ne udaljava se iz radnih prostorija bez opravdanog razloga	8 bodova
	ponekad se ne pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku ponekad koristi van propisanog trajanja, ponekad se udaljava iz radnih prostorija bez opravdanog razloga	5 bodova
	učestalo se ne pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku učestalo koristi van propisanog trajanja, često se udaljava iz radnih prostorija bez opravdanog razloga	3 boda
	pretežito se ne pridržava propisanog radnog vremena, dnevnu stanku pretežito koristi van propisanog trajanja, vrlo često se udaljava iz radnih prostorija bez opravdanog razloga	1 bod
6.	ODNOS PREMA STRANKAMA	
	uvijek se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu s mogućnostima	10 bodova
	gotovo uvijek se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima	8 bodova
	vrlo često se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima	5 bodova
	povremeno se uljudno ophodi sa strankama te im pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima	3 boda
	rijetko se ophodi uljudno sa strankama te im rijetko pruža tražene informacije i pomoć u skladu sa mogućnostima	1 bod
7.	ODNOS PREMA SURADNICIMA	
	u svakodnevnom radu uvijek iskazuje suradnički duh i kolegijalnost, spremnost za pomoć suradnicima, uvažava mišljenja i doprinos suradnika te pridonosi stvaranju pozitivne i poticajne radne atmosfere	10 bodova
	u svakodnevnom radu gotovo uvijek iskazuje suradnički duh i kolegijalnost, spremno surađuje i doprinosi timskom radu, a eventualne razlike u mišljenjima rješava na primjeren i profesionalan način	8 bodova
	u svakodnevnom radu vrlo često pokazuje spremnost na suradnju i kolegijalnost, iako povremeno dolazi do slabije komunikacije ili nesporazuma koji zahtijevaju dodatno usklađivanje	5 bodova

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

	u svakodnevnom radu povremeno iskazuje spremnost na suradnju, uz češće prisutne komunikacijske poteškoće i izraženije nesuglasice koje mogu utjecati na radnu atmosferu	3 boda
	u svakodnevnom radu rijetko iskazuje suradnički duh i kolegijalnost, komunikacija sa suradnicima je otežana, a odnos često negativno utječe na timski rad i suradnju	1 bod
8.	ODNOS PREMA NADREĐENIMA	
	u svakodnevnom radu uvijek pokazuje profesionalnost i poštovanje prema nadređenima, pravodobno i savjesno izvršava zadatke, konstruktivno komunicira te prihvaća savjete i upute	10 bodova
	u svakodnevnom radu gotovo uvijek pokazuje profesionalnost i poštovanje prema nadređenima, savjesno izvršava zadatke, a u slučaju nejasnoća ili razlika u mišljenjima pravodobno i korektno komunicira	8 bodova
	u svakodnevnom radu vrlo često pokazuje poštovanje i odgovornost prema nadređenima, iako povremeno dolazi do slabije komunikacije, nesporazuma ili manjih neusklađenosti u izvršavanju zadataka	5 bodova
	u svakodnevnom radu povremeno pokazuje profesionalnost i poštovanje prema nadređenima, no prisutne su češće komunikacijske poteškoće te zakašnjenja ili nepreciznosti u izvršavanju zadataka	3 boda
	u svakodnevnom radu rijetko pokazuje poštovanje prema nadređenima	1 bod
	SVEUKUPNO BODOVA:	

S obzirom da ukupni zbroj bodova namještenika iznosi _____ predlažem da se namještenik za _____ godinu ocjeni ocjenom _____.

VODITELJ ODSJEKA

U Metkoviću, dana _____

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

S prijedlogom ocjene dana _____ sam upoznat/a.

(potpis namještenika)

PRIMJEDBE NA PREDLOŽENU OCJENU

1. Primjedba – obrazloženje _____

2. Nema primjedbi

Metković, dana _____

(potpis namještenika)

GRADSKO VIJEĆE

11.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i temeljem članka 36. Statuta Grada Metkovića, Gradsko vijeće Grada Metkovića, na VII. sjednici, održanoj 18. ožujka 2026. godine, donosi

Odluku o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Metkovića

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Metkovića (u daljnjem tekstu: V. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

V. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik, broj 4/2024 i 2/2025).

Članak 3.

Stručni izrađivač V. izmjene i dopune plana je AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, OIB 20048183022.

Članak 4.

V. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
 - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
 - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
 - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
 - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
 - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
 - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
 - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
 - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
 - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje
4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-PPGO-02640-R06, a Odredbe za provedbu nalaze se u prilogu ove Odluke.

Članak 7.

Izvornik V. izmjena i dopuna plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Neretvanski glasnik - Službeno glasilo Grada Metkovića.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 350-01/24-01/06

URBROJ: 2117-10-03-26-11

Metković, 18. ožujka 2026. godine

**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD METKOVIĆ
GRADSKO VIJEĆE**

**Predsjednik
Ivan Puljić, mag. ing. el., v.r.**

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena (D)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Prometna površina
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet državnog značaja (L1)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet područnog (regionalnog) značaja (L1)
- Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2)
- Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.
2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

- a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena (D), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3100]

- Muzej Neretvanske lađe

1. Na površinama javne i društvene namjene (D) dozvoljeno je planiranje površina i gradnja građevina javne i društvene namjene i to:

- a. upravne – D1,
- b. socijalne – D2,
- c. zdravstvene - D3,
- d. predškolske - D4,
- e. osnovnoškolske i srednjoškolske – D5,
- f. visoka učilišta i znanstvene ustanove – D6,
- g. kulturne – D7,
- h. vjerske – D8.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene (D) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama javne i društvene namjene (D), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3107]

- Luka Metković

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,

- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Luka Metković: Uslužna namjena
- b. Luka Metković: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(7) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

- Sv. Ante, Sv. Vid

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(8) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- Bili, Mehanička / Klaonika, Naronaplast, PIK Neretva, Poljoprivredni centar, Poslovna zona Dubravica gospodarske namjene pretežito K - poslovne, Poslovna zona Meteriz gospodarske namjene pretežito K - poslovne, Poslovna zona Metković-Vid (Opuzenka) gospodarske namjene pretežito K - poslovne, Potkraj, Unka, Vrbovci (kompostana) - komunalno-servisna namjena

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
 - b. skladišnih i servisnih površina i građevina.
 2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
 - b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
 - c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
 - d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
 - e. zelene površine,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),
 - g. infrastruktura.
- (9) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]
- Odlagalište otpada / pretovarna stanica Dubravica
1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. reciklažnih centara,
 - b. sortirnica,
 - c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,
 - d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,
 - e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,
 - f. odlagališta inertnog otpada,
 - g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.
- (10) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]
- Potkraj, Slatine, Velika Bočina, Veslački klub, Vid
1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:
 - a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
 - b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
 - c. za zimske sportove,
 - d. za konjičke sportove,
 - e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.
 2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(11) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

- Glušci, Zona sportsko-rekreacijske namjene Dubravica 1, Zona sportsko-rekreacijske namjene Dubravica 2

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(12) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

- Groblje Gospe Snježne, Groblje sv. Ivana Nepomuka, Groblje sv. Đorđa, Mjesno groblje Glušci

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(13) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(14) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

1. Na površinama infrastrukture– željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,

- c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.
 - 2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
 - 3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
- (15) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]
- 1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).
 - 2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
 - 3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
- (16) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3950]
- 1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
 - 2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
 - 3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
- (17) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet državnog značaja (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1913]
- Luka Ploče (izdvojeni bazen Metković)
- 1. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet državnog značaja (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i kopnu:
 - a. luke otvorene za javni promet od osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku,
 - b. zgrada i objekata sigurnosti plovidbe,
 - c. građevina i telekomunikacijske i navigacijske infrastrukture za nadzor i upravljanje pomorskim prometom,
 - d. drugih građevina i površina pomorske plovidbe državnog značaja.
 - 2. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet državnog značaja (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
- (18) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet područnog (regionalnog) značaja (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2913]
- Luka Metković

1. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet područnog (regionalnog) značaja (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu:

a. luka otvorenih za javni promet od županijskog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet područnog (regionalnog) značaja (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(19) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2923]

- Sportska luka - Donja stara Neretva

1. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2) dozvoljena je gradnja i uređenje luka posebnih namjena od županijskog značaja (osim luka nautičkog turizma), na moru i na kopnu, i to:

a. brodogradilišnih, ribarskih, sportskih, industrijskih i drugih luka posebne namjene, osim marina.

2. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(20) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2933]

- Luka nautičkog turizma - Donja stara Neretva

1. Luka nautičkog turizma (LN) je poslovno-funkcionalna cjelina, na moru ili unutarnjim vodama i na kopnu, u kojoj se pružaju usluge u nautičkom turizmu, te se mogu provoditi svi zahvati u prostoru koji omogućavaju pristajanje, čuvanje i održavanje plovniha objekata za nautički turizam.

2. Na površinama luke nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja – marina, nautičko sidrište (LN) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. U lukama nautičkog turizma nije dozvoljeno uređenje, postavljanje i gradnja smještajnih jedinica.

(21) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

- Eksploatacijsko polje Bijeli Vir s postojećom asfaltnom bazom

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđene eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(22) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(23) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

- a. infrastrukture,
- b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

- b. infrastrukture,
- c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(24) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(25) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(26) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(27) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Planom su određena sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- površina proizvodne namjene (I1) - Poslovna zona Meteriz gospodarske namjene pretežito K - poslovne
- površina proizvodne namjene (I1) - Poslovna zona Dubravica gospodarske namjene pretežito K - poslovne
- površina proizvodne namjene (I1) - Poslovna zona Metković-Vid (Opuzenka) gospodarske namjene pretežito K - poslovne
- površina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) - Dubravica
- površine sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Planom su određena građevinska područja naselja sljedećih namjena:

- stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- mješovita namjena (M4)
- javna i društvena namjena (D)
- javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- javna i društvena namjena - kulturna (D7) sa sekundarnom namjenom sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr) i uslužna namjena (Ku) u luci Metković
- proizvodna namjena (I1)
- sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- groblje (Gr)
- površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)

- površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- prometna površina.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Planom su određeni sljedeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja:

- zaseoci Ograđ i Dragovija označeni su kao izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Vid
- zaseok Veraje kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja Glušci.

(2) Izdvojeni dijelovi građevinskog područja su tradicijski nastali odvojeni dijelovi postojećega građevinskog područja u kojima se nalaze zatečene strukture disperzne stambene izgradnje građevina namijenjenih stanovanju i poljoprivredi.

(3) Za gradnju u tradicijskim ruralnim naseljima (Ograđ, Dragovija, Veraje) primjenjuju se uvjeti koji su razvijeni u "Smjernicama za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve".

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5a
- S5b
- S5c
- S5d
- M4a
- M4b
- M4c
- D
- I1a
- I1b
- R2
- R3
- GO
- Gr
- IS
- E
- V
- IGP

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Dio katastarskih čestica od kojih se formira građevna čestica može se nalaziti u izgrađenom dijelu građevinskog područja, a dio u neizgrađenom (uređenom) dijelu građevinskog područja iste namjene. Iznimno, dozvoljava se i formiranje građevne čestice

koja se sastoji od dijela katastarskih čestica koje se nalaze u neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja uz uvjet da se veći dio tako formirane građevne čestice nalazi unutar izgrađenog dijela ili unutar neizgrađenog (uređenog) dijela građevinskog područja iste namjene.

b. Na građevnim česticama formiranim na način opisan u podtočki a. ove točke, primjenjuju se uvjeti gradnje onog dijela građevinskog područja kojem pripada veći dio buduće građevne čestice.

c. U odnosu na propisane urbanističke elemente koje čestica u građevinskom području naselja mora zadovoljavati kako bi na njoj bila moguća izgradnja (najmanja površina, najmanja širina na regulacijskom pravcu) omogućuje se fleksibilnost na način da jedan od navedenih elemenata može biti do 5% manji od najmanje propisanog. U ovim slučajevima koeficijenti izgrađenosti računaju se u odnosu na stvarnu površinu čestice.

d. Građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao niske građevine.

e. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice niskih građevina iznosi: 400 m² kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 300 m² kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 200 m² kod izgradnje ugrađenih zgrada.

f. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice niskih građevina iznosi: 300 m² kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 250 m² kod izgradnje poluugrađenih građevina i 200 m² kod izgradnje ugrađenih građevina.

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

h. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalne širine građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene iznose: 14 m za samostojeće zgrade, 10 m za poluugrađene zgrade i 8 m za ugrađene zgrade.

i. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja širina građevne čestice može biti i manja ali ne manje od 10,0 m za slobodnostojeće zgrade, 8 m za poluugrađene zgrade odnosno 6 m za ugrađene zgrade.

j. Širina građevne čestice je udaljenost između međa građevne čestice okomitih ili otprilike okomitih na regulacijsku liniju, a mjeri se na građevinskom pravcu ili liniji na kojoj se smješta glavno pročelje građevine. Kod građevnih čestica koje nemaju regulacijsku liniju, širina se u načelu utvrđuje u odnosu na međe okomite na među na kojoj se ostvaruje prometni pristup na građevnu česticu. U specifičnim situacijama kao što su uglovne građevne čestice ili građevne čestice nepravilnog oblika na koje se pristupa s javne prometne površine, oblik građevne čestice treba utvrditi ovisno o slučaju vodeći se općim načelom da na liniji na kojoj se smješta glavno pročelje građevine građevna čestica mora imati propisanu minimalnu širinu.

k. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju biti minimalne površine 1000 m². Iznimno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard. Najmanja površina građevne čestice za predškolske ustanove mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine 10-20 m² po djetetu. Najmanja površina građevne čestice za škole mora zadovoljiti kriterije iz važećih Normativa dimenzioniranja prostora osnovnih škola u Republici Hrvatskoj.

l. Građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene moraju biti minimalne površine 800 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetne površine unutar pravila provedbe određenog oznakom S5a odnose se na površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5). Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1., stavku (2) ovih Odredbi.

b. Niska građevina u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, koja može imati najviše dva stana odnosno ukupno najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, apartman). U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 30% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.

- c. Poslovni sadržaji bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš mogu se graditi unutar građevine stambeno-poslovne namjene, i kao građevina na zasebnoj čestici.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevine od regulacijske linije definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja u postojećim ulicama u kojima ne postoji formiran građevinski pravac te kod novih ulica udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m.
- b. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem, u slučaju da je udaljenost od regulacijske linije manja od one propisane prethodnom podtočkom, moguće je zadržati postojeću prevladavajuću udaljenost građevina od regulacijske linije, koja se utvrđuje tako da se 100 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.
- c. U slučaju izgradnje na regulacijskoj liniji građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevinskog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu samo u nadzemnim etažama, i to za profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju.
- d. Slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene moraju biti udaljene najmanje 3 m od granica susjednih građevnih čestica (osim od regulacijske linije). Dopusća se i gradnja slobodnostojećih građevina, visine do dvije nadzemne etaže, na način da se mogu jednom svojom stranom približiti bočnoj međi susjedne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1 m, uz uvjet da se na pročelju koje je primaknuto bliže od 3 m bočnoj dvorišnoj međi ne mogu izvoditi otvori te da je nasuprotna strana građevine udaljena najmanje 3 m od nasuprotne bočne međe (osim od regulacijske linije). Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ako se na bočnom pročelju građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3 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.
- e. Kod izgradnje poluugrađenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, jedna strana se prislanja uz bočnu dvorišnu među, a nasuprotna strana građevine mora biti najmanje 3 m udaljena od nasuprotne bočne dvorišne međe. Ukoliko se poluugrađena zgrada gradi kao dvojna zgrada, duljina dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6 m. Za izgradnju nove poluugrađene zgrade koja se gradi na bočnoj međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada je prostornim planom užeg područja propisana izgradnja na međi te u slučajevima kada na susjednoj čestici već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.
- f. Kod izgradnje ugrađene građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, dvije nasuprotne strane se prislanjaju uz nasuprotne bočne dvorišne međe. Duljina dodira dvaju ugrađenih zgrada je najmanje 6 m mjereno na mjestu dodira. Građevine koje se nalaze na početku ili kraju niza (poluugrađene zgrade) mogu imati otvore na tim pročeljima ukoliko je pročelje orijentirano prema javnoj površini. Kod situacija gdje se zadnja građevina u nizu gradi na čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3 m i na toj su strani dozvoljeni otvori. Za izgradnju nove ugrađene zgrade koja se gradi na međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada je prostornim planom užeg područja propisana izgradnja ugrađene zgrade te u slučajevima kada na susjednoj čestici (česticama) već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.
- g. Kod izgradnje građevina javne i društvene namjene, udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora iznositi minimalno polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 m.
- h. Kod izgradnje građevine poslovne namjene na zasebnoj čestici, najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne čestice mora iznositi minimalno polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice niskih građevina iznose: 0,3 kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 0,35 kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 0,45 kod izgradnje ugrađenih zgrada. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice niskih građevina iznose: 0,5 kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 0,6 kod izgradnje poluugrađenih građevina i 0,7 kod izgradnje ugrađenih građevina.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica za gradnju građevine javne i društvene namjene iznosi 0,4. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, dozvoljena su odstupanja od propisanog koeficijenta izgrađenosti.

c. Minimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene iznosi 0,1, dok maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene iznosi najviše 600 m². U tu površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.

b. Građevinska (bruto) površina predškolske ustanove mora imati najmanje 3 m²/djetetu, a građevinska (bruto) površina škole mora imati najmanje 5m²/učeniku u jednoj smjeni.

7. visina i broj etaža građevine

a. Niska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, može biti maksimalne katnosti Po/S+P+1+Pk (prizemlje i kat, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), te može imati maksimalnu visinu pročelja 8,0 m. Iznimno, na kosim terenima, maksimalna visina pročelja građevine može iznositi 9,0 m.

b. Najveća dozvoljena etažnost građevina javne i društvene namjene je Po+P+2+Pk. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m. Iznimno, visina vjerskih građevina i građevina vatrogasnih domova može biti i veća. Najveća visina u naseljima ili dijelovima naselja u kojima su utvrđene zone zaštite kulturnih dobara definiraju se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

c. Najveća dozvoljena etažnost građevina poslovne namjene je Po+(S)+P+2. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U naseljima u kojima je definirana cjelina oblikovnog izraza (naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline) svaki zahvat u prostoru mora polaziti od te činjenice kreativno se uklapajući i zaokružujući postojeće vrijednosti. Pri tome se mora poći od činjenice da je postojeći oblikovni izraz neizbježno imao svoje povijesne stupnjeve razvoja bilo invencijom autora i promjenom funkcionalne osnove, bilo tehničkim mogućnostima civilizacijskog razvojnog procesa, pa se njegova suvremena realizacija ne bi smjela svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak i potencijal autora, uz suglasnost nadležnih konzervatorskih službi.

b. U urbanim i ruralnim područjima u kojima je prisutno miješanje bilo povijesnih, bilo regionalnih izraza arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

c. U prirodnom okolišu - u kojem još nisu izvedeni graditeljski zahvati – arhitektonski zahvat može, ovisno o lokalitetu, krenuti od suvremene eksplikacije regionalnog ili od općeg suvremenog arhitektonskog izraza, poštujući i nadopunjujući njegove ambijentalne vrijednosti.

d. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentu, vodeći računa o krajobrazu i o načinu građenja naselja.

e. Ukoliko je polazište oblikovanja tradicionalno graditeljstvo, građevine treba graditi prema uvjetima navedenima u ovoj podtočki. Tradicijsko graditeljstvo je prvenstveno graditeljstvo čistih geometrijskih tijela. Tlocrti kuća trebaju biti pravokutnog oblika (ne kvadratičnog). Elementi kompozicije koji izlaze van ravnine pročelja treba rješavati kao dodatke na čistu plohu pročelja (balkoni) pri čemu kuća ne smije izgubiti osobine čistog i zatvorenog geometrijskog tijela. Pri oblikovanju uličnih poteza sljeme građevine u pravilu mora pratiti pružanje ulice. Na kosim terenima sljeme mora pratiti slojnice. Krovništa su u pravilu kosa, dvostrešna, nagiba između 20° i 35°. Krovnište ne smije imati strehu, a vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od ruba fasade građevine. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dozvoljeni vertikalni skokovi u krovnim ploham. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju s moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu, usklađenu visinom, oblikovanjem, otvorima, balkonskim ogradama i drugim elementima. Obrada pročelja prema ulici može se izvesti u kamenu ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama. Ostale fasadne površine mogu biti izvedene u kamenu ili žbukane i njihove međusobne kombinacije. Potrebno je koristiti tradicionalne načine obrade kamena, bez isticanja fuga u drugoj (tamnijoj) boji. Oblaganje i gradnja kamenom izvodi se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamena. Ne smije se radi imitacije kamena, oblijepiti fasada pločama od škriljaca. Nisu dozvoljene završne obrade kamena tipa bunje (bunjice). Ako se pojedina pročelja oblažu kamenom, oblaganjem trebaju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Ako se pojedina pročelja oblažu kamenom, oblaganjem trebaju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Otvori (vrata i prozori) trebaju biti u klasičnom dalmatinskom omjeru pri čemu je visina otvora veća od širine. Vanjska stubišta dozvoljena su za pristup do prve etaže građevine. Ne dozvoljava se gradnja vanjskih stubišta za pristup do ostalih katova ghradevine (II. kat, potkrovlje), osim iznimno kada je to uvjetovano padom terena. Nad dvorištima i terasama dozvoljava se odrina (pergola), a iznimno se nad nenatkrivenim terasama i balkonima dozvoljava platnena tenda.

f. Sukladno članku 201g. Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije u sklopu projekta CO-EVOLVE izrađene su "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve". U sklopu istog projekta izrađen je i popularni priručnik "Revitalizacija ruralnih naselja doline Neretve" koji je grafičkim jezikom prikazao sve specifičnosti tradicijske gradnje u prostoru doline Neretve, s primjerima dobre i loše prakse. Prikazani su i primjeri kako se uz oblikovanje koje poštuje ili je inspirirano graditeljskom tradicijom može uspješno intervenirati u okruženju vrijednih krajolika i ujedno riješiti zahtjeve suvremenih programa gradnje. Navedene smjernice su polazište za gradnju u tradicijskim ruralnim krajolicima doline Neretve. Izvod iz smjernica za područje Grada Metkovića nalazi se u obrazloženju ovoga plana. Integralne smjernice dostupne su na mrežnim stranicama Grada Metkovića te na mrežnim stranicama Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

g. Krovništa treba u pravilu planirati kao kosa (preporučljivo dvovodna, a samo iznimno viševodna), tradicionalnog nagiba (20°-35°). Za pokrov se preporuča ravni crveni crijep ili kupa kanalice. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine. U slučaju gradnje dvovodnog krova obavezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena. Ukoliko se koriste drugi (suvremeni) materijali krova oni svojom strukturom i koloritom moraju biti usklađeni s okolnom izgradnjom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje krova. Ravni krovovi i krovovi drugačijeg oblika od tradicionalnog (bačvasti i sl.) dozvoljeni su samo ako proizlaze iz primijenjenog suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja, ali nisu dozvoljeni u dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline.

h. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe. U dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

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

- j. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- Najmanji ozelenjeni prirodni teren čestice za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene 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.
 - Kod izgradnje doma socijalne skrbi, po jednom korisniku treba osigurati najmanje 20 m² neizgrađenog zemljišta građevne čestice, a od toga 5 m² zelene površine.
 - Minimalno 20% građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene treba biti uređeno kao parkovno zelenilo (u što se ne uračunavaju travne rešetke postavljene na parkirnim i drugim manipulativnim površinama). Na česticama za gradnju građevine poslovne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5 m.
 - 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.
 - Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo.
 - Izgradnja ograde i potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova. Osnovni materijal je kamen, a mogu biti od zelenila (živice raznog oblika) i metalne. Maksimalna visina ograde od čvrstog, netransparentnog materijala je 1 m u odnosu na višu kotu terena. Također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 1,8 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Potporni zidovi (podzidi) viši od 2 m moraju se izvesti kaskadno s ozelenjenim terasama. Osnovni materijal je kamen.
 - Nije dozvoljena izgradnja parkirališta na čestici duž javne prometne površine na način da se na više parkirnih mjesta pristupa izravno s prometnice, već je parkiralište na čestici potrebno izvesti s jednim (ili najviše dva kolna priključka) na prometnu površinu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Građevna čestica mora imati kolni pristup na prometnu površinu koji mora biti osiguran na jedan od načina navedenih u podtočkama koje slijede.
 - Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s postojeće prometne površine koja svojom širinom i tehničkim karakteristikama udovoljava uvjetima ovoga Plana, neovisno o tome je li ucrтана u grafičkom dijelu Plana. U slučaju da se radi o postojećoj prometnoj površini manje širine od one propisane Planom, koja se zbog imovinsko-pravnih odnosa, reljefnih karakteristika i postojeće izgradnje ne može proširiti, dozvoljava se priključenje niskih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene na takvu prometnu površinu s njenom postojećom širinom, uz posebne uvjete nadležnog tijela.
 - Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s javne prometnice planirane ovim Planom koja u trenutku izdavanja akta za građenje zgrade još nije u potpunosti izgrađena pod uvjetom da je za prometnicu ishođen akt o građenju s osnovnom infrastrukturom i da su izvedeni barem zemljani radovi.
 - Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s prometnice koju planira izgraditi investitor ili više njih, čijem zemljištu ili građevini služi prometnica, ako za to imaju suglasnost Grada Metkovića; takva prometnica mora imati širinu najmanje 5,5 m, 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 biti izvedeni barem zemljani radovi za izgradnju prometnice.

e. Pristup građevne čestice niske stambene i stambeno-poslovne građevine na prometnu površinu može se ostvariti s prometnice koja nije planirana Planom, dužine najviše 150 m, uz uvjet da se osigura koridor te prometnice najmanje širine 5,5 m. U slučaju da se na tu prometnicu spaja do 3 građevine, kolna površina unutar koridora mora biti najmanje širine 3,5 m, a ako se na nju spaja više od 3 građevine, kolna površina mora biti najmanje širine 5,5 m.

f. Iznimno za jednu nisku građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene dozvoljava se prometni pristup riješiti s 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, a duljina ovakvog pristupa može biti najviše 50 m.

g. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m. Izgradnja predškolskih, školskih i vjerskih sadržaja dozvoljena je samo uz prometnice koje u zoni predmetne građevine uz kolnik imaju i pločnik minimalne širine 1,6 m.

h. Građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m.

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

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

k. Najmanja širina kolnog priključka na prometnu površinu iznosi 3,5 m u neizgrađenom, a 3 m u izgrađenom građevinskog području naselja. Najveća širina kolnog priključka za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene na prometnu površinu iznosi 6 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 čestici pristupa direktno s prometne površine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja prometnih površina te način zadovoljavanja parkirališnih potreba, propisani su u poglavlju 2.1. Prometni sustav.

m. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu su obrađeni u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina provodi se u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim točkama ovog stavka.

b. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama po pitanju oblika i veličine građevne čestice, smještaja jedne ili više građevina na građevnoj čestici, izgrađenosti građevne čestice i visine i broja etaža građevine, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

c. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

d. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u poslovnu).

e. Kod rekonstrukcije i nadogradnje građevina stambeno-poslovne namjene površine veće od 400 m² te kapitalnih objekata javne i poslovne namjene potrebno je uključiti Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, a u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Grada.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. 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.).
 - b. Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu kao sastavni dio te građevine, kao samostojeća građevina i na međi kao poluugrađena zgrada koja je prislonjena uz drugu pomoćnu građevinu na susjednoj čestici, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovnne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu. Kada se pomoćna građevina gradi kao samostojeća zgrada njena tlocrtna površina ne smije biti veća od 50 m².
 - c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije je 5 m. Iznimno, kad se garaža zbog nagiba terena gradi kao poluukopana i kao dio podzida čestice ona može biti na regulacijskoj liniji.
 - d. Pomoćne građevine mogu imati podrum i prizemlje, odnosno najveću visinu do 4 m.
 - e. Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene s osnovnom građevinom uz koju se grade. Krovišta 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.
 - f. Najmanja udaljenost otvorenog bazena i bazenske tehnike od ruba čestice iznosi 1 m. Iznimno, otvorene bazene je moguće smjestiti uz rub građevne čestice pod uvjetom da je susjedna čestica negrađiva.
 - g. Gradnja bazena nije moguća unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i u sklopu pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.
 - h. Na pomoćnoj građevini mogu biti smješteni solarni kolektori ili fotonaponski moduli.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Dio katastarskih čestica od kojih se formira građevna čestica može se nalaziti u izgrađenom dijelu građevinskog područja, a dio u neizgrađenom (uređenom) dijelu građevinskog područja iste namjene. Iznimno, dozvoljava se i formiranje građevne čestice koja se sastoji od dijela katastarskih čestica koje se nalaze u neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja uz uvjet da se veći dio tako formirane građevne čestice nalazi unutar izgrađenog dijela ili unutar neizgrađenog (uređenog) dijela građevinskog područja iste namjene.
 - b. Na građevnim česticama formiranim na način opisan u podtočki a. ove točke, primjenjuju se uvjeti gradnje onog dijela građevinskog područja kojem pripada veći dio buduće građevne čestice.
 - c. U odnosu na propisane urbanističke elemente koje čestica u građevinskom području naselja mora zadovoljavati kako bi na njoj bila moguća izgradnja (najmanja površina, najmanja širina na regulacijskom pravcu) omogućuje se fleksibilnost na način da jedan od navedenih elemenata može biti do 5% manji od najmanje propisanog. U ovim slučajevima koeficijenti izgrađenosti računaju se u odnosu na stvarnu površinu čestice.
 - d. Građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao niske ili srednje građevine.
 - e. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice niskih građevina iznosi: 400 m² kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 300 m² kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 200 m² kod izgradnje ugrađenih zgrada.
 - f. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice niskih građevina iznosi: 300 m² kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 250 m² kod izgradnje poluugrađenih građevina i 200 m² kod izgradnje ugrađenih građevina.

g. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice srednjih građevina iznosi: 800 m² kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 600 m² kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 350 m² kod izgradnje ugrađenih zgrada.

h. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice srednjih građevina iznosi: 500 m² kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 400 m² kod izgradnje poluugrađenih građevina i 300 m² kod izgradnje ugrađenih građevina.

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

j. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalne širine građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene iznose: 14 m za samostojeće zgrade, 10 m za poluugrađene zgrade i 8 m za ugrađene zgrade.

k. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja širina građevne čestice može biti i manja ali ne manje od 10,0 m za slobodnostojeće zgrade, 8 m za poluugrađene zgrade odnosno 6 m za ugrađene zgrade.

l. Širina građevne čestice je udaljenost između međa građevne čestice okomitih ili otprilike okomitih na regulacijsku liniju, a mjeri se na građevinskom pravcu ili liniji na kojoj se smješta glavno pročelje građevine. Kod građevnih čestica koje nemaju regulacijsku liniju, širina se u načelu utvrđuje u odnosu na međe okomite na među na kojoj se ostvaruje prometni pristup na građevnu česticu. U specifičnim situacijama kao što su uglovne građevne čestice ili građevne čestice nepravilnog oblika na koje se pristupa s javne prometne površine, oblik građevne čestice treba utvrditi ovisno o slučaju vodeći se općim načelom da na liniji na kojoj se smješta glavno pročelje građevine građevna čestica mora imati propisanu minimalnu širinu.

m. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju biti minimalne površine 1000 m². Iznimno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard. Najmanja površina građevne čestice za predškolske ustanove mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine 10-20 m² po djetetu. Najmanja površina građevne čestice za škole mora zadovoljiti kriterije iz važećih Normativa dimenzioniranja prostora osnovnih škola u Republici Hrvatskoj.

n. Građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene moraju biti minimalne površine 800 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetne površine unutar pravila provedbe određenog oznakom S5a odnose se na površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5). Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1., stavku (2) ovih Odredbi.

b. Niska građevina u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, koja može imati najviše dva stana odnosno ukupno najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, apartman). U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 30% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.

c. Srednja građevina u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, koja može imati najviše četiri stana, odnosno ukupno najviše šest samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman). U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 40% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.

d. Poslovni sadržaji bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš mogu se graditi unutar građevine stambeno-poslovne namjene, i kao građevina na zasebnoj čestici.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja u postojećim ulicama u kojima ne postoji formiran građevinski pravac te kod novih ulica udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m.

b. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem, u slučaju da je udaljenost od regulacijske linije manja od one propisane prethodnom podtočkom, moguće je zadržati postojeću prevladavajuću udaljenost građevina od regulacijske linije, koja se utvrđuje tako da se 100 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.

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

d. Slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene moraju biti udaljene najmanje 3 m od granica susjednih građevnih čestica (osim od regulacijske linije). Dopušta se i gradnja slobodnostojećih građevina, visine do dvije nadzemne etaže, na način da se mogu jednom svojom stranom približiti bočnoj međi susjedne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1 m, uz uvjet da se na pročelju koje je primaknuto bliže od 3 m bočnoj dvorišnoj međi ne mogu izvoditi otvori te da je nasuprotna strana građevine udaljena najmanje 3 m od nasuprotne bočne međe (osim od regulacijske linije). Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ako se na bočnom pročelju građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3 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.

e. Kod izgradnje poluugrađenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, jedna strana se prislanja uz bočnu dvorišnu među, a nasuprotna strana građevine mora biti najmanje 3 m udaljena od nasuprotne bočne dvorišne međe. Ukoliko se poluugrađena zgrada gradi kao dvojna zgrada, duljina dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6 m. Za izgradnju nove poluugrađene zgrade koja se gradi na bočnoj međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada je prostornim planom užeg područja propisana izgradnja na međi te u slučajevima kada na susjednoj čestici već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.

f. Kod izgradnje ugrađene građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, dvije nasuprotne strane se prislanjaju uz nasuprotne bočne dvorišne međe. Duljina dodira dvaju ugrađenih zgrada je najmanje 6 m mjereno na mjestu dodira. Građevine koje se nalaze na početku ili kraju niza (poluugrađene zgrade) mogu imati otvore na tim pročeljima ukoliko je pročelje orijentirano prema javnoj površini. Kod situacija gdje se zadnja građevina u nizu gradi na čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3 m i na toj su strani dozvoljeni otvori. Za izgradnju nove ugrađene zgrade koja se gradi na međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada je prostornim planom užeg područja propisana izgradnja ugrađene zgrade te u slučajevima kada na susjednoj čestici (česticama) već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.

g. Kod izgradnje građevina javne i društvene namjene, udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora iznositi minimalno polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 m.

h. Kod izgradnje građevine poslovne namjene na zasebnoj čestici, najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne čestice mora iznositi minimalno polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice niskih građevina iznose: 0,3 kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 0,35 kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 0,45 kod izgradnje ugrađenih zgrada. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice niskih građevina iznose: 0,5 kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 0,6 kod izgradnje poluugrađenih građevina i 0,7 kod izgradnje ugrađenih građevina.

b. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice srednjih građevina iznose: 0,3 kod izgradnje slobodnostojećih zgrada,

0,35 kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 0,45 kod izgradnje ugrađenih zgrada. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice srednjih građevina iznose: 0,4 kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 0,45 kod izgradnje poluugrađenih građevina i 0,5 kod izgradnje ugrađenih građevina.

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica za gradnju građevine javne i društvene namjene iznosi 0,4. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, dozvoljena su odstupanja od propisanog koeficijenta izgrađenosti.

d. Minimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene iznosi 0,1, dok maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene iznosi najviše 600 m². U tu površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.

b. Građevinska (bruto) površina predškolske ustanove mora imati najmanje 3 m²/djetetu, a građevinska (bruto) površina škole mora imati najmanje 5m²/učeniku u jednoj smjeni.

7. visina i broj etaža građevine

a. Niska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, može biti maksimalne katnosti Po/S+P+1+Pk (prizemlje i kat, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), te može imati maksimalnu visinu pročelja 8,0 m. Iznimno, na kosim terenima, maksimalna visina pročelja građevine može iznositi 9,0 m.

b. Srednja građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene može biti maksimalne katnosti Po/S+P+2+Pk (prizemlje i dva kata, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), te može imati maksimalnu visinu pročelja 10,0 m.

c. Najveća dozvoljena etažnost građevina javne i društvene namjene je Po+P+2+Pk. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m. Iznimno, visina vjerskih građevina i građevina vatrogasnih domova može biti i veća. Najveća visina u naseljima ili dijelovima naselja u kojima su utvrđene zone zaštite kulturnih dobara definiraju se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

d. Najveća dozvoljena etažnost građevina poslovne namjene je Po+(S)+P+2. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U naseljima u kojima je definirana cjelina oblikovnog izraza (naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline) svaki zahvat u prostoru mora polaziti od te činjenice kreativno se uklapajući i zaokružujući postojeće vrijednosti. Pri tome se mora poći od činjenice da je postojeći oblikovni izraz neizbježno imao svoje povijesne stupnjeve razvoja bilo invencijom autora i promjenom funkcionalne osnove, bilo tehničkim mogućnostima civilizacijskog razvojnog procesa, pa se njegova suvremena realizacija ne bi smjela svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak i potencijal autora, uz suglasnost nadležnih konzervatorskih službi.

b. U urbanim i ruralnim područjima u kojima je prisutno miješanje bilo povijesnih, bilo regionalnih izraza arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

c. U prirodnom okolišu - u kojem još nisu izvedeni graditeljski zahvati – arhitektonski zahvat može, ovisno o lokalitetu, krenuti od suvremene eksplikacije regionalnog ili od općeg suvremenog arhitektonskog izraza, poštujući i nadopunjujući njegove ambijentalne vrijednosti.

d. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentu, vodeći računa o krajobrazu i o načinu građenja naselja.

e. Ukoliko je polazište oblikovanja tradicionalno graditeljstvo, građevine treba graditi prema uvjetima navedenima u ovoj podtočki. Tradicijsko graditeljstvo je prvenstveno graditeljstvo čistih geometrijskih tijela. Tlocrti kuća trebaju biti pravokutnog oblika (ne kvadratičnog). Elementi kompozicije koji izlaze van ravnine pročelja treba rješavati kao dodatke na čistu plohu pročelja (balkoni) pri čemu kuća ne smije izgubiti osobine čistog i zatvorenog geometrijskog tijela. Pri oblikovanju uličnih poteza sljeme građevine u pravilu mora pratiti pružanje ulice. Na kosim terenima sljeme mora pratiti slojnice. Krovništa su u pravilu kosa, dvostrešna, nagiba između 20° i 35°. Krovnište ne smije imati strehu, a vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od ruba fasade građevine. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dozvoljeni vertikalni skokovi u krovnim ploham. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju s moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu, usklađenu visinom, oblikovanjem, otvorima, balkonskim ogradama i drugim elementima. Obrada pročelja prema ulici može se izvesti u kamenu ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama. Ostale fasadne površine mogu biti izvedene u kamenu ili žbukane i njihove međusobne kombinacije. Potrebno je koristiti tradicionalne načine obrade kamena, bez isticanja fuga u drugoj (tamnijoj) boji. Oblaganje i gradnja kamenom izvodi se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamena. Ne smije se radi imitacije kamena, oblijepiti fasada pločama od škriljaca. Nisu dozvoljene završne obrade kamena tipa bunje (bunjice). Ako se pojedina pročelja oblažu kamenom, oblaganjem trebaju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Ako se pojedina pročelja oblažu kamenom, oblaganjem trebaju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Otvori (vrata i prozori) trebaju biti u klasičnom dalmatinskom omjeru pri čemu je visina otvora veća od širine. Vanjska stubišta dozvoljena su za pristup do prve etaže građevine. Ne dozvoljava se gradnja vanjskih stubišta za pristup do ostalih katova ghradevine (II. kat, potkrovlje), osim iznimno kada je to uvjetovano padom terena. Nad dvorištima i terasama dozvoljava se odrina (pergola), a iznimno se nad nenatkrivenim terasama i balkonima dozvoljava platnena tenda.

f. Sukladno članku 201g. Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije u sklopu projekta CO-EVOLVE izrađene su "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve". U sklopu istog projekta izrađen je i popularni priručnik "Revitalizacija ruralnih naselja doline Neretve" koji je grafičkim jezikom prikazao sve specifičnosti tradicijske gradnje u prostoru doline Neretve, s primjerima dobre i loše prakse. Prikazani su i primjeri kako se uz oblikovanje koje poštuje ili je inspirirano graditeljskom tradicijom može uspješno intervenirati u okruženju vrijednih krajolika i ujedno riješiti zahtjeve suvremenih programa gradnje. Navedene smjernice su polazište za gradnju u tradicijskim ruralnim krajolicima doline Neretve. Izvod iz smjernica za područje Grada Metkovića nalazi se u obrazloženju ovoga plana. Integralne smjernice dostupne su na mrežnim stranicama Grada Metkovića te na mrežnim stranicama Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

g. Krovništa treba u pravilu planirati kao kosa (preporučljivo dvovodna, a samo iznimno viševodna), tradicionalnog nagiba (20°-35°). Za pokrov se preporuča ravni crveni crijep ili kupa kanalice. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine. U slučaju gradnje dvovodnog krova obavezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena. Ukoliko se koriste drugi (suvremeni) materijali krova oni svojom strukturom i koloritom moraju biti usklađeni s okolnom izgradnjom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje krova. Ravni krovovi i krovovi drugačijeg oblika od tradicionalnog (bačvasti i sl.) dozvoljeni su samo ako proizlaze iz primijenjenog suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja, ali nisu dozvoljeni u dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline.

h. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe. U dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

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

- j. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- Najmanji ozelenjeni prirodni teren čestice za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene 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.
 - Kod izgradnje doma socijalne skrbi, po jednom korisniku treba osigurati najmanje 20 m² neizgrađenog zemljišta građevne čestice, a od toga 5 m² zelene površine.
 - Minimalno 20% građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene treba biti uređeno kao parkovno zelenilo (u što se ne uračunavaju travne rešetke postavljene na parkirnim i drugim manipulativnim površinama). Na česticama za gradnju građevine poslovne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5 m.
 - 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.
 - Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo.
 - Izgradnja ograde i potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova. Osnovni materijal je kamen, a mogu biti od zelenila (živice raznog oblika) i metalne. Maksimalna visina ograde od čvrstog, netransparentnog materijala je 1 m u odnosu na višu kotu terena. Također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 1,8 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Potporni zidovi (podzidi) viši od 2 m moraju se izvesti kaskadno s ozelenjenim terasama. Osnovni materijal je kamen.
 - Nije dozvoljena izgradnja parkirališta na čestici duž javne prometne površine na način da se na više parkirnih mjesta pristupa izravno s prometnice, već je parkiralište na čestici potrebno izvesti s jednim (ili najviše dva kolna priključka) na prometnu površinu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- Građevna čestica mora imati kolni pristup na prometnu površinu koji mora biti osiguran na jedan od načina navedenih u podtočkama koje slijede.
 - Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s postojeće prometne površine koja svojom širinom i tehničkim karakteristikama udovoljava uvjetima ovoga Plana, neovisno o tome je li ucrтана u grafičkom dijelu Plana. U slučaju da se radi o postojećoj prometnoj površini manje širine od one propisane Planom, koja se zbog imovinsko-pravnih odnosa, reljefnih karakteristika i postojeće izgradnje ne može proširiti, dozvoljava se priključenje niskih i srednjih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene na takvu prometnu površinu s njenom postojećom širinom, uz posebne uvjete nadležnog tijela.
 - Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s javne prometnice planirane ovim Planom koja u trenutku izdavanja akta za građenje zgrade još nije u potpunosti izgrađena pod uvjetom da je za prometnicu ishođen akt o građenju s osnovnom infrastrukturom i da su izvedeni barem zemljani radovi.
 - Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s prometnice koju planira izgraditi investitor ili više njih, čijem zemljištu ili građevini služi prometnica, ako za to imaju suglasnost Grada Metkovića; takva prometnica mora imati širinu najmanje 5,5 m, 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 biti izvedeni barem zemljani radovi za izgradnju prometnice.

e. Pristup građevne čestice niske i srednje građevine na prometnu površinu može se ostvariti s prometnice koja nije planirana Planom, dužine najviše 150 m, uz uvjet da se osigura koridor te prometnice najmanje širine 5,5 m. U slučaju da se na tu prometnicu spaja do 3 građevine, kolna površina unutar koridora mora biti najmanje širine 3,5 m, a ako se na nju spaja više od 3 građevine, kolna površina mora biti najmanje širine 5,5 m.

f. Iznimno za jednu nisku i srednju građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene dozvoljava se prometni pristup riješiti s površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice pri čemu širina takvog pristupa ne može biti manja od 3,5 m za nove niske građevine, 5,5 m za nove srednje građevine, a duljina ovakvog pristupa može biti najviše 50 m.

g. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m. Izgradnja predškolskih, školskih i vjerskih sadržaja dozvoljena je samo uz prometnice koje u zoni predmetne građevine uz kolnik imaju i pločnik minimalne širine 1,6 m.

h. Građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m.

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

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

k. Najmanja širina kolnog priključka na prometnu površinu iznosi 3,5 m u neizgrađenom, a 3 m u izgrađenom građevinskog području naselja. Najveća širina kolnog priključka za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene na prometnu površinu iznosi 6 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 čestici pristupa direktno s prometne površine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja prometnih površina te način zadovoljavanja parkirališnih potreba, propisani su u poglavlju 2.1. Prometni sustav.

m. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu su obrađeni u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina provodi se u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim točkama ovog stavka.

b. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama po pitanju oblika i veličine građevne čestice, smještaja jedne ili više građevina na građevnoj čestici, izgrađenosti građevne čestice i visine i broja etaža građevine, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

c. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

d. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u poslovnu).

e. Kod rekonstrukcije i nadogradnje građevina stambeno-poslovne namjene površine veće od 400 m² te kapitalnih objekata javne i poslovne namjene potrebno je uključiti Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, a u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Grada.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. 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.).
 - b. Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu kao sastavni dio te građevine, kao samostojeća građevina i na međi kao poluugrađena zgrada koja je prislonjena uz drugu pomoćnu građevinu na susjednoj čestici, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovnne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu. Kada se pomoćna građevina gradi kao samostojeća zgrada njena tlocrtna površina ne smije biti veća od 50 m².
 - c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije je 5 m. Iznimno, kad se garaža zbog nagiba terena gradi kao poluukopana i kao dio podzida čestice ona može biti na regulacijskoj liniji.
 - d. Pomoćne građevine mogu imati podrum i prizemlje, odnosno najveću visinu do 4 m.
 - e. Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene s osnovnom građevinom uz koju se grade. Krovišta 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.
 - f. Najmanja udaljenost otvorenog bazena i bazenske tehnike od ruba čestice iznosi 1 m. Iznimno, otvorene bazene je moguće smjestiti uz rub građevne čestice pod uvjetom da je susjedna čestica negrađiva.
 - g. Gradnja bazena nije moguća unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i u sklopu pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.
 - h. Na pomoćnoj građevini mogu biti smješteni solarni kolektori ili fotonaponski moduli.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5c

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Dio katastarskih čestica od kojih se formira građevna čestica može se nalaziti u izgrađenom dijelu građevinskog područja, a dio u neizgrađenom (uređenom) dijelu građevinskog područja iste namjene. Iznimno, dozvoljava se i formiranje građevne čestice koja se sastoji od dijela katastarskih čestica koje se nalaze u neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja uz uvjet da se veći dio tako formirane građevne čestice nalazi unutar izgrađenog dijela ili unutar neizgrađenog (uređenog) dijela građevinskog područja iste namjene.
 - b. Na građevnim česticama formiranim na način opisan u podtočki a. ove točke, primjenjuju se uvjeti gradnje onog dijela građevinskog područja kojem pripada veći dio buduće građevne čestice.
 - c. U odnosu na propisane urbanističke elemente koje čestica u građevinskom području naselja mora zadovoljavati kako bi na njoj bila moguća izgradnja (najmanja površina, najmanja širina na regulacijskom pravcu) omogućuje se fleksibilnost na način da jedan od navedenih elemenata može biti do 5% manji od najmanje propisanog. U ovim slučajevima koeficijenti izgrađenosti računaju se u odnosu na stvarnu površinu čestice.
 - d. Građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao niske ili srednje građevine.
 - e. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice niskih građevina iznosi: 400 m² kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 300 m² kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 200 m² kod izgradnje ugrađenih zgrada.
 - f. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice niskih građevina iznosi: 300 m² kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 250 m² kod izgradnje poluugrađenih građevina i 200 m² kod izgradnje ugrađenih građevina.

g. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice srednjih građevina iznosi: 800 m² kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 600 m² kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 350 m² kod izgradnje ugrađenih zgrada.

h. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice srednjih građevina iznosi: 500 m² kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 400 m² kod izgradnje poluugrađenih građevina i 300 m² kod izgradnje ugrađenih građevina.

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

j. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalne širine građevne čestice za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene iznose: 14 m za samostojeće zgrade, 10 m za poluugrađene zgrade i 8 m za ugrađene zgrade.

k. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja širina građevne čestice može biti i manja ali ne manje od 10,0 m za slobodnostojeće zgrade, 8 m za poluugrađene zgrade odnosno 6 m za ugrađene zgrade.

l. Širina građevne čestice je udaljenost između međa građevne čestice okomitih ili otprilike okomitih na regulacijsku liniju, a mjeri se na građevinskom pravcu ili liniji na kojoj se smješta glavno pročelje građevine. Kod građevnih čestica koje nemaju regulacijsku liniju, širina se u načelu utvrđuje u odnosu na međe okomite na među na kojoj se ostvaruje prometni pristup na građevnu česticu. U specifičnim situacijama kao što su uglovne građevne čestice ili građevne čestice nepravilnog oblika na koje se pristupa s javne prometne površine, oblik građevne čestice treba utvrditi ovisno o slučaju vodeći se općim načelom da na liniji na kojoj se smješta glavno pročelje građevine građevna čestica mora imati propisanu minimalnu širinu.

m. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju biti minimalne površine 1000 m². Iznimno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard. Najmanja površina građevne čestice za predškolske ustanove mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine 10-20 m² po djetetu. Najmanja površina građevne čestice za škole mora zadovoljiti kriterije iz važećih Normativa dimenzioniranja prostora osnovnih škola u Republici Hrvatskoj.

n. U slučaju izgradnje sportskog centra, oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće ugostiteljske građevine, igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)

o. Građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene moraju biti minimalne površine 800 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetne površine unutar pravila provedbe određenog oznakom S5a odnose se na površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5). Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1., stavku (2) ovih Odredbi.

b. Niska građevina u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, koja može imati najviše dva stana odnosno ukupno najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, apartman). U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 30% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.

c. Srednja građevina u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, koja može imati najviše četiri stana, odnosno ukupno najviše šest samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman). U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 40% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.

d. Poslovni sadržaji bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš mogu se graditi unutar građevine stambeno-poslovne namjene, i kao građevina na zasebnoj čestici.

e. U slučaju izgradnje sportskog centra, prateće i pomoćne građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon što su uređeni osnovni sportski tereni. Ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prateći sadržaji - ugostiteljski sadržaji i sl.) iznosi najviše 5% površine čestice.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja u postojećim ulicama u kojima ne postoji formiran građevinski pravac te kod novih ulica udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m.

b. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem, u slučaju da je udaljenost od regulacijske linije manja od one propisane prethodnom podtočkom, moguće je zadržati postojeću prevladavajuću udaljenost građevina od regulacijske linije, koja se utvrđuje tako da se 100 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.

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

d. Slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene moraju biti udaljene najmanje 3 m od granica susjednih građevnih čestica (osim od regulacijske linije). Dopušta se i gradnja slobodnostojećih građevina, visine do dvije nadzemne etaže, na način da se mogu jednom svojom stranom približiti bočnoj međi susjedne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1 m, uz uvjet da se na pročelju koje je primaknuto bliže od 3 m bočnoj dvorišnoj međi ne mogu izvoditi otvori te da je nasuprotna strana građevine udaljena najmanje 3 m od nasuprotne bočne međe (osim od regulacijske linije). Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ako se na bočnom pročelju građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3 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.

e. Kod izgradnje poluugrađenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, jedna strana se prislanja uz bočnu dvorišnu među, a nasuprotna strana građevine mora biti najmanje 3 m udaljena od nasuprotne bočne dvorišne međe. Ukoliko se poluugrađena zgrada gradi kao dvojna zgrada, duljina dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6 m. Za izgradnju nove poluugrađene zgrade koja se gradi na bočnoj međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada je prostornim planom užeg područja propisana izgradnja na međi te u slučajevima kada na susjednoj čestici već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.

f. Kod izgradnje ugrađene građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, dvije nasuprotne strane se prislanjaju uz nasuprotne bočne dvorišne međe. Duljina dodira dvaju ugrađenih zgrada je najmanje 6 m mjereno na mjestu dodira. Građevine koje se nalaze na početku ili kraju niza (poluugrađene zgrade) mogu imati otvore na tim pročeljima ukoliko je pročelje orijentirano prema javnoj površini. Kod situacija gdje se zadnja građevina u nizu gradi na čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3 m i na toj su strani dozvoljeni otvori. Za izgradnju nove ugrađene zgrade koja se gradi na međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada je prostornim planom užeg područja propisana izgradnja ugrađene zgrade te u slučajevima kada na susjednoj čestici (česticama) već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.

g. Kod izgradnje građevina javne i društvene namjene, udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora iznositi minimalno polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 m.

h. U slučaju izgradnje sportskog centra, udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine ($h/2$), ali ne manja od 5,0 m.

i. Kod izgradnje građevine poslovne namjene na zasebnoj čestici, najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne čestice mora iznositi minimalno polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice niskih građevina iznose: 0,3 kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 0,35 kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 0,45 kod izgradnje ugrađenih zgrada. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice niskih građevina iznose: 0,5 kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 0,6 kod izgradnje poluugrađenih građevina i 0,7 kod izgradnje ugrađenih građevina.

b. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice srednjih građevina iznose: 0,3 kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 0,35 kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 0,45 kod izgradnje ugrađenih zgrada. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice srednjih građevina iznose: 0,4 kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 0,45 kod izgradnje poluugrađenih građevina i 0,5 kod izgradnje ugrađenih građevina.

c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica za gradnju građevine javne i društvene namjene iznosi 0,4. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, dozvoljena su odstupanja od propisanog koeficijenta izgrađenosti.

d. U slučaju izgradnje sportskog centra, najveći koeficijent izgrađenosti čestice (kig) iznosi 0,4.

e. Minimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene iznosi 0,1, dok maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene iznosi najviše 600 m². U tu površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.

b. Građevinska (bruto) površina predškolske ustanove mora imati najmanje 3 m²/djetetu, a građevinska (bruto) površina škole mora imati najmanje 5m²/učeniku u jednoj smjeni.

7. visina i broj etaža građevine

a. Niska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, može biti maksimalne katnosti Po/S+P+1+Pk (prizemlje i kat, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), te može imati maksimalnu visinu pročelja 8,0 m. Iznimno, na kosim terenima, maksimalna visina pročelja građevine može iznositi 9,0 m.

b. Srednja građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene može biti maksimalne katnosti Po/S+P+2+Pk (prizemlje i dva kata, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), te može imati maksimalnu visinu pročelja 10,0 m.

c. Najveća dozvoljena etažnost građevina javne i društvene namjene je Po+P+2+Pk. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m. Iznimno, visina vjerskih građevina i građevina vatrogasnih domova može biti i veća. Najveća visina u naseljima ili dijelovima naselja u kojima su utvrđene zone zaštite kulturnih dobara definiraju se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

d. U slučaju izgradnje sportskog centra, najveća dozvoljena etažna visina sportsko-rekreacijskih i pratećih ugostiteljskih građevina može iznositi dvije nadzemne etaže (Po+P+1). Visina sportske dvorane ili stadiona može biti do 12,0 m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.) i uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste sporta. Najveća dozvoljena etažna visina ostalih pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+P).

e. Najveća dozvoljena etažnost građevina poslovne namjene je Po+(S)+P+2. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m.

f. Na branjenom poplavnom području potrebno je izbjegavati gradnju podrumskih etaža u kojima bi se smještale garaže, vrijedne instalacije ili oprema na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve, odnosno u razdoblje kad se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda. U slučaju da se inzistira na podzemnim etažama kod objekata, projektnim rješenjem je potrebno predvidjeti zaštitu istih.

g. Na nebranjenom području desne obale, osim izbjegavanja podzemnih etaža, potrebno je predvidjeti odgovarajuće izdizanje novih objekata iznad postojećeg terena. Nakon izgradnje sustava obrane od poplava, ovo će područje za povratni period od 20 do 33 godine i dalje biti potencijalno izloženo plavljenju, te se preporučuje izdizanje objekata iznad kote 2,20 m n. m, koja se očekuje kod upuštanja poplavnih voda u ovo područje. Za važnije javne objekte (škole, bolnice i sl.) te gospodarske i infrastrukturne objekte koje poplavne vode ne bi smjeli ugroziti predlaže se i značajnije izdizanje iznad 2,20 m n. m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U naseljima u kojima je definirana cjelina oblikovnog izraza (naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline) svaki zahvat u prostoru mora polaziti od te činjenice kreativno se uklapajući i zaokružujući postojeće vrijednosti. Pri tome se mora poći od činjenice da je postojeći oblikovni izraz neizbježno imao svoje povijesne stupnjeve razvoja bilo invencijom autora i promjenom funkcionalne osnove, bilo tehničkim mogućnostima civilizacijskog razvojnog procesa, pa se njegova suvremena realizacija ne bi smjela svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak i potencijal autora, uz suglasnost nadležnih konzervatorskih službi.

b. U urbanim i ruralnim područjima u kojima je prisutno miješanje bilo povijesnih, bilo regionalnih izraza arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

c. U prirodnom okolišu - u kojem još nisu izvedeni graditeljski zahvati – arhitektonski zahvat može, ovisno o lokalitetu, krenuti od suvremene eksplikacije regionalnog ili od općeg suvremenog arhitektonskog izraza, poštujući i nadopunjujući njegove ambijentalne vrijednosti.

d. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentu, vodeći računa o krajobrazu i o načinu građenja naselja.

e. Ukoliko je polazište oblikovanja tradicionalno graditeljstvo, građevine treba graditi prema uvjetima navedenima u ovoj podtočki. Tradicijsko graditeljstvo je prvenstveno graditeljstvo čistih geometrijskih tijela. Tlocrti kuća trebaju biti pravokutnog oblika (ne kvadratičnog). Elementi kompozicije koji izlaze van ravnine pročelja treba rješavati kao dodatke na čistu plohu pročelja (balkoni) pri čemu kuća ne smije izgubiti osobine čistog i zatvorenog geometrijskog tijela. Pri oblikovanju uličnih poteza sljeme građevine u pravilu mora pratiti pružanje ulice. Na kosim terenima sljeme mora pratiti slojnice. Krovništa su u pravilu kosa, dvostrešna, nagiba između 20° i 35°. Krovnište ne smije imati strehu, a vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od ruba fasade građevine. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dozvoljeni vertikalni skokovi u krovnim ploham. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju s moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu, usklađenu visinom, oblikovanjem, otvorima, balkonskim ogradama i drugim elementima. Obrada pročelja prema ulici može se izvesti u kamenu ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama. Ostale fasadne površine mogu biti izvedene u kamenu ili žbukane i njihove međusobne kombinacije. Potrebno je koristiti tradicionalne načine obrade kamena, bez isticanja fuga u drugoj (tamnijoj) boji. Oblaganje i gradnja kamenom izvodi se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamena. Ne smije se radi imitacije kamena, oblijepiti fasada pločama od škriljaca. Nisu dozvoljene završne obrade kamena tipa bunje (bunjice). Ako se pojedina pročelja oblažu kamenom, oblaganjem trebaju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Ako se pojedina pročelja oblažu kamenom, oblaganjem trebaju biti obuhvaćeni volumeni a ne

pojedinačne plohe. Otvori (vrata i prozori) trebaju biti u klasičnom dalmatinskom omjeru pri čemu je visina otvora veća od širine. Vanjska stubišta dozvoljena su za pristup do prve etaže građevine. Ne dozvoljava se gradnja vanjskih stubišta za pristup do ostalih katova građevine (II. kat, potkrovlje), osim iznimno kada je to uvjetovano padom terena. Nad dvorištima i terasama dozvoljava se odrina (pergola), a iznimno se nad nenatkrivenim terasama i balkonima dozvoljava platnena tenda.

f. Sukladno članku 201g. Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije u sklopu projekta CO-EVOLVE izrađene su "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve". U sklopu istog projekta izrađen je i popularni priručnik "Revitalizacija ruralnih naselja doline Neretve" koji je grafičkim jezikom prikazao sve specifičnosti tradicijske gradnje u prostoru doline Neretve, s primjerima dobre i loše prakse. Prikazani su i primjeri kako se uz oblikovanje koje poštuje ili je inspirirano graditeljskom tradicijom može uspješno intervenirati u okruženju vrijednih krajolika i ujedno riješiti zahtjeve suvremenih programa gradnje. Navedene smjernice su polazište za gradnju u tradicijskim ruralnim krajolicima doline Neretve. Izvod iz smjernica za područje Grada Metkovića nalazi se u obrazloženju ovoga plana. Integralne smjernice dostupne su na mrežnim stranicama Grada Metkovića te na mrežnim stranicama Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

g. Krovšta treba u pravilu planirati kao kosa (preporučljivo dvovodna, a samo iznimno viševodna), tradicionalnog nagiba (20°-35°). Za pokrov se preporuča ravni crveni crijep ili kupa kanalic. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine. U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena. Ukoliko se koriste drugi (suvremeni) materijali pokrova oni svojom strukturom i koloritom moraju biti usklađeni s okolnom izgradnjom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova. Ravni krovovi i krovovi drugačijeg oblika od tradicionalnog (bačvasti i sl.) dozvoljeni su samo ako proizlaze iz primijenjenog suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja, ali nisu dozvoljeni u dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline.

h. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe. U dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

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

j. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanji ozelenjeni prirodni teren čestice za građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene 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.

b. Kod izgradnje doma socijalne skrbi, po jednom korisniku treba osigurati najmanje 20 m² neizgrađenog zemljišta građevne čestice, a od toga 5 m² zelene površine.

c. U slučaju izgradnje sportskog centra, građevnu česticu treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici i sadnju visokih stabala na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Detaljan raspored visokog zelenila i većeg grmlja treba odrediti idejnim projektom sportskog centra. Obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila. Najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.

d. Minimalno 20% građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene treba biti uređeno kao parkovno zelenilo (u što se ne uračunavaju travne rešetke postavljene na parkirnim i drugim manipulativnim površinama). Na česticama za gradnju građevine poslovne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji

osigurati tampon zelenila najmanje širine 5 m.

e. 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.

f. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo.

g. Izgradnja ograde i potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova. Osnovni materijal je kamen, a mogu biti od zelenila (živice raznog oblika) i metalne. Maksimalna visina ograde od čvrstog, netransparentnog materijala je 1 m u odnosu na višu kotu terena. Također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 1,8 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Potporni zidovi (podzidi) viši od 2 m moraju se izvesti kaskadno s ozelenjenim terasama. Osnovni materijal je kamen.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati kolni pristup na prometnu površinu koji mora biti osiguran na jedan od načina navedenih u podtočkama koje slijede.

b. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s postojeće prometne površine koja svojom širinom i tehničkim karakteristikama udovoljava uvjetima ovoga Plana, neovisno o tome je li ucrtana u grafičkom dijelu Plana. U slučaju da se radi o postojećoj prometnoj površini manje širine od one propisane Planom, koja se zbog imovinsko-pravnih odnosa, reljefnih karakteristika i postojeće izgradnje ne može proširiti, dozvoljava se priključenje niskih i srednjih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene na takvu prometnu površinu s njenom postojećom širinom, uz posebne uvjete nadležnog tijela.

c. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s javne prometnice planirane ovim Planom koja u trenutku izdavanja akta za građenje zgrade još nije u potpunosti izgrađena pod uvjetom da je za prometnicu ishođen akt o građenju s osnovnom infrastrukturom i da su izvedeni barem zemljani radovi.

d. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s prometnice koju planira izgraditi investitor ili više njih, čijem zemljištu ili građevini služi prometnica, ako za to imaju suglasnost Grada Metkovića; takva prometnica mora imati širinu najmanje 5,5 m, 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 biti izvedeni barem zemljani radovi za izgradnju prometnice.

e. Pristup građevne čestice niske i srednje građevine na prometnu površinu može se ostvariti s prometnice koja nije planirana Planom, dužine najviše 150 m, uz uvjet da se osigura koridor te prometnice najmanje širine 5,5 m. U slučaju da se na tu prometnicu spaja do 3 građevine, kolna površina unutar koridora mora biti najmanje širine 3,5 m, a ako se na nju spaja više od 3 građevine, kolna površina mora biti najmanje širine 5,5 m.

f. Iznimno za jednu nisku i srednju građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene dozvoljava se prometni pristup riješiti s površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice pri čemu širina takvog pristupa ne može biti manja od 3,5 m za nove niske građevine, 5,5 m za nove srednje građevine, a duljina ovakvog pristupa može biti najviše 50 m.

g. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m. Izgradnja predškolskih, školskih

i. vjerskih sadržaja dozvoljena je samo uz prometnice koje u zoni predmetne građevine uz kolnik imaju i pločnik minimalne širine 1,6 m.

h. Građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m.

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

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

k. Najmanja širina kolnog priključka na prometnu površinu iznosi 3,5 m u neizgrađenom, a 3 m u izgrađenom građevinskog području naselja. Najveća širina kolnog priključka za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene na prometnu površinu iznosi 6 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 čestici pristupa direktno s prometne površine.

l. Ostali uvjeti gradnje i uređenja prometnih površina te način zadovoljavanja parkirališnih potreba, propisani su u poglavlju 2.1. Prometni sustav.

m. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu su obrađeni u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina provodi se u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim točkama ovog stavka.

b. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama po pitanju oblika i veličine građevne čestice, smještaja jedne ili više građevina na građevnoj čestici, izgrađenosti građevne čestice i visine i broja etaža građevine, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

c. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

d. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina sportsko-rekreacijske namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

e. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u poslovnu).

f. Kod rekonstrukcije i nadogradnje građevina stambeno-poslovne namjene površine veće od 400 m² te kapitalnih objekata javne i poslovne namjene potrebno je uključiti Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, a u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Grada.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.).

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

- c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije je 5 m. Iznimno, kad se garaža zbog nagiba terena gradi kao poluukopana i kao dio podzida čestice ona može biti na regulacijskoj liniji.
 - d. Pomoćne građevine mogu imati podrum i prizemlje, odnosno najveću visinu do 4 m.
 - e. 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.
 - f. Najmanja udaljenost otvorenog bazena i bazenske tehnike od ruba čestice iznosi 1 m. Iznimno, otvorene bazene je moguće smjestiti uz rub građevne čestice pod uvjetom da je susjedna čestica negrađiva.
 - g. Gradnja bazena nije moguća unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i u sklopu pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.
 - h. Na pomoćnoj građevini mogu biti smješteni solarni kolektori ili fotonaponski moduli.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5d

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja moguća je samo rekonstrukcija postojećih građevina. Dozvoljeni su zahvati adaptacije, sanacije, konzervacije, rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina.
 - b. U tradicijski izgrađenim stambenim i gospodarskim sklopovima poštivanjem povijesne parcelacije potrebno je zadržati povijesne komunikacije, a potrebne garaže i mjesta za parkiranje može se graditi kao prizemne ili suterenske zgrade (u podzidima) u rubnom građevinskom području povijesno izgrađene cjeline.
 - c. Oblik i veličina građevne čestice mora se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.
 - d. Za gradnju u tradicijskim ruralnim naseljima (Ograđ, Dragovija, Veraje) primjenjuju se uvjeti koji su razvijeni u "Smjernicama za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve".
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Tradicijski izgrađeni stambeni i gospodarski sklopovi zadržavaju se u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije kojom zadržavaju povijesnu tlocrtnu matricu, povijesnu parcelaciju i povijesne komunikacije uz mogućnost izgradnje suvremenih pratećih sadržaja (manji bazeni, natkrivene terase, komini, sanitarni čvorovi i sl.). U tradicijski izgrađenim stambenim i gospodarskim sklopovima dopušta se prenamjena prostora prigodom rekonstrukcija i revitalizacije sklopa. Mogući su i turistički sadržaji namijenjeni ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu.
 - b. Namjena građevina mora se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj građevina na građevnoj čestici mora se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice mora se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Iskoristivost građevne čestice mora se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina iznosi 300 m².
 - b. Veličina građevine mora se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena katnost građevine je S/P+1+K (suteran ili prizemlje + 1 kat + potkrovlje) odnosno najveća visina pročelja zgrade iznosi 7,5 m.
 - b. Ukoliko u zaseoku već postoje više građevine stambene namjene moguće su i veće visine građevina do maksimalne visine koja postoji u naselju.
 - c. Veličina građevine mora se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine trebaju slijediti morfologiju starog naselja te pratiti slojnice terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti s matricom postojećih kuća.
 - b. U tradicijski izgrađenim zgradama ili sklopovima koji su ruševni može se, poštujući povijesnu tlocrtnu matricu (vanjske dimenzije zgrade) rekonstruirati postojeću građevinu zajedno s uklanjanjem ruševnih elemenata.
 - c. Zgrade trebaju imati tlocrt pravokutnog oblika, omjera stranica otprilike 2:3.
 - d. Širina građevina može biti od 5 do 7 m a najveća dužina pročelja "duže" strane koja prati slojnice terena može biti do 10 metara.
 - e. Nisu dozvoljeni razvedeni tlocrtni oblici građevine.
 - f. Moguća je slobodnostojeća gradnja, gradnja prislonjenih (dvojnih) građevina i gradnja kuća u nizu. U slučaju gradnje u nizu maksimalna ukupna dužina pročelja građevina može biti 24 metra.
 - g. Fasada može biti žbukana (produžna ili vapnena žbuka zemljanih ili svijetlih tonova) ili kamena. Nije dozvoljeno oblaganje zidova tankim kamenim pločama. Ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement).
 - h. Krovništa treba izvoditi kao dvostrešna, tradicionalnog nagiba (30°-35°). Pokrov krova može biti od kamenih ploča, kupe kanalice ili iznimno kupe mediteran. Ne smije se produžavati rogove ispod strehe niti izvoditi prepuste krova na zabatnim zidovima. Ne dozvoljava se gradnja krovnih kućica (luminara). Na krovovima su dozvoljeni tradicijski dimnjaci karakteristični za područje doline Neretve. Žlijebove (oluke) u načelu treba izbjegavati. Iznimka su situacije kada u naselju nema vodovodne mreže te se oluk izvodi zbog hvatanja kišnice.
 - i. Na zabatnim su zidovima dozvoljeni manji prozori radi osvjetljenja i prozračivanja unutrašnjosti potkrovnog prostora.
 - j. Međukatne konstrukcije treba obavezno izvoditi kao drvene.
 - k. Nije dozvoljena izvedba balkona.
 - l. Nad terasama je moguća izvedba drvenih nadstrešnica (pergola).
 - m. Prozori moraju biti pravokutnog oblika, tradicijskih dimenzija (širine između 70 i 90 cm i visine od 100 do 130 cm), vertikalno položeni. Prozori obavezno moraju biti drveni s tankim doprozornicima. Nije dozvoljena upotreba plastičnih i metalnih prozora. Na prozore je moguće postaviti zaštitu od sunca u obliku tradicionalnih drvenih škura, nisu dozvoljene grilje. Prozorski okviri moraju biti uokvireni kamenim okvirom. Nije dozvoljeno montirati kamene ploče koje glume kamene okvire.

- n. Vanjska stubišta nisu dozvoljena, izuzetak su tradicionalni solari za ulazak na prvi kat.
 - o. Zidove u unutrašnjosti u pravilu treba žbukati. Kameni zidovi u interijerima nisu tradicijski element i mogu se pojavljivati samo kao interijerski detalji.
 - p. Sve nove funkcionalne elemente (satelitske antene, vanjske jedinice klima uređaja) treba sakriti na način da ne budu vidljivi iz glavnih vizura.
 - r. Solarni paneli su iznimno dozvoljeni na krovovima u slučajevima kada naselje nema riješenu elektroopskrbu. I u tom slučaju preporuča ih se ne stavljati na krovove koji su vidljivi iz glavnih vizura.
 - s. Oblikovanje građevine mora se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.
 - t. Na branjenom poplavnom području potrebno je izbjegavati gradnju podrumskih etaža u kojima bi se smještale garaže, vrijedne instalacije ili oprema na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve, odnosno u razdoblje kad se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda. U slučaju da se inzistira na podzemnim etažama kod objekata, projektnim rješenjem je potrebno predvidjeti zaštitu istih.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine čestice mora biti uređeno kao zelena, u potpunosti upojna površina.
 - b. Povijesne putove omeđene duž trase suhozidima ne smije se proširivati rušenjem suhozida.
 - c. Kameni podzidi (međe) unutar naselja i tradicijski izgrađenih cjelina ne smiju se rušiti radi izgradnje betonskih podzida.
 - d. Oko parcele u pravilu ne bi trebalo podizati ograde. Ukoliko su ograde potrebne na nekom dijelu zbog funkcionalnih razloga izvoditi ih u obliku suhozida ili kamenog podzida. Najveća visina ograde može biti 120 cm.
 - e. Moguć je i preporučljiv smještaj solarnih panela na okolnim prostorima kako bi se sačuvala tradicionalna slika krova građevine.
 - f. Uređenje čestice mora se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.
 - g. Tereni oko građevina, potporni zidovi i terase moraju se uređivati i graditi tako da se ne narušava izgled naselja i ne mijenja prirodno, otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Način priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu mora se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti pojedine lokacije.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja moguća je samo rekonstrukcija postojećih građevina. Dozvoljeni su zahvati adaptacije, sanacije, konzervacije, rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina.
 - b. Nije dozvoljena razgradnja postojećih ruralnih građevina radi izgradnje novih u svrhu korištenja građevnog kamena.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Dio katastarskih čestica od kojih se formira građevna čestica može se nalaziti u izgrađenom dijelu građevinskog područja, a dio u neizgrađenom (uređenom) dijelu građevinskog područja iste namjene. Iznimno, dozvoljava se i formiranje građevne čestice koja se sastoji od dijela katastarskih čestica koje se nalaze u neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja uz uvjet da se veći dio tako formirane građevne čestice nalazi unutar izgrađenog dijela ili unutar neizgrađenog (uređenog) dijela građevinskog područja iste namjene.

b. Na građevnim česticama formiranim na način opisan u podtočki a. ove točke, primjenjuju se uvjeti gradnje onog dijela građevinskog područja kojem pripada veći dio buduće građevne čestice.

c. U odnosu na propisane urbanističke elemente koje čestica u građevinskom području naselja mora zadovoljavati kako bi na njoj bila moguća izgradnja (najmanja površina, najmanja širina na regulacijskom pravcu) omogućuje se fleksibilnost na način da jedan od navedenih elemenata može biti do 5% manji od najmanje propisanog. U ovim slučajevima koeficijenti izgrađenosti računaju se u odnosu na stvarnu površinu čestice.

d. Građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao niske ili srednje građevine te kao višestambene zgrade.

e. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice niskih građevina iznosi: 400 m² kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 300 m² kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 200 m² kod izgradnje ugrađenih zgrada.

f. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice niskih građevina iznosi: 300 m² kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 250 m² kod izgradnje poluugrađenih građevina i 200 m² kod izgradnje ugrađenih građevina.

g. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice srednjih građevina iznosi: 800 m² kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 600 m² kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 350 m² kod izgradnje ugrađenih zgrada.

h. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice srednjih građevina iznosi: 500 m² kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 400 m² kod izgradnje poluugrađenih građevina i 300 m² kod izgradnje ugrađenih građevina.

i. Najmanja veličina građevne čestice na kojoj se može graditi višestambena zgrada iznosi 1000 m², a najveća dozvoljena površina čestice iznosi 5000 m². Iznimno, višestambene zgrade s najviše 8 samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman) mogu se graditi na česticama najmanje površine 800 m².

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

k. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalne širine građevne čestice za niske i srednje građevine iznose: 14 m za samostojeće zgrade, 10 m za poluugrađene zgrade i 8 m za ugrađene zgrade.

l. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja širina građevne čestice niske i srednje građevine može biti i manja ali ne manje od 10,0 m za slobodnostojeće zgrade, 8 m za poluugrađene zgrade odnosno 6 m za ugrađene zgrade.

m. Kod izgradnje višestambene zgrade, najmanja širina čestice na regulacijskoj liniji mora biti 20 m za izgradnju slobodnostojeće, 16 m za poluugrađene te 12 m za ugrađene građevine.

n. Širina građevne čestice je udaljenost između međa građevne čestice okomitih ili otprilike okomitih na regulacijsku liniju, a mjeri se na građevinskom pravcu ili liniji na kojoj se smješta glavno pročelje građevine. Kod građevnih čestica koje nemaju regulacijsku liniju, širina se u načelu utvrđuje u odnosu na međe okomite na među na kojoj se ostvaruje prometni pristup na građevnu česticu. U specifičnim situacijama kao što su uglovne građevne čestice ili građevne čestice nepravilnog oblika na koje se pristupa s javne prometne površine, oblik građevne čestice treba utvrditi ovisno o slučaju vodeći se općim načelom da na liniji na kojoj se smješta glavno pročelje građevine građevna čestica mora imati propisanu minimalnu

širinu.

o. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju biti minimalne površine 1000 m². Iznimno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard. Najmanja površina građevne čestice za predškolske ustanove mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine 10-20 m² po djetetu. Najmanja površina građevne čestice za škole mora zadovoljiti kriterije iz važećih Normativa dimenzioniranja prostora osnovnih škola u Republici Hrvatskoj.

p. U slučaju izgradnje sportskog centra, oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće ugostiteljske građevine, igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)

r. Kod izgradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m².

s. Građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene moraju biti minimalne površine 800 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetne površine unutar pravila provedbe određenog oznakom M4a odnose se na površine mješovite namjene (M4). Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1., stavku (3) ovih Odredbi.

b. Niska građevina u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, koja može imati najviše dva stana odnosno ukupno najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, apartman). U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 30% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.

c. Srednja građevina u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, koja može imati najviše četiri stana, odnosno ukupno najviše šest samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman). U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 40% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.

d. Višestambena zgrada je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici u kojoj je pet ili više stanova. U sklopu višestambenih zgrada moguća je izgradnja poslovnih prostora.

e. Poslovni sadržaji bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš mogu se graditi unutar građevine stambeno-poslovne namjene, i kao građevina na zasebnoj čestici.

f. 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. 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.

g. U slučaju izgradnje sportskog centra, prateće i pomoćne građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon što su uređeni osnovni sportski tereni. Ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prateći sadržaji - ugostiteljski sadržaji i sl.) iznosi najviše 5% površine čestice.

h. U slučaju izgradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene, dopuštena je gradnja pojedinačnih smještajnih građevina (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja u postojećim ulicama u kojima ne postoji formiran građevinski pravac te kod novih ulica udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m.

b. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem, u slučaju da je udaljenost od regulacijske linije manja od one propisane prethodnom podtočkom, moguće je zadržati postojeću prevladavajuću udaljenost građevina od regulacijske linije, koja se utvrđuje tako da se 100 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.

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

d. Slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene moraju biti udaljene najmanje 3 m od granica susjednih građevnih čestica (osim od regulacijske linije). Dopušta se i gradnja slobodnostojećih građevina, visine do dvije nadzemne etaže, na način da se mogu jednom svojom stranom približiti bočnoj međi susjedne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1 m, uz uvjet da se na pročelju koje je primaknuto bliže od 3 m bočnoj dvorišnoj međi ne mogu izvoditi otvori te da je nasuprotna strana građevine udaljena najmanje 3 m od nasuprotne bočne međe (osim od regulacijske linije). Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ako se na bočnom pročelju građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3 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.

e. Kod izgradnje poluugrađenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, jedna strana se prislanja uz bočnu dvorišnu među, a nasuprotna strana građevine mora biti najmanje 3 m udaljena od nasuprotne bočne dvorišne međe. Ukoliko se poluugrađena zgrada gradi kao dvojna zgrada, duljina dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6 m. Za izgradnju nove poluugrađene zgrade koja se gradi na bočnoj međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada je prostornim planom užeg područja propisana izgradnja na međi te u slučajevima kada na susjednoj čestici već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.

f. Kod izgradnje ugrađene građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, dvije nasuprotne strane se prislanjaju uz nasuprotne bočne dvorišne međe. Duljina dodira dvaju ugrađenih zgrada je najmanje 6 m mjereno na mjestu dodira. Građevine koje se nalaze na početku ili kraju niza (poluugrađene zgrade) mogu imati otvore na tim pročeljima ukoliko je pročelje orijentirano prema javnoj površini. Kod situacija gdje se zadnja građevina u nizu gradi na čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3 m i na toj su strani dozvoljeni otvori. Za izgradnju nove ugrađene zgrade koja se gradi na međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada je prostornim planom užeg područja propisana izgradnja ugrađene zgrade te u slučajevima kada na susjednoj čestici (česticama) već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.

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

h. U slučajevima postojeće višestambene izgradnje kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade ne primjenjuju se uvjeti za minimalnu udaljenost od ruba čestice.

i. Kod izgradnje građevina javne i društvene namjene, udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora iznositi minimalno polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 m.

j. U slučaju izgradnje sportskog centra, udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine ($h/2$), ali ne manja od 5,0 m.

k. Najmanja udaljenost građevine ugostiteljsko-turističke namjene od ruba čestice ne može biti manja od polovice zabatne visine građevine, ali ne manja od 5 metra.

l. Kod izgradnje građevine poslovne namjene na zasebnoj čestici, najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne čestice mora iznositi minimalno polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice niskih građevina iznose: 0,3 kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 0,35 kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 0,45 kod izgradnje ugrađenih zgrada. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice niskih građevina iznose: 0,5 kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 0,6 kod izgradnje poluugrađenih građevina i 0,7 kod izgradnje ugrađenih građevina.

b. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice srednjih građevina iznose: 0,3 kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 0,35 kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 0,45 kod izgradnje ugrađenih zgrada. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice srednjih građevina iznose: 0,4 kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 0,45 kod izgradnje poluugrađenih građevina i 0,5 kod izgradnje ugrađenih građevina.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju višestambenih zgrada iznosi: 0,3 za slobodnostojeće, 0,4 za poluugrađene te 0,5 za ugrađeni način gradnje.

d. U slučajevima postojeće višestambene izgradnje kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade ne primjenjuju se uvjeti za maksimalnu izgrađenost čestice.

e. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica za gradnju građevine javne i društvene namjene iznosi 0,4. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, dozvoljena su odstupanja od propisanog koeficijenta izgrađenosti.

f. U slučaju izgradnje sportskog centra, najveći koeficijent izgrađenosti čestice (kig) iznosi 0,4.

g. Kod izgradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) građevne čestice iznosi 0,4.

h. Minimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene iznosi 0,1, dok maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. U slučaju izgradnje višestambene zgrade s najviše 8 samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman) koja se gradi na čestici površine od 800 do 1000 m², koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) ograničava se na najviše 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina niskih i srednjih građevina iznosi najviše 600 m². U tu površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.

b. Građevinska (bruto) površina predškolske ustanove mora imati najmanje 3 m²/djetetu, a građevinska (bruto) površina škole mora imati najmanje 5m²/učeniku u jednoj smjeni.

7. visina i broj etaža građevine

a. Niska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, može biti maksimalne katnosti Po/S+P+1+Pk (prizemlje i kat, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), te može imati maksimalnu visinu pročelja 8,0 m. Iznimno, na kosim terenima, maksimalna visina pročelja građevine može iznositi 9,0 m.

b. Srednja građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene može biti maksimalne katnosti Po/S+P+2+Pk (prizemlje i dva kata, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), te može imati maksimalnu visinu pročelja 10,0 m.

c. Najveća dozvoljena etažnost višestambene zgrade iznosi Po/S+P+4+Pk (prizemlje i četiri nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena i stambenog potkrovlja). Najveća dozvoljena visina pročelja iznosi 18,0 m.

d. Najveća dozvoljena etažnost građevina javne i društvene namjene je Po+P+2+Pk. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m. Iznimno, visina vjerskih građevina i građevina vatrogasnih domova može biti i veća. Najveća visina u naseljima ili dijelovima naselja u kojima su utvrđene zone zaštite kulturnih dobara definiraju se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

e. U slučaju izgradnje sportskog centra, najveća dozvoljena etažna visina sportsko-rekreacijskih i pratećih ugostiteljskih građevina može iznositi dvije nadzemne etaže (Po+P+1). Visina sportske dvorane ili stadiona može biti do 12,0 m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.) i uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste sporta. Najveća dozvoljena etažna visina ostalih pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+P).

f. Najveća dozvoljena etažnost građevine ugostiteljsko-turističke namjene je prizemlje, tri etaže i potkrovlje (P+3+Pk). Visina pročelja građevine ne može biti veća od 14 m.

g. Najveća dozvoljena etažnost građevina poslovne namjene je Po+(S)+P+2. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m.

h. Na branjenom poplavnom području potrebno je izbjegavati gradnju podrumskih etaža u kojima bi se smještale garaže, vrijedne instalacije ili oprema na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve, odnosno u razdoblje kad se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda. U slučaju da se inzistira na podzemnim etažama kod objekata, projektnim rješenjem je potrebno predvidjeti zaštitu istih.

i. Na nebranjenom području desne obale, osim izbjegavanja podzemnih etaža, potrebno je predvidjeti odgovarajuće izdizanje novih objekata iznad postojećeg terena. Nakon izgradnje sustava obrane od poplava, ovo će područje za povratni period od 20 do 33 godine i dalje biti potencijalno izloženo plavljenju, te se preporučuje izdizanje objekata iznad kote 2,20 m n. m, koja se očekuje kod upuštanja poplavnih voda u ovo područje. Za važnije javne objekte (škole, bolnice i sl.) te gospodarske i infrastrukturne objekte koje poplavne vode ne bi smjeli ugroziti predlaže se i značajnije izdizanje iznad 2,20 m n. m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U naseljima u kojima je definirana cjelina oblikovnog izraza (naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline) svaki zahvat u prostoru mora polaziti od te činjenice kreativno se uklapajući i zaokružujući postojeće vrijednosti. Pri tome se mora poći od činjenice da je postojeći oblikovni izraz neizbježno imao svoje povijesne stupnjeve razvoja bilo invencijom autora i promjenom funkcionalne osnove, bilo tehničkim mogućnostima civilizacijskog razvojnog procesa, pa se njegova suvremena realizacija ne bi smjela svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak i potencijal autora, uz suglasnost nadležnih konzervatorskih službi.

b. U urbanim i ruralnim područjima u kojima je prisutno miješanje bilo povijesnih, bilo regionalnih izraza arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

c. U prirodnom okolišu - u kojem još nisu izvedeni graditeljski zahvati – arhitektonski zahvat može, ovisno o lokalitetu, krenuti od suvremene eksplikacije regionalnog ili od općeg suvremenog arhitektonskog izraza, poštujući i nadopunjujući njegove ambijentalne vrijednosti.

d. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentu, vodeći računa o krajobrazu i o načinu građenja naselja.

e. Ukoliko je polazište oblikovanja tradicionalno graditeljstvo, građevine treba graditi prema uvjetima navedenima u ovoj podtočki. Tradicijsko graditeljstvo je prvenstveno graditeljstvo čistih geometrijskih tijela. Tlocrti kuća trebaju biti pravokutnog oblika (ne kvadratičnog). Elementi kompozicije koji izlaze van ravnine pročelja treba rješavati kao dodatke na čistu

plohu pročelja (balkoni) pri čemu kuća ne smije izgubiti osobine čistog i zatvorenog geometrijskog tijela. Pri oblikovanju uličnih poteza sljeme građevine u pravilu mora pratiti pružanje ulice. Na kosim terenima sljeme mora pratiti slojnice. Krovništa su u pravilu kosa, dvostrešna, nagiba između 20° i 35°. Krovništa ne smije imati strehu, a vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od ruba fasade građevine. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dozvoljeni vertikalni skokovi u krovnim ploham. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju s moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu, usklađenu visinom, oblikovanjem, otvorima, balkonskim ogradama i drugim elementima. Obrada pročelja prema ulici može se izvesti u kamenu ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama. Ostale fasadne površine mogu biti izvedene u kamenu ili žbukane i njihove međusobne kombinacije. Potrebno je koristiti tradicionalne načine obrade kamena, bez isticanja fuga u drugoj (tamnijoj) boji. Oblaganje i gradnja kamenom izvodi se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamena. Ne smije se radi imitacije kamena, oblijepti fasada pločama od škriljaca. Nisu dozvoljene završne obrade kamena tipa bunje (bunjice). Ako se pojedina pročelja oblažu kamenom, oblaganjem trebaju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Ako se pojedina pročelja oblažu kamenom, oblaganjem trebaju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Otvori (vrata i prozori) trebaju biti u klasičnom dalmatinskom omjeru pri čemu je visina otvora veća od širine. Vanjska stubišta dozvoljena su za pristup do prve etaže građevine. Ne dozvoljava se gradnja vanjskih stubišta za pristup do ostalih katova ghradevine (II. kat, potkrovlje), osim iznimno kada je to uvjetovano padom terena. Nad dvorištima i terasama dozvoljava se odrina (pergola), a iznimno se nad nenatkrivenim terasama i balkonima dozvoljava platnena tenda.

f. Sukladno članku 201g. Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije u sklopu projekta CO-EVOLVE izrađene su "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve". U sklopu istog projekta izrađen je i popularni priručnik "Revitalizacija ruralnih naselja doline Neretve" koji je grafičkim jezikom prikazao sve specifičnosti tradicijske gradnje u prostoru doline Neretve, s primjerima dobre i loše prakse. Prikazani su i primjeri kako se uz oblikovanje koje poštuje ili je inspirirano graditeljskom tradicijom može uspješno intervenirati u okruženju vrijednih krajolika i ujedno riješiti zahtjeve suvremenih programa gradnje. Navedene smjernice su polazište za gradnju u tradicijskim ruralnim krajolicima doline Neretve. Izvod iz smjernica za područje Grada Metkovića nalazi se u obrazloženju ovoga plana. Integralne smjernice dostupne su na mrežnim stranicama Grada Metkovića te na mrežnim stranicama Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

g. Krovništa treba u pravilu planirati kao kosa (preporučljivo dvovodna, a samo iznimno viševodna), tradicionalnog nagiba (20°-35°). Za pokrov se preporuča ravni crveni crijep ili kupa kanalice. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine. U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena. Ukoliko se koriste drugi (suvremeni) materijali pokrova oni svojom strukturom i koloritom moraju biti usklađeni s okolnom izgradnjom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova. Ravni krovovi i krovovi drugačijeg oblika od tradicionalnog (bačvasti i sl.) dozvoljeni su samo ako proizlaze iz primijenjenog suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja, ali nisu dozvoljeni u dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline.

h. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe. U dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

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

j. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanji ozelenjeni prirodni teren čestice za nisku i srednju građevinu 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.

b. Najmanje 20% čestice višestambene zgrade mora biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno. (Travne rešetke na parkirališnim površinama ne računaju se kao zelene površine.). U slučajevima postojeće višestambene izgradnje kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade ne primjenjuju se uvjeti za minimalnu ozelenjenost građevne čestice.

c. Kod izgradnje doma socijalne skrbi, po jednom korisniku treba osigurati najmanje 20 m² neizgrađenog zemljišta građevne čestice, a od toga 5 m² zelene površine.

d. U slučaju izgradnje sportskog centra, građevnu česticu treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici i sadnju visokih stabala na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Detaljan raspored visokog zelenila i većeg grmlja treba odrediti idejnim projektom sportskog centra. Obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila. Najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.

e. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene treba biti uređeno kao parkovno zelenilo.

f. Minimalno 20% građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene treba biti uređeno kao parkovno zelenilo (u što se ne uračunavaju travne rešetke postavljene na parkirnim i drugim manipulativnim površinama). Na česticama za gradnju građevine poslovne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5 m.

g. 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.

h. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo.

i. Izgradnja ograde i potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova. Osnovni materijal je kamen, a mogu biti od zelenila (živice raznog oblika) i metalne. Maksimalna visina ograde od čvrstog, netransparentnog materijala je 1 m u odnosu na višu kotu terena. Također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 1,8 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Potporni zidovi (podzidi) viši od 2 m moraju se izvesti kaskadno s ozelenjenim terasama. Osnovni materijal je kamen.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati kolni pristup na prometnu površinu koji mora biti osiguran na jedan od načina navedenih u podtočkama koje slijede.

b. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s postojeće prometne površine koja svojom širinom i tehničkim karakteristikama udovoljava uvjetima ovoga Plana, neovisno o tome je li ucrтана u grafičkom dijelu Plana. U slučaju da se radi o postojećoj prometnoj površini manje širine od one propisane Planom, koja se zbog imovinsko-pravnih odnosa, reljefnih karakteristika i postojeće izgradnje ne može proširiti, dozvoljava se priključenje niskih i srednjih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene na takvu prometnu površinu s njenom postojećom širinom, uz posebne uvjete nadležnog tijela.

c. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s javne prometnice planirane ovim Planom koja u trenutku izdavanja akta za građenje zgrade još nije u potpunosti izgrađena pod uvjetom da je za prometnicu ishođen akt o građenju s osnovnom

infrastrukturu i da su izvedeni barem zemljani radovi.

d. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s prometnice koju planira izgraditi investitor ili više njih, čijem zemljištu ili građevini služi prometnica, ako za to imaju suglasnost Grada Metkovića; takva prometnica mora imati širinu najmanje 5,5 m, 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 biti izvedeni barem zemljani radovi za izgradnju prometnice.

e. Pristup građevne čestice niske i srednje građevine na prometnu površinu može se ostvariti s prometnice koja nije planirana Planom, dužine najviše 150 m, uz uvjet da se osigura koridor te prometnice najmanje širine 5,5 m. U slučaju da se na tu prometnicu spaja do 3 građevine, kolna površina unutar koridora mora biti najmanje širine 3,5 m, a ako se na nju spaja više od 3 građevine, kolna površina mora biti najmanje širine 5,5 m.

f. Iznimno za jednu nisku i srednju građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene dozvoljava se prometni pristup riješiti s površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice pri čemu širina takvog pristupa ne može biti manja od 3,5 m za nove niske građevine, 5,5 m za nove srednje građevine, a duljina ovakvog pristupa može biti najviše 50 m.

g. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m. Izgradnja predškolskih, školskih i vjerskih sadržaja dozvoljena je samo uz prometnice koje u zoni predmetne građevine uz kolnik imaju i pločnik minimalne širine 1,6 m.

h. Građevne čestice građevina ugostiteljsko-turističke namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,0 metara te osiguranu mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje. Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici.

i. Građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m.

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

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

l. Najmanja širina kolnog ili pješačkog priključka na prometnu površinu iznosi 3 m u izgrađenom građevinskog području naselja. Najveća širina kolnog priključka za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene na prometnu površinu 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 čestici pristupa direktno s prometne površine.

m. U pogledu uvjeta za prometni pristup i rješenje parkirališnih potreba višestambenih građevina primjenjuju se uvjeti za izgradnju niskih i srednjih 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.

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

o. Ostali uvjeti gradnje i uređenja prometnih površina te način zadovoljavanja parkirališnih potreba, propisani su u poglavlju 2.1. Prometni sustav.

p. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu su obrađeni u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina provodi se u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim točkama ovog stavka.

b. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih niskih i srednjih građevina koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama po pitanju oblika i veličine građevne čestice, smještaja jedne ili više građevina na građevnoj čestici, izgrađenosti građevne čestice i visine i broja etaža građevine, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

c. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada, koje su građene na česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnih točaka ovoga stavka. Koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te propisane udaljenosti od međa građevne čestice i regulacijskog pravca 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.

d. Za postojeće višestambene zgrade kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade te za postojeće višestambene zgrade u ostalim naseljima (osim središnjeg naselja Metković), omogućuju 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 i dogradnja krovne kućice potrebne za smještaj strojarne dizala u slučaju ugradnje dizala.

e. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

f. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina sportsko-rekreacijske namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

g. Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta propisanih u prethodnim točkama, moguća je na način da se rekonstrukcijom dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Iznimno, omogućeni su zahvati rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene kojima se bitno poboljšava osnovna namjena građevine kao što su: energetska učinkovitost, parkirališno/garažna mjesta, kategorizacija i sl. u kojem slučaju je moguće odstupiti od uvjeta gradnje koji se odnose na gradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene uz zadržavanje postojeće ili propisane visine i katnosti građevine. Odredbe ovog stavka ne mogu se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u ugostiteljsko-turističku).

h. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u poslovnu).

i. U rekonstrukciji i nadogradnji višestambenih zgrada, građevina stambeno-poslovne namjene površine veće od 400m² te kapitalnih objekata javne i poslovne namjene potrebno je uključiti Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, a u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Grada.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.).

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

c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije je 5 m. Iznimno, kad se garaža zbog nagiba terena gradi kao poluukopana i kao dio podzida čestice ona može biti na regulacijskoj liniji.

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

e. Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene s osnovnom građevinom uz koju se grade. Krovišta 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.

f. Najmanja udaljenost otvorenog bazena i bazenske tehnike od ruba čestice iznosi 1 m. Iznimno, otvorene bazene je moguće smjestiti uz rub građevne čestice pod uvjetom da je susjedna čestica negrađiva.

g. Gradnja bazena nije moguća unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i u sklopu pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. U odnosu na propisane urbanističke elemente koje čestica u građevinskom području naselja mora zadovoljavati kako bi na njoj bila moguća izgradnja (najmanja površina, najmanja širina na regulacijskom pravcu) omogućuje se fleksibilnost na način da jedan od navedenih elemenata može biti do 5% manji od najmanje propisanog. U ovim slučajevima koeficijenti izgrađenosti računaju se u odnosu na stvarnu površinu čestice.

b. Građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao niske ili srednje građevine te kao višestambene zgrade.

c. Minimalna površina građevne čestice niskih građevina iznosi 300 m² kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 250 m² kod izgradnje poluugrađenih građevina i 200 m² kod izgradnje ugrađenih građevina.

d. Minimalna površina građevne čestice srednjih građevina iznosi 500 m² kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 400 m² kod izgradnje poluugrađenih građevina i 300 m² kod izgradnje ugrađenih građevina.

e. Iznimno, moguće je izdati akt za građenje novih niskih i srednjih građevina na mjestu i u tlocrtnim dimenzijama postojećih, novih niskih ili srednjih građevina kao interpolacije ili za rekonstrukciju postojećih građevina ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine građevne čestice, ali se tada ni u kojem slučaju ne smije pogoršati zatečeno stanje u pogledu insolacije i izgrađenosti građevne čestice. U tom slučaju minimalna veličina građevne čestice iznosi 200 m², s time da se može prihvatiti i manja površina ukoliko ista omogućava uobičajeno korištenje građevine određene namjene.

f. Najmanja veličina građevne čestice na kojoj se može graditi višestambena zgrada iznosi 1000 m², a najveća dozvoljena površina čestice iznosi 5000 m². Iznimno, višestambene zgrade s najviše 8 samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman) mogu se graditi na česticama najmanje površine 800 m².

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

h. Minimalne širine građevne čestice za niske i srednje građevine iznose: 10 m za samostojeće zgrade, 8 m za poluugrađene zgrade i 6 m za ugrađene zgrade.

i. Kod izgradnje višestambene zgrade, najmanja širina čestice na regulacijskoj liniji mora biti 20 m za izgradnju slobodnostojeće, 16 m za poluugrađene te 12 m za ugrađene građevine.

j. Širina građevne čestice je udaljenost između međa građevne čestice okomitih ili otprilike okomitih na regulacijsku liniju, a mjeri se na građevinskom pravcu ili liniji na kojoj se smješta glavno pročelje građevine. Kod građevnih čestica koje nemaju regulacijsku liniju, širina se u načelu utvrđuje u odnosu na međe okomite na među na kojoj se ostvaruje prometni pristup na građevnu česticu. U specifičnim situacijama kao što su uglovne građevne čestice ili građevne čestice nepravilnog oblika na koje se pristupa s javne prometne površine, oblik građevne čestice treba utvrditi ovisno o slučaju vodeći se općim načelom da na liniji na kojoj se smješta glavno pročelje građevine građevna čestica mora imati propisanu minimalnu širinu.

k. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju biti minimalne površine 1000 m². Iznimno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard. Najmanja površina građevne čestice za predškolske ustanove mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine 10-20 m² po djetetu. Najmanja površina građevne čestice za škole mora zadovoljiti kriterije iz važećih Normativa dimenzioniranja prostora osnovnih škola u Republici Hrvatskoj.

l. U slučaju izgradnje sportskog centra, oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće ugostiteljske građevine, igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)

m. Kod izgradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m².

n. Građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene moraju biti minimalne površine 800 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetne površine unutar pravila provedbe određenog oznakom M4b odnose se na površine mješovite namjene (M4). Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1., stavku (3) ovih Odredbi.

b. Niska građevina u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, koja može imati najviše dva stana odnosno ukupno najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, apartman). U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 30% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.

c. Srednja građevina u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, koja može imati najviše četiri stana, odnosno ukupno najviše šest samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman). U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 40% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.

d. Višestambena zgrada je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici u kojoj je pet ili više stanova. U sklopu višestambenih zgrada moguća je izgradnja poslovnih prostora.

e. Poslovni sadržaji bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš mogu se graditi unutar građevine stambeno-poslovne namjene, i kao građevina na zasebnoj čestici.

f. 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. 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.

g. U slučaju izgradnje sportskog centra, prateće i pomoćne građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon što su uređeni osnovni sportski tereni. Ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prateći sadržaji - ugostiteljski sadržaji i sl.) iznosi najviše 5% površine čestice.

h. U slučaju izgradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene, dopuštena je gradnja pojedinačnih smještajnih građevina (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevine od regulacijske linije definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. Udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m.

b. U ulicama s formiranim građevinskim pravcem u slučaju da je udaljenost od regulacijske linije manja od one propisane prethodnom podtočkom, moguće je zadržati postojeću prevladavajuću udaljenost građevina od regulacijske linije koja se utvrđuje tako da se 100 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.

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

d. Slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene moraju biti udaljene najmanje 3 m od granica susjednih građevnih čestica (osim od regulacijske linije). Dopušta se i gradnja slobodnostojećih građevina, visine do dvije nadzemne etaže, na način da se mogu jednom svojom stranom približiti bočnoj međi susjedne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1 m, uz uvjet da se na pročelju koje je primaknuto bliže od 3 m bočnoj dvorišnoj međi ne mogu izvoditi otvori te da je nasuprotna strana građevine udaljena najmanje 3 m od nasuprotne bočne međe (osim od regulacijske linije). Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ako se na bočnom pročelju građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3 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.

e. Kod izgradnje poluugrađenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, jedna strana se prislanja uz bočnu dvorišnu među, a nasuprotna strana građevine mora biti najmanje 3 m udaljena od nasuprotne bočne dvorišne međe. Ukoliko se poluugrađena zgrada gradi kao dvojna zgrada, duljina dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6 m. Za izgradnju nove poluugrađene zgrade koja se gradi na bočnoj međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada je prostornim planom užeg područja propisana izgradnja na međi te u slučajevima kada na susjednoj čestici već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.

f. Kod izgradnje ugrađene građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, dvije nasuprotne strane se prislanjaju uz nasuprotne bočne dvorišne međe. Duljina dodira dvaju ugrađenih zgrada je najmanje 6 m mjereno na mjestu dodira. Građevine koje se nalaze na početku ili kraju niza (poluugrađene zgrade) mogu imati otvore na tim pročeljima ukoliko je pročelje orijentirano prema javnoj površini. Kod situacija gdje se zadnja građevina u nizu gradi na čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3 m i na toj su strani dozvoljeni otvori. Za izgradnju nove ugrađene zgrade koja se gradi na međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada je prostornim planom užeg područja propisana izgradnja ugrađene zgrade te u slučajevima kada na susjednoj čestici (česticama) već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.

g. Iznimno, moguće je izdati akt za građenje novih niskih i srednjih građevina na mjestu i u tlocrtnim dimenzijama postojećih, ili za rekonstrukciju postojećih građevina ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu udaljenosti građevine od susjedne građevne čestice, ali se tada ni u kojem slučaju ne smije pogoršati zatečeno stanje u pogledu insolacije i izgrađenosti građevne

čestice.

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

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

j. Kod izgradnje građevina javne i društvene namjene, udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora iznositi minimalno polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 m.

k. U slučaju izgradnje sportskog centra, udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine ($h/2$), ali ne manja od 5,0 m.

l. Najmanja udaljenost građevine ugostiteljsko-turističke namjene od ruba čestice ne može biti manja od polovice zabatne visine građevine, ali ne manja od 5 metra.

m. Kod izgradnje građevine poslovne namjene na zasebnoj čestici, najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne čestice mora iznositi minimalno polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice niskih građevina iznose: 0,5 kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 0,6 kod izgradnje poluugrađenih građevina i 0,7 kod izgradnje ugrađenih građevina.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice srednjih građevina iznose: 0,4 kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 0,45 kod izgradnje poluugrađenih građevina i 0,5 kod izgradnje ugrađenih građevina.

c. Iznimno, moguće je izdati akt za građenje novih niskih i srednjih građevina na mjestu i u tlocrtnim dimenzijama postojećih, novih niskih ili srednjih građevina kao interpolacije ili za rekonstrukciju postojećih građevina ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu izgrađenosti građevne čestice, ali se tada ni u kojem slučaju ne smije pogoršati zatečeno stanje u pogledu insolacije i izgrađenosti građevne čestice.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju višestambenih zgrada iznosi: 0,3 za slobodnostojeće, 0,4 za poluugrađene te 0,5 za ugrađeni način gradnje.

e. U slučajevima postojeće višestambene izgradnje kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade ne primjenjuju se uvjeti za maksimalnu izgrađenost čestice.

f. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica za gradnju građevine javne i društvene namjene iznosi 0,4. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, dozvoljena su odstupanja od propisanog koeficijenta izgrađenosti.

g. U slučaju izgradnje sportskog centra, najveći koeficijent izgrađenosti čestice (kig) iznosi 0,4.

h. Kod izgradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) građevne čestice iznosi 0,4.

i. Minimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene iznosi 0,1, dok maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. U slučaju izgradnje višestambene zgrade s najviše 8 samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman) koja se gradi na čestici površine od 800 do 1000 m², koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) ograničava se na najviše 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina niskih i srednjih građevina iznosi najviše 600 m². U tu površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj

čestici.

b. Građevinska (bruto) površina predškolske ustanove mora imati najmanje 3 m²/djetetu, a građevinska (bruto) površina škole mora imati najmanje 5m²/učeniku u jednoj smjeni.

7. visina i broj etaža građevine

a. Niska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, može biti maksimalne katnosti Po/S+P+1+Pk (prizemlje i kat, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), te može imati maksimalnu visinu pročelja 8,0 m. Iznimno, na kosim terenima, maksimalna visina pročelja građevine može iznositi 9,0 m.

b. Srednja građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene može biti maksimalne katnosti Po/S+P+2+Pk (prizemlje i dva kata, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), te može imati maksimalnu visinu pročelja 10,0 m.

c. Najveća dozvoljena etažnost višestambene zgrade iznosi Po/S+P+4+Pk (prizemlje i četiri nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma ili suterana i stambenog potkrovlja). Najveća dozvoljena visina pročelja iznosi 18,0 m.

d. Najveća dozvoljena etažnost građevina javne i društvene namjene je Po+P+2+Pk. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m. Iznimno, visina vjerskih građevina i građevina vatrogasnih domova može biti i veća. Najveća visina u naseljima ili dijelovima naselja u kojima su utvrđene zone zaštite kulturnih dobara definiraju se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

e. U slučaju izgradnje sportskog centra, najveća dozvoljena etažna visina sportsko-rekreacijskih i pratećih ugostiteljskih građevina može iznositi dvije nadzemne etaže (Po+P+1). Visina sportske dvorane ili stadiona može biti do 12,0 m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.) i uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste sporta. Najveća dozvoljena etažna visina ostalih pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+P).

f. Najveća dozvoljena etažnost građevine ugostiteljsko-turističke namjene je prizemlje, tri etaže i potkrovlje (P+3+Pk). Visina pročelja građevine ne može biti veća od 14 m.

g. Najveća dozvoljena etažnost građevina poslovne namjene je Po+(S)+P+2. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m.

h. Na branjenom poplavnom području potrebno je izbjegavati gradnju podrumskih etaža u kojima bi se smještale garaže, vrijedne instalacije ili oprema na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve, odnosno u razdoblje kad se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda. U slučaju da se inzistira na podzemnim etažama kod objekata, projektnim rješenjem je potrebno predvidjeti zaštitu istih.

i. Na nebranjenom području desne obale, osim izbjegavanja podzemnih etaža, potrebno je predvidjeti odgovarajuće izdizanje novih objekata iznad postojećeg terena. Nakon izgradnje sustava obrane od poplava, ovo će područje za povratni period od 20 do 33 godine i dalje biti potencijalno izloženo plavljenju, te se preporučuje izdizanje objekata iznad kote 2,20 m n. m, koja se očekuje kod upuštanja poplavnih voda u ovo područje. Za važnije javne objekte (škole, bolnice i sl.) te gospodarske i infrastrukturne objekte koje poplavne vode ne bi smjeli ugroziti predlaže se i značajnije izdizanje iznad 2,20 m n. m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U naseljima u kojima je definirana cjelina oblikovnog izraza (naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline) svaki zahvat u prostoru mora polaziti od te činjenice kreativno se uklapajući i zaokružujući postojeće vrijednosti. Pri tome se mora poći od činjenice da je postojeći oblikovni izraz neizbježno imao svoje povijesne stupnjeve razvoja bilo invencijom autora i promjenom funkcionalne osnove, bilo tehničkim mogućnostima civilizacijskog razvojnog procesa, pa se njegova suvremena realizacija ne bi smjela svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak i potencijal autora, uz suglasnost nadležnih konzervatorskih službi.

b. U urbanim i ruralnim područjima u kojima je prisutno miješanje bilo povijesnih, bilo regionalnih izraza arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

c. U prirodnom okolišu - u kojem još nisu izvedeni graditeljski zahvati – arhitektonski zahvat može, ovisno o lokalitetu, krenuti od suvremene eksplikacije regionalnog ili od općeg suvremenog arhitektonskog izraza, poštujući i nadopunjujući njegove ambijentalne vrijednosti.

d. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentu, vodeći računa o krajobrazu i o načinu građenja naselja.

e. Ukoliko je polazište oblikovanja tradicionalno graditeljstvo, građevine treba graditi prema uvjetima navedenima u ovoj podtočki. Tradicijsko graditeljstvo je prvenstveno graditeljstvo čistih geometrijskih tijela. Tlocrti kuća trebaju biti pravokutnog oblika (ne kvadratičnog). Elementi kompozicije koji izlaze van ravnine pročelja treba rješavati kao dodatke na čistu plohu pročelja (balkoni) pri čemu kuća ne smije izgubiti osobine čistog i zatvorenog geometrijskog tijela. Pri oblikovanju uličnih poteza sljeme građevine u pravilu mora pratiti pružanje ulice. Na kosim terenima sljeme mora pratiti slojnice. Krovništa su u pravilu kosa, dvostrešna, nagiba između 20° i 35°. Krovnište ne smije imati strehu, a vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od ruba fasade građevine. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dozvoljeni vertikalni skokovi u krovnim ploham. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju s moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu, usklađenu visinom, oblikovanjem, otvorima, balkonskim ogradama i drugim elementima. Obrada pročelja prema ulici može se izvesti u kamenu ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama. Ostale fasadne površine mogu biti izvedene u kamenu ili žbukane i njihove međusobne kombinacije. Potrebno je koristiti tradicionalne načine obrade kamena, bez isticanja fuga u drugoj (tamnijoj) boji. Oblaganje i gradnja kamenom izvodi se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamena. Ne smije se radi imitacije kamena, oblijepti fasada pločama od škrljaca. Nisu dozvoljene završne obrade kamena tipa bunje (bunjice). Ako se pojedina pročelja oblažu kamenom, oblaganjem trebaju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Ako se pojedina pročelja oblažu kamenom, oblaganjem trebaju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Otvori (vrata i prozori) trebaju biti u klasičnom dalmatinskom omjeru pri čemu je visina otvora veća od širine. Vanjska stubišta dozvoljena su za pristup do prve etaže građevine. Ne dozvoljava se gradnja vanjskih stubišta za pristup do ostalih katova ggrađevine (II. kat, potkrovlje), osim iznimno kada je to uvjetovano padom terena. Nad dvorištima i terasama dozvoljava se odrina (pergola), a iznimno se nad nenatkrivenim terasama i balkonima dozvoljava platnena tenda.

f. Sukladno članku 201g. Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije u sklopu projekta CO-EVOLVE izrađene su "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve". U sklopu istog projekta izrađen je i popularni priručnik "Revitalizacija ruralnih naselja doline Neretve" koji je grafičkim jezikom prikazao sve specifičnosti tradicijske gradnje u prostoru doline Neretve, s primjerima dobre i loše prakse. Prikazani su i primjeri kako se uz oblikovanje koje poštuje ili je inspirirano graditeljskom tradicijom može uspješno intervenirati u okruženju vrijednih krajolika i ujedno riješiti zahtjeve suvremenih programa gradnje. Navedene smjernice su polazište za gradnju u tradicijskim ruralnim krajolicima doline Neretve. Izvod iz smjernica za područje Grada Metkovića nalazi se u obrazloženju ovoga plana. Integralne smjernice dostupne su na mrežnim stranicama Grada Metkovića te na mrežnim stranicama Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

g. Krovništa treba u pravilu planirati kao kosa (preporučljivo dvovodna, a samo iznimno viševodna), tradicionalnog nagiba (20°-35°). Za pokrov se preporuča ravni crveni crijep ili kupa kanalisa. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine. U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena. Ukoliko se koriste drugi (suvremeni) materijali pokrova oni svojom strukturom i koloritom moraju biti usklađeni s okolnom izgradnjom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova. Ravni krovovi i krovovi drugačijeg oblika od tradicionalnog (bačvasti i sl.) dozvoljeni su samo ako proizlaze iz primijenjenog suvremenog arhitektonskog

oblikovnog izričaja, ali nisu dozvoljeni u dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline.

h. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe. U dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

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

j. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% čestice višestambene zgrade mora biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno. (Travne rešetke na parkirališnim površinama ne računaju se kao zelene površine.). U slučajevima postojeće višestambene izgradnje kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade ne primjenjuju se uvjeti za minimalnu ozelenjenost građevne čestice.

b. Kod izgradnje doma socijalne skrbi, po jednom korisniku treba osigurati najmanje 20 m² neizgrađenog zemljišta građevne čestice, a od toga 5 m² zelene površine.

c. U slučaju izgradnje sportskog centra, građevnu česticu treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici i sadnju visokih stabala na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Detaljan raspored visokog zelenila i većeg grmlja treba odrediti idejnim projektom sportskog centra. Obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila. Najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene treba biti uređeno kao parkovno zelenilo.

e. Minimalno 20% građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene treba biti uređeno kao parkovno zelenilo (u što se ne uračunavaju travne rešetke postavljene na parkirnim i drugim manipulativnim površinama). Na česticama za gradnju građevine poslovne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5 m.

f. 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.

g. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo.

h. Izgradnja ograde i potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova. Osnovni materijal je kamen, a mogu biti od zelenila (živice raznog oblika) i metalne. Maksimalna visina ograde od čvrstog, netransparentnog materijala je 1 m u odnosu na višu kotu terena. Također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 1,8 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Potporni zidovi (podzidi) viši od 2 m moraju se izvesti kaskadno s ozelenjenim terasama. Osnovni materijal je kamen.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati kolni pristup na prometnu površinu koji mora biti osiguran na jedan od načina navedenih u podtočkama koje slijede.

b. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s postojeće prometne površine koja svojom širinom i tehničkim karakteristikama udovoljava uvjetima ovoga Plana, neovisno o tome je li ucrtana u grafičkom dijelu Plana. U slučaju da se radi o postojećoj prometnoj površini manje širine od one propisane Planom, koja se zbog imovinsko-pravnih odnosa, reljefnih karakteristika i postojeće izgradnje ne može proširiti, dozvoljava se priključenje niskih i srednjih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene na takvu prometnu površinu s njenom postojećom širinom, uz posebne uvjete nadležnog tijela.

c. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s javne prometnice planirane ovim Planom koja u trenutku izdavanja akta za građenje zgrade još nije u potpunosti izgrađena pod uvjetom da je za prometnicu ishodan akt o građenju s osnovnom infrastrukturom i da su izvedeni barem zemljani radovi.

d. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s prometnice koju planira izgraditi investitor ili više njih, čijem zemljištu ili građevini služi prometnica, ako za to imaju suglasnost Grada Metkovića; takva prometnica mora imati širinu najmanje 5,5 m, 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 biti izvedeni barem zemljani radovi za izgradnju prometnice.

e. Pristup građevne čestice niske i srednje građevine na prometnu površinu može se ostvariti s prometnice koja nije planirana Planom, dužine najviše 150 m, uz uvjet da se osigura koridor te prometnice najmanje širine 5,5 m. U slučaju da se na tu prometnicu spaja do 3 građevine, kolna površina unutar koridora mora biti najmanje širine 3,5 m, a ako se na nju spaja više od 3 građevine, kolna površina mora biti najmanje širine 5,5 m.

f. Iznimno za jednu nisku i srednju građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene dozvoljava se prometni pristup riješiti s površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice pri čemu širina takvog pristupa ne može biti manja od 3,5 m za nove niske građevine, 5,5 m za nove srednje građevine, a duljina ovakvog pristupa može biti najviše 50 m.

g. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m. Izgradnja predškolskih, školskih i vjerskih sadržaja dozvoljena je samo uz prometnice koje u zoni predmetne građevine uz kolnik imaju i pločnik minimalne širine 1,6 m.

h. Građevne čestice građevina ugostiteljsko-turističke namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,0 metara te osiguranu mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje. Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici.

i. Građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m.

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

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

l. Najmanja širina kolnog ili pješačkog priključka na prometnu površinu iznosi 3 m u izgrađenom građevinskog području naselja. Najveća širina kolnog priključka za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene na prometnu površinu 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

čestici pristupa direktno s prometne površine.

m. U pogledu uvjeta za prometni pristup i rješenje parkirališnih potreba višestambenih građevina primjenjuju se uvjeti za izgradnju niskih i srednjih 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.

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

o. Ostali uvjeti gradnje i uređenja prometnih površina te način zadovoljavanja parkirališnih potreba, propisani su u poglavlju 2.1. Prometni sustav.

p. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu su obrađeni u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina provodi se u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim točkama ovog stavka.

b. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih niskih i srednjih građevina koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama po pitanju oblika i veličine građevne čestice, smještaja jedne ili više građevina na građevnoj čestici, izgrađenosti građevne čestice i visine i broja etaža građevine, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

c. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada, koje su građene na česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnih točaka ovoga stavka. Koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te propisane udaljenosti od međa građevne čestice i regulacijskog pravca 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.

d. Za postojeće višestambene zgrade kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađen prostor ispod zgrade te za postojeće višestambene zgrade u ostalim naseljima (osim središnjeg naselja Metković), omogućuju 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 i dogradnja krovne kućice potrebne za smještaj strojarne dizala u slučaju ugradnje dizala.

e. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

f. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina sportsko-rekreacijske namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

g. Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta propisanih u prethodnim točkama, moguća je na način da se rekonstrukcijom dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Iznimno, omogućeni su zahvati rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene kojima se bitno poboljšava osnovna namjena građevine kao što su: energetska učinkovitost, parkirališno/garažna mjesta, kategorizacija i sl. u kojem slučaju je moguće odstupiti od uvjeta gradnje koji se odnose na gradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene uz zadržavanje postojeće ili propisane visine i katnosti građevine. Odredbe ovog stavka ne mogu se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u ugostiteljsko-turističku).

h. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u poslovnu).

i. U rekonstrukciji i nadogradnji višestambenih zgrada, građevina stambeno-poslovne namjene površine veće od 400m² te kapitalnih objekata javne i poslovne namjene potrebno je uključiti Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, a u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Grada.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.).

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

c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije je 5 m. Iznimno, kad se garaža zbog nagiba terena gradi kao poluukopana i kao dio podzida čestice ona može biti na regulacijskoj liniji.

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

e. 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.

f. Najmanja udaljenost otvorenog bazena i bazenske tehnike od ruba čestice iznosi 1 m. Iznimno, otvorene bazene je moguće smjestiti uz rub građevne čestice pod uvjetom da je susjedna čestica negrađiva.

g. Gradnja bazena nije moguća unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i u sklopu pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4c

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Dio katastarskih čestica od kojih se formira građevna čestica može se nalaziti u izgrađenom dijelu građevinskog područja, a dio u neizgrađenom (uređenom) dijelu građevinskog područja iste namjene. Iznimno, dozvoljava se i formiranje građevne čestice koja se sastoji od dijela katastarskih čestica koje se nalaze u neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja uz uvjet da se veći dio tako formirane građevne čestice nalazi unutar izgrađenog dijela ili unutar neizgrađenog (uređenog) dijela građevinskog područja iste namjene.

b. Na građevnim česticama formiranim na način opisan u podtočki a. ove točke, primjenjuju se uvjeti gradnje onog dijela građevinskog područja kojem pripada veći dio buduće građevne čestice.

c. U odnosu na propisane urbanističke elemente koje čestica u građevinskom području naselja mora zadovoljavati kako bi na njoj bila moguća izgradnja (najmanja površina, najmanja širina na regulacijskom pravcu) omogućuje se fleksibilnost na način da jedan od navedenih elemenata može biti do 5% manji od najmanje propisanog. U ovim slučajevima koeficijenti izgrađenosti računaju se u odnosu na stvarnu površinu čestice.

d. Građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene mogu se graditi kao niske ili srednje građevine te kao višestambene zgrade.

e. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice niskih građevina iznosi: 400 m² kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 300 m² kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 200 m² kod izgradnje ugrađenih zgrada.

f. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice niskih građevina iznosi: 300 m² kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 250 m² kod izgradnje poluugrađenih građevina i 200 m² kod izgradnje ugrađenih građevina.

g. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice srednjih građevina iznosi: 800 m² kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 600 m² kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 350 m² kod izgradnje ugrađenih zgrada.

h. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalna površina građevne čestice srednjih građevina iznosi: 500 m² kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 400 m² kod izgradnje poluugrađenih građevina i 300 m² kod izgradnje ugrađenih građevina.

i. Najmanja veličina građevne čestice na kojoj se može graditi višestambena zgrada iznosi 1000 m², a najveća dozvoljena površina čestice iznosi 5000 m². Iznimno, višestambene zgrade s najviše 8 samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman) mogu se graditi na česticama najmanje površine 800 m².

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

k. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja minimalne širine građevne čestice za niske i srednje građevine iznose: 14 m za samostojeće zgrade, 10 m za poluugrađene zgrade i 8 m za ugrađene zgrade.

l. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja širina građevne čestice niske i srednje građevine može biti i manja ali ne manje od 10,0 m za slobodnostojeće zgrade, 8 m za poluugrađene zgrade odnosno 6 m za ugrađene zgrade.

m. Kod izgradnje višestambene zgrade, najmanja širina čestice na regulacijskoj liniji mora biti 20 m za izgradnju slobodnostojeće, 16 m za poluugrađene te 12 m za ugrađene građevine.

n. Širina građevne čestice je udaljenost između međa građevne čestice okomitih ili otprilike okomitih na regulacijsku liniju, a mjeri se na građevinskom pravcu ili liniji na kojoj se smješta glavno pročelje građevine. Kod građevnih čestica koje nemaju regulacijsku liniju, širina se u načelu utvrđuje u odnosu na međe okomite na među na kojoj se ostvaruje prometni pristup na građevnu česticu. U specifičnim situacijama kao što su uglovne građevne čestice ili građevne čestice nepravilnog oblika na koje se pristupa s javne prometne površine, oblik građevne čestice treba utvrditi ovisno o slučaju vodeći se općim načelom da na liniji na kojoj se smješta glavno pročelje građevine građevna čestica mora imati propisanu minimalnu širinu.

o. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju biti minimalne površine 1000 m². Iznimno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard. Najmanja površina građevne čestice za predškolske ustanove mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine 10-20 m² po djetetu. Najmanja površina građevne čestice za škole mora zadovoljiti kriterije iz važećih Normativa dimenzioniranja prostora osnovnih škola u Republici Hrvatskoj.

p. U slučaju izgradnje sportskog centra, oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće ugostiteljske građevine, igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)

r. Kod izgradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m².

s. Građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene moraju biti minimalne površine 800 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Predmetne površine unutar pravila provedbe određenog oznakom M4a odnose se na površine mješovite namjene (M4). Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1., stavku (3) ovih Odredbi.
 - b. Niska građevina u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, koja može imati najviše dva stana odnosno ukupno najviše tri samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, apartman). U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 30% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.
 - c. Srednja građevina u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, koja može imati najviše četiri stana, odnosno ukupno najviše šest samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman). U sklopu građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 40% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.
 - d. Višestambena zgrada je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici u kojoj je pet ili više stanova. U sklopu višestambenih zgrada moguća je izgradnja poslovnih prostora.
 - e. Poslovni sadržaji bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš mogu se graditi unutar građevine stambeno-poslovne namjene, i kao građevina na zasebnoj čestici.
 - f. 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. 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.
 - g. U slučaju izgradnje sportskog centra, prateće i pomoćne građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon što su uređeni osnovni sportski tereni. Ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prateći sadržaji - ugostiteljski sadržaji i sl.) iznosi najviše 5% površine čestice.
 - h. U slučaju izgradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene, dopuštena je gradnja pojedinačnih smještajnih građevina (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevine od regulacijske linije definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja u postojećim ulicama u kojima ne postoji formiran građevinski pravac te kod novih ulica udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m.
 - b. U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranim građevinskim pravcem, u slučaju da je udaljenost od regulacijske linije manja od one propisane prethodnom podtočkom, moguće je zadržati postojeću prevladavajuću udaljenost građevina od regulacijske linije, koja se utvrđuje tako da se 100 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajući građevinski pravac na toj strani ulice.
 - c. U slučaju izgradnje na regulacijskoj liniji građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevinskog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu samo u nadzemnim etažama, i to za profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju.
 - d. Slobodnostojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene moraju biti udaljene najmanje 3 m od granica susjednih građevnih čestica (osim od regulacijske linije). Dopušta se i gradnja slobodnostojećih građevina, visine do dvije nadzemne etaže, na način da se mogu jednom svojom stranom približiti bočnoj međi susjedne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1 m, uz uvjet da se na pročelju koje je primaknuto bliže od 3 m bočnoj dvorišnoj međi ne mogu izvoditi otvori te da je nasuprotna strana građevine udaljena najmanje 3 m od nasuprotne bočne međe (osim od regulacijske linije). Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. Ako se na bočnom

pročelju građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3 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.

e. Kod izgradnje poluugrađenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, jedna strana se prisanja uz bočnu dvorišnu među, a nasuprotna strana građevine mora biti najmanje 3 m udaljena od nasuprotne bočne dvorišne međe. Ukoliko se poluugrađena zgrada gradi kao dvojna zgrada, duljina dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6 m. Za izgradnju nove poluugrađene zgrade koja se gradi na bočnoj međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada je prostornim planom užeg područja propisana izgradnja na međi te u slučajevima kada na susjednoj čestici već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.

f. Kod izgradnje ugrađene građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, dvije nasuprotne strane se prisanjaju uz nasuprotne bočne dvorišne međe. Duljina dodira dvaju ugrađenih zgrada je najmanje 6 m mjereno na mjestu dodira. Građevine koje se nalaze na početku ili kraju niza (poluugrađene zgrade) mogu imati otvore na tim pročeljima ukoliko je pročelje orijentirano prema javnoj površini. Kod situacija gdje se zadnja građevina u nizu gradi na čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3 m i na toj su strani dozvoljeni otvori. Za izgradnju nove ugrađene zgrade koja se gradi na međi čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada je prostornim planom užeg područja propisana izgradnja ugrađene zgrade te u slučajevima kada na susjednoj čestici (česticama) već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.

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

h. U slučajevima postojeće višestambene izgradnje kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade ne primjenjuju se uvjeti za minimalnu udaljenost od ruba čestice.

i. Kod izgradnje građevina javne i društvene namjene, udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora iznositi minimalno polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 m.

j. U slučaju izgradnje sportskog centra, udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine ($h/2$), ali ne manja od 5,0 m.

k. Najmanja udaljenost građevine ugostiteljsko-turističke namjene od ruba čestice ne može biti manja od polovice zabatne visine građevine, ali ne manja od 5 metra.

l. Kod izgradnje građevine poslovne namjene na zasebnoj čestici, najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne čestice mora iznositi minimalno polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice niskih građevina iznose: 0,3 kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 0,35 kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 0,45 kod izgradnje ugrađenih zgrada. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice niskih građevina iznose: 0,5 kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 0,6 kod izgradnje poluugrađenih građevina i 0,7 kod izgradnje ugrađenih građevina.

b. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice srednjih građevina iznose: 0,3 kod izgradnje slobodnostojećih zgrada, 0,35 kod izgradnje poluugrađenih zgrada i 0,45 kod izgradnje ugrađenih zgrada. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice srednjih građevina iznose: 0,4 kod izgradnje slobodnostojećih građevina, 0,45 kod izgradnje poluugrađenih građevina i 0,5 kod izgradnje ugrađenih građevina.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju višestambenih zgrada iznosi: 0,3 za slobodnostojeće, 0,4 za poluugrađene te 0,5 za ugrađeni način gradnje.

d. U slučajevima postojeće višestambene izgradnje kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade ne primjenjuju se uvjeti za maksimalnu izgrađenost čestice.

e. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica za gradnju građevine javne i društvene namjene iznosi 0,4. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, dozvoljena su odstupanja od propisanog koeficijenata izgrađenosti.

f. U slučaju izgradnje sportskog centra, najveći koeficijent izgrađenosti čestice (kig) iznosi 0,4.

g. Kod izgradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) građevne čestice iznosi 0,4.

h. Minimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene iznosi 0,1, dok maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,45.

5. iskoristivost građevne čestice

a. U slučaju izgradnje višestambene zgrade s najviše 8 samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman) koja se gradi na čestici površine od 800 do 1000 m², koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) ograničava se na najviše 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina niskih i srednjih građevina iznosi najviše 600 m². U tu površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.

b. Građevinska (bruto) površina predškolske ustanove mora imati najmanje 3 m²/djetetu, a građevinska (bruto) površina škole mora imati najmanje 5m²/učeniku u jednoj smjeni.

7. visina i broj etaža građevine

a. Niska građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, može biti maksimalne katnosti Po/S+P+1+Pk (prizemlje i kat, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), te može imati maksimalnu visinu pročelja 8,0 m. Iznimno, na kosim terenima, maksimalna visina pročelja građevine može iznositi 9,0 m.

b. Srednja građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene može biti maksimalne katnosti Po/S+P+2+Pk (prizemlje i dva kata, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), te može imati maksimalnu visinu pročelja 10,0 m.

c. Najveća dozvoljena etažnost višestambene zgrade iznosi Po/S+P+2+Pk (prizemlje i dvije nadzemne etaže, s mogućnošću izgradnje podruma ili suterana i stambenog potkrovlja). Najveća dozvoljena visina pročelja iznosi 12,0 m.

d. Najveća dozvoljena etažnost građevina javne i društvene namjene je Po+P+2+Pk. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m. Iznimno, visina vjerskih građevina i građevina vatrogasnih domova može biti i veća. Najveća visina u naseljima ili dijelovima naselja u kojima su utvrđene zone zaštite kulturnih dobara definiraju se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

e. U slučaju izgradnje sportskog centra, najveća dozvoljena etažna visina sportsko-rekreacijskih i pratećih ugostiteljskih građevina može iznositi dvije nadzemne etaže (Po+P+1). Visina sportske dvorane ili stadiona može biti do 12,0 m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.) i uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste sporta. Najveća dozvoljena etažna visina ostalih pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+P).

f. Najveća dozvoljena etažnost građevine ugostiteljsko-turističke namjene je prizemlje, dvije etaže i potkrovlje (P+2+Pk). Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m.

g. Najveća dozvoljena etažnost građevina poslovne namjene je Po+(S)+P+2. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m.

h. Na branjenom poplavnom području potrebno je izbjegavati gradnju podrumskih etaža u kojima bi se smještale garaže, vrijedne instalacije ili oprema na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke

Neretve, odnosno u razdoblje kad se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda. U slučaju da se inzistira na podzemnim etažama kod objekata, projektnim rješenjem je potrebno predvidjeti zaštitu istih.

i. Na nebranjenom području desne obale, osim izbjegavanja podzemnih etaža, potrebno je predvidjeti odgovarajuće izdizanje novih objekata iznad postojećeg terena. Nakon izgradnje sustava obrane od poplava, ovo će područje za povratni period od 20 do 33 godine i dalje biti potencijalno izloženo plavljenju, te se preporučuje izdizanje objekata iznad kote 2,20 m n. m, koja se očekuje kod upuštanja poplavnih voda u ovo područje. Za važnije javne objekte (škole, bolnice i sl.) te gospodarske i infrastrukturne objekte koje poplavne vode ne bi smjeli ugroziti predlaže se i značajnije izdizanje iznad 2,20 m n. m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. U naseljima u kojima je definirana cjelina oblikovnog izraza (naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline) svaki zahvat u prostoru mora polaziti od te činjenice kreativno se uklapajući i zaokružujući postojeće vrijednosti. Pri tome se mora poći od činjenice da je postojeći oblikovni izraz neizbježno imao svoje povijesne stupnjeve razvoja bilo invencijom autora i promjenom funkcionalne osnove, bilo tehničkim mogućnostima civilizacijskog razvojnog procesa, pa se njegova suvremena realizacija ne bi smjela svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak i potencijal autora, uz suglasnost nadležnih konzervatorskih službi.

b. U urbanim i ruralnim područjima u kojima je prisutno miješanje bilo povijesnih, bilo regionalnih izraza arhitektonski zahvati u prostoru moraju krenuti od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

c. U prirodnom okolišu - u kojem još nisu izvedeni graditeljski zahvati – arhitektonski zahvat može, ovisno o lokalitetu, krenuti od suvremene eksplikacije regionalnog ili od općeg suvremenog arhitektonskog izraza, poštujući i nadopunjujući njegove ambijentalne vrijednosti.

d. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentu, vodeći računa o krajobrazu i o načinu građenja naselja.

e. Ukoliko je polazište oblikovanja tradicionalno graditeljstvo, građevine treba graditi prema uvjetima navedenima u ovoj podtočki. Tradicijsko graditeljstvo je prvenstveno graditeljstvo čistih geometrijskih tijela. Tlocrti kuća trebaju biti pravokutnog oblika (ne kvadratičnog). Elementi kompozicije koji izlaze van ravnine pročelja treba rješavati kao dodatke na čistu plohu pročelja (balkoni) pri čemu kuća ne smije izgubiti osobine čistog i zatvorenog geometrijskog tijela. Pri oblikovanju uličnih poteza sljeme građevine u pravilu mora pratiti pružanje ulice. Na kosim terenima sljeme mora pratiti slojnice. Krovišta su u pravilu kosa, dvostrešna, nagiba između 20° i 35°. Krovište ne smije imati strehu, a vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od ruba fasade građevine. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dozvoljeni vertikalni skokovi u krovnim ploham. Građevine koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene moraju s moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu, usklađenu visinom, oblikovanjem, otvorima, balkonskim ogradama i drugim elementima. Obrada pročelja prema ulici može se izvesti u kamenu ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama. Ostale fasadne površine mogu biti izvedene u kamenu ili žbukane i njihove međusobne kombinacije. Potrebno je koristiti tradicionalne načine obrade kamena, bez isticanja fuga u drugoj (tamnijoj) boji. Oblaganje i gradnja kamenom izvodi se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamena. Ne smije se radi imitacije kamena, oblijepiti fasada pločama od škriljaca. Nisu dozvoljene završne obrade kamena tipa bunje (bunjice). Ako se pojedina pročelja oblažu kamenom, oblaganjem trebaju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Ako se pojedina pročelja oblažu kamenom, oblaganjem trebaju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Otvori (vrata i prozori) trebaju biti u klasičnom dalmatinskom omjeru pri čemu je visina otvora veća od širine. Vanjska stubišta dozvoljena su za pristup do prve etaže građevine. Ne dozvoljava se gradnja vanjskih stubišta za pristup do ostalih katova

ghrađevine (II. kat, potkrovlje), osim iznimno kada je to uvjetovano padom terena. Nad dvorištima i terasama dozvoljava se odrina (pergola), a iznimno se nad nenatkrivenim terasama i balkonima dozvoljava platnena tenda.

f. Sukladno članku 201g. Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije u sklopu projekta CO-EVOLVE izrađene su "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve". U sklopu istog projekta izrađen je i popularni priručnik "Revitalizacija ruralnih naselja doline Neretve" koji je grafičkim jezikom prikazao sve specifičnosti tradicijske gradnje u prostoru doline Neretve, s primjerima dobre i loše prakse. Prikazani su i primjeri kako se uz oblikovanje koje poštuje ili je inspirirano graditeljskom tradicijom može uspješno intervenirati u okruženju vrijednih krajolika i ujedno riješiti zahtjeve suvremenih programa gradnje. Navedene smjernice su polazište za gradnju u tradicijskim ruralnim krajolicima doline Neretve. Izvod iz smjernica za područje Grada Metkovića nalazi se u obrazloženju ovoga plana. Integralne smjernice dostupne su na mrežnim stranicama Grada Metkovića te na mrežnim stranicama Zavoda za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije.

g. Krovista treba u pravilu planirati kao kosa (preporučljivo dvovodna, a samo iznimno viševodna), tradicionalnog nagiba (20° - 35°). Za pokrov se preporuča ravni crveni crijep ili kupa kanalice. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine. U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena. Ukoliko se koriste drugi (suvremeni) materijali pokrova oni svojom strukturom i koloritom moraju biti usklađeni s okolnom izgradnjom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova. Ravni krovovi i krovovi drugačijeg oblika od tradicionalnog (bačvasti i sl.) dozvoljeni su samo ako proizlaze iz primijenjenog suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja, ali nisu dozvoljeni u dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline.

h. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe. U dijelovima naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

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

j. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanji ozelenjeni prirodni teren čestice za nisku i srednju građevinu 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.

b. Najmanje 20% čestice višestambene zgrade mora biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno. (Travne rešetke na parkirališnim površinama ne računaju se kao zelene površine.). U slučajevima postojeće višestambene izgradnje kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade ne primjenjuju se uvjeti za minimalnu ozelenjenost građevne čestice.

c. Kod izgradnje doma socijalne skrbi, po jednom korisniku treba osigurati najmanje 20 m² neizgrađenog zemljišta građevne čestice, a od toga 5 m² zelene površine.

d. U slučaju izgradnje sportskog centra, građevnu česticu treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici i sadnju visokih stabala na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Detaljan raspored visokog zelenila i većeg grmlja treba odrediti idejnim projektom sportskog centra. Obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila. Najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.

e. Najmanje 20% površine građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene treba biti uređeno kao parkovno zelenilo.

f. Minimalno 20% građevne čestice za gradnju građevine poslovne namjene treba biti uređeno kao parkovno zelenilo (u što se ne uračunavaju travne rešetke postavljene na parkirnim i drugim manipulativnim površinama). Na česticama za gradnju građevine poslovne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5 m.

g. 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.

h. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo.

i. Izgradnja ograde i potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova. Osnovni materijal je kamen, a mogu biti od zelenila (živice raznog oblika) i metalne. Maksimalna visina ograde od čvrstog, netransparentnog materijala je 1 m u odnosu na višu kotu terena. Također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 1,8 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona. Potporni zidovi (podzidi) viši od 2 m moraju se izvesti kaskadno s ozelenjenim terasama. Osnovni materijal je kamen.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati kolni pristup na prometnu površinu koji mora biti osiguran na jedan od načina navedenih u podtočkama koje slijede.

b. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s postojeće prometne površine koja svojom širinom i tehničkim karakteristikama udovoljava uvjetima ovoga Plana, neovisno o tome je li ucrtana u grafičkom dijelu Plana. U slučaju da se radi o postojećoj prometnoj površini manje širine od one propisane Planom, koja se zbog imovinsko-pravnih odnosa, reljefnih karakteristika i postojeće izgradnje ne može proširiti, dozvoljava se priključenje niskih i srednjih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene na takvu prometnu površinu s njenom postojećom širinom, uz posebne uvjete nadležnog tijela.

c. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s javne prometnice planirane ovim Planom koja u trenutku izdavanja akta za građenje zgrade još nije u potpunosti izgrađena pod uvjetom da je za prometnicu ishoden akt o građenju s osnovnom infrastrukturom i da su izvedeni barem zemljani radovi.

d. Pristup građevne čestice na prometnu površinu može se ostvariti s prometnice koju planira izgraditi investitor ili više njih, čijem zemljištu ili građevini služi prometnica, ako za to imaju suglasnost Grada Metkovića; takva prometnica mora imati širinu najmanje 5,5 m, 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 biti izvedeni barem zemljani radovi za izgradnju prometnice.

e. Pristup građevne čestice niske i srednje građevine na prometnu površinu može se ostvariti s prometnice koja nije planirana Planom, dužine najviše 150 m, uz uvjet da se osigura koridor te prometnice najmanje širine 5,5 m. U slučaju da se na tu prometnicu spaja do 3 građevine, kolna površina unutar koridora mora biti najmanje širine 3,5 m, a ako se na nju spaja više od 3 građevine, kolna površina mora biti najmanje širine 5,5 m.

f. Iznimno za jednu nisku i srednju građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene dozvoljava se prometni pristup riješiti s površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice pri čemu širina takvog pristupa ne može biti manja od

3,5 m za nove niske građevine, 5,5 m za nove srednje građevine, a duljina ovakvog pristupa može biti najviše 50 m.

g. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m. Izgradnja predškolskih, školskih i vjerskih sadržaja dozvoljena je samo uz prometnice koje u zoni predmetne građevine uz kolnik imaju i pločnik minimalne širine 1,6 m.

h. Građevne čestice građevina ugostiteljsko-turističke namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,0 metara te osiguranu mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje. Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici.

i. Građevne čestice za gradnju građevina poslovne namjene moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m.

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

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

l. Najmanja širina kolnog ili pješačkog priključka na prometnu površinu iznosi 3 m u izgrađenom građevinskog području naselja. Najveća širina kolnog priključka za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene na prometnu površinu 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 čestici pristupa direktno s prometne površine.

m. U pogledu uvjeta za prometni pristup i rješenje parkirališnih potreba višestambenih građevina primjenjuju se uvjeti za izgradnju niskih i srednjih 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.

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

o. Ostali uvjeti gradnje i uređenja prometnih površina te način zadovoljavanja parkirališnih potreba, propisani su u poglavlju 2.1. Prometni sustav.

p. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu su obrađeni u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina provodi se u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim točkama ovog stavka.

b. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih niskih i srednjih građevina koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama po pitanju oblika i veličine građevne čestice, smještaja jedne ili više građevina na građevnoj čestici, izgrađenosti građevne čestice i visine i broja etaža građevine, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

c. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada, koje su građene na česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnih točaka ovoga stavka. Koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te propisane udaljenosti od međa građevne čestice i regulacijskog pravca 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.

d. Za postojeće višestambene zgrade kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade te za postojeće višestambene zgrade u ostalim naseljima (osim središnjeg naselja Metković), omogućuju 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 i dogradnja krovne kućice potrebne za smještaj strojarne dizala u slučaju ugradnje dizala.

e. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

f. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina sportsko-rekreacijske namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.

g. Rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta propisanih u prethodnim točkama, moguća je na način da se rekonstrukcijom dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Iznimno, omogućeni su zahvati rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene kojima se bitno poboljšava osnovna namjena građevine kao što su: energetska učinkovitost, parkirališno/garažna mjesta, kategorizacija i sl. u kojem slučaju je moguće odstupiti od uvjeta gradnje koji se odnose na gradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene uz zadržavanje postojeće ili propisane visine i katnosti građevine. Odredbe ovog stavka ne mogu se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u ugostiteljsko-turističku).

h. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u poslovnu).

i. U rekonstrukciji i nadogradnji višestambenih zgrada, građevina stambeno-poslovne namjene površine veće od 400m² te kapitalnih objekata javne i poslovne namjene potrebno je uključiti Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, a u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Grada.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. 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.).

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

c. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijske linije je 5 m. Iznimno, kad se garaža zbog nagiba terena gradi kao poluukopana i kao dio podzida čestice ona može biti na regulacijskoj liniji.

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

e. 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.

f. Najmanja udaljenost otvorenog bazena i bazenske tehnike od ruba čestice iznosi 1 m. Iznimno, otvorene bazene je moguće smjestiti uz rub građevne čestice pod uvjetom da je susjedna čestica negradiva.

g. Gradnja bazena nije moguća unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i u sklopu pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine

ne odredi drugačije.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene moraju biti minimalne površine 1000 m². Iznimno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard. Najmanja površina građevne čestice za predškolske ustanove mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine 10-20 m² po djetetu. Najmanja površina građevne čestice za škole mora zadovoljiti kriterije iz važećih Normativa dimenzioniranja prostora osnovnih škola u Republici Hrvatskoj.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površini javne i društvene namjene (D) u naselju Vid, na kojoj se nalazi postojeća Župna crkva Gospe Snježne i trg sa spomenikom knezu Domagoju, nalazi se i postojeća (zatečena) vodosprema vodoopskrbnog sustava. Ostali dio površine namijenjen je uređenju arheološkog parka, prezentaciji arheoloških nalaza te izgradnji Lapidarija arheološkog muzeja. Moguće je parkovno uređenje javnih površina s uređenjem vidikovaca. Moguća je izgradnja i sadržaja vezanih za arheološko nalazište u Vidu i sadržaja nesmještajne turističke infrastrukture (turistički informativni centar, istraživački centar, kulturni centar, prostori za predavanje, radionice i sl.).

b. Na površini javne i društvene namjene (D) u naselju Metković preko puta Kule (Norinske), planira se izgradnja Muzeja neretvanske lađe. Za predmetnu poslovno-turističko-sportsku građevinu treba ishoditi suglasnost Hrvatskih voda.

c. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) u naselju Metković planira se izgradnja škole.

d. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8), unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, nalaze se postojeće građevine vjerske namjene (Crkva sv. Vida u Vidu, Crkva sv. Ante u Dubravici).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora iznositi minimalno polovicu visine građevine, ali ne manje od 4 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina predškolske ustanove mora imati najmanje 3 m²/djetetu, a građevinska (bruto) površina škole mora imati najmanje 5m²/učeniku u jednoj smjeni.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena etažnost građevina javne i društvene namjene je Po+P+2+Pk.

b. Visina pročelja građevine ne može biti veća od 12 m. Iznimno, visina vjerskih građevina i građevina vatrogasnih domova može biti i veća. Najveće visine građevina u naseljima ili dijelovima naselja u kojima su utvrđene zone zaštite kulturnih dobara definiraju se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

c. Na branjenom poplavnom području potrebno je izbjegavati gradnju podrumskih etaža u kojima bi se smještale garaže, vrijedne instalacije ili oprema na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve, odnosno u razdoblje kad se branjeno područje otežano drenira od površinskih i

- podzemnih voda. U slučaju da se inzistira na podzemnim etažama kod objekata, projektnim rješenjem je potrebno predvidjeti zaštitu istih.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Kod izgradnje doma socijalne skrbi, po jednom korisniku treba osigurati najmanje 20 m² neizgrađenog zemljišta građevne čestice, a od toga 5 m² zelene površine.
 - b. Tereni oko građevina, potporni zidovi i terase moraju se uređivati i graditi tako da se ne narušava izgled naselja i ne mijenja prirodno, otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m. Izgradnja predškolskih i vjerskih sadržaja dozvoljena je samo uz prometnice koje u zoni predmetne građevine uz kolnik imaju i pločnik minimalne širine 1,6 m.
 - b. Iznimno od prethodne podtočke, građevna čestica na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) može se priključiti na postojeću prometnicu bez obzira na njenu širinu.
 - c. 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 čestici pristupa direktno s prometne površine.
 - d. Ostali uvjeti gradnje i uređenja prometnih površina te način zadovoljavanja parkirališnih potreba, propisani su u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
 - e. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu su obrađeni u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.
 - b. U rekonstrukciji i nadogradnji kapitalnih objekata javne namjene (D-javna i društvena namjena) potrebno je uključiti Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, a u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Grada.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevne čestice moraju biti minimalne površine 800 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zona "Unka-Razvitak hladnjača" je novi poslovni centar na desnoj obali Neretve, koji zahtijeva sustavno rješenje komunalne i prometne infrastrukture i preoblikovanje i

prenamjenu uz dovršenje poslovnim sadržajima u cilju povećanja urbaniteta ovog područja. U navedenoj zoni planira se izgradnja reciklažnog dvorišta.

b. U naselju Metković na predjelu Bočina planirana je nova površina proizvodne namjene za izgradnju Poljoprivrednog centra. Poljoprivredni centar planiran je prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije kao centar za opsluživanje poljoprivrednih obiteljskih gospodarstava u najbližoj okolini zajedničkim servisima ili djelatnostima (servisi za poljoprivrednu mehanizaciju, poljoprivredne i veterinarske apoteke, sjedišta poljoprivredne savjetodavne službe, veterinarske službe, laboratoriji za analize pojedinih proizvoda, otkupne stanice, hladnjače, sortirnice voća i povrća, pakirnice, objekti za preradu i doradu poljoprivrednih proizvoda) ovisno o količini i kakvoći proizvodnje.

c. Površina gospodarske namjene (I1) Opuzenka (zona Metković-Vid), smještena je istočno i zapadno od prometnice Metković-Vid, te obuhvaća zonu skladišta "Opuzenka". Na predmetnoj površini moguća je gradnja suvremene skladišne zone u funkciji pograničnog prometa, kamionski terminal i sl.

d. Poslovna zona Metković-Vid (Opuzenka) i poslovna zona Dubravica su Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije određene kao zone gospodarske namjene K - pretežito poslovne, što je ovim Planom određeno u dodatnom nazivu teme (DNT) površina predmetnih poslovnih zona.

e. Preostale površine gospodarske namjene pretežno su izgrađene, ali neke su neadekvatno komunalno opremljene te zahtijevaju preoblikovanje, uređenje i dovršenje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne čestice mora iznositi minimalno polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Minimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za iznosi 0,1, dok maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena etažnost građevina je $Po+(S)+P+2$.

b. Visina građevine se ne određuje.

c. Na branjenom poplavnom području potrebno je izbjegavati gradnju podrumskih etaža u kojima bi se smještale garaže, vrijedne instalacije ili oprema na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve, odnosno u razdoblje kad se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda. U slučaju da se inzistira na podzemnim etažama kod objekata, projektnim rješenjem je potrebno predvidjeti zaštitu istih.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalno 20% građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo (u što se ne uračunavaju travne rešetke postavljene na parkirnim i drugim manipulativnim površinama). Na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5 m.

b. Tereni oko građevina, potporni zidovi i terase moraju se uređivati i graditi tako da se ne narušava izgled naselja i ne mijenja prirodno, otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5 m.
 - b. Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici.
 - c. Ostali uvjeti gradnje i uređenja prometnih površina te način zadovoljavanja parkirališnih potreba, propisani su u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
 - d. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu su obrađeni u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u poslovnu).
 - b. U rekonstrukciji i nadogradnji kapitalnih objekata javne namjene (I-proizvodna namjena) potrebno je uključiti Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, a u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Grada.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na predmetnoj površini planira se gradnja kompostane koja bi po svom karakteru bila namijenjena obradi biološkog otpada i zelenila sa ciljem dobivanja korisnog humusa (biokompostana).
 - b. Na predmetnoj površini dozvoljeno je graditi i građevine za smještaj nezbrinutih životinja. Za gradnju tih građevina primjenjuju se uvjeti za gradnju građevina poslovne namjene unutar pravila provedbe određenog oznakom S5a.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće ugostiteljske građevine, igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)
 - b. Najmanja veličina građevne čestice za površine Velika Bočina i Slatine unutar građevinskog područja naselja Metković, na kojima se može graditi sportska dvorana, iznosi 2000 m².
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Prateće i pomoćne građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon što su uređeni osnovni sportski tereni. Ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prateći sadržaji - garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji i sl.) iznosi najviše 5% površine čestice.
 - b. Na površini sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) "Veslački klub" zadržava se postojeća građevina veslačkog kluba uz mogućnost rekonstrukcije.
 - c. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) u naselju Metković – Velika Bočina i Slatine – omogućena je gradnja zatvorenih sportskih građevina (sportske dvorane i bazeni) s mogućnošću gradnje pratećih ugostiteljskih sadržaja.
 - d. Površina sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) u naselju Metković "Potkraj" nalazi se pored centra hitnih službi (dobrovoljno vatrogasno društvo, Hrvatska gorska služba spašavanja) te je na njoj planirano uređenje poligona za uvježbavanje.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine ($h/2$), ali ne manja od 5,0 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za površine Velika Bočina i Slatine unutar građevinskog područja naselja Metković iznosi 0,35.
- 5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena etažna visina sportsko-rekreacijskih i pratećih ugostiteljskih građevina može iznositi dvije nadzemne etaže (Po+P+1) a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.) i uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste sporta. Visina sportske dvorane ili stadiona može biti do 12,0 m. Osim pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji i sl.), najveća dozvoljena etažna visina pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+P).
 - b. Na branjenom poplavnom području potrebno je izbjegavati gradnju podrumskih etaža u kojima bi se smještale garaže, vrijedne instalacije ili oprema na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve, odnosno u razdoblje kad se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda. U slučaju da se inzistira na podzemnim etažama kod objekata, projektnim rješenjem je potrebno predvidjeti zaštitu istih.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Za zone sportsko-rekreacijske namjene preporuča se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja po posebnom projektnom zadatku.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevnu česticu treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici i sadnju visokih stabala na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Detaljan raspored visokog zelenila i većeg grmlja treba odrediti idejnim projektom sportskog centra. Obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila.
 - b. Najmanje 30% površine građevne čestice za površine Velika Bočina i Slatine unutar građevinskog područja naselja Metković mora biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno.
 - c. Omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
 - d. Tereni oko građevina, potporni zidovi i terase moraju se uređivati i graditi tako da se ne narušava izgled naselja i ne mijenja prirodno, otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. 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 čestici pristupa direktno s prometne površine.
 - b. Zona mora imati osiguran priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu, a odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
 - c. Ostali uvjeti gradnje i uređenja prometnih površina te način zadovoljavanja parkirališnih potreba, propisani su u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
 - d. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu su obrađeni u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.
 - b. U rekonstrukciji i nadogradnji kapitalnih objekata javne namjene potrebno je uključiti Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, a u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Grada.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće ugostiteljske građevine, igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površine sportsko-rekreacijske namjene unutar izdvojenih građevinskog područja izvan naselja namijenjene su uređenju sportsko-rekreacijskih površina (otvorenih igrališta, pratećih rekreacijskih sadržaja, šetnica, parkova, igrališta, s mogućnošću gradnje pratećih ugostiteljskih sadržaja.
 - b. Prateće i pomoćne građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon što su uređeni osnovni sportski tereni. Ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prateći sadržaji - garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji i sl.) iznosi najviše 5% površine čestice.
 - c. Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja građevina osnovne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m. Najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine ($h/2$), ali ne manja od 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) pojedine građevne čestice iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) pojedine građevne čestice iznosi 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena etažna visina pratećih ugostiteljskih građevina može iznositi dvije nadzemne etaže ($Po+P+1$). Osim pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji i sl.), najveća dozvoljena etažna visina pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu ($Po+P$).
 - b. Na branjenom poplavnom području potrebno je izbjegavati gradnju podrumskih etaža u kojima bi se smještale garaže, vrijedne instalacije ili oprema na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve, odnosno u razdoblje kad se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda. U slučaju da se inzistira na podzemnim etažama kod objekata, projektnim rješenjem je potrebno predvidjeti zaštitu istih.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sportske građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni, smještajni i sl.) položajem i veličinom moraju biti u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - b. Tereni oko građevina, potporni zidovi i terase moraju se uređivati i graditi tako da se ne narušava izgled naselja i ne mijenja prirodno, otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. 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 čestici pristupa direktno s prometne površine.
 - b. Zona mora imati osiguran priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu, a odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
 - c. Ostali uvjeti gradnje i uređenja prometnih površina te način zadovoljavanja parkirališnih potreba, propisani su u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
 - d. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu su obrađeni u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina koje ne udovoljavaju uvjetima navedenim u prethodnim točkama, ali isti se ne smiju pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu.
 - b. U rekonstrukciji i nadogradnji kapitalnih objekata javne namjene potrebno je uključiti Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, a u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Grada.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: GO

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na predmetnoj površini nalazi se postojeće odlagalište otpada i buduća pretovarna stanica Dubravica.
 - b. U skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije na odlagalištu Dubravica predviđene su pretovarna stanica, građevina za obradu građevinskog otpada, reciklažni centar / dvorište, sortirnica, odlagalište (skladište) izdvojeno skupljenih vrsta otpada do otpreme te ploha za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest.

- c. U skladu sa predviđenim sadržajima na odlagalištu otpada "Dubravica", predlaže se proširenje postojeće deponije. Razrađeno je nekoliko varijanti, koje je potrebno analizirati s obzirom na ekološke, funkcionalne i imovinsko-pravne aspekte.
 - d. Na prostoru reciklažnog dvorišta mora se osigurati javno dostupna prihvatna zona, zona obrade građevnog otpada te zona skladištenja i otpreme recikliranog agregata.
 - e. Na odlagališnom polju za otpad koji sadrži azbest se ne smiju izvoditi nikakve aktivnosti koje bi mogle uzrokovati oslobađanje azbestnih vlakana u okoliš (bacanje, struganje, bušenje, razbijanje, lomljenje ili bilo kakvo drugo obrađivanje proizvoda).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije je 10 m.
 - b. Građevine moraju od međe čestice biti udaljene minimalno polovicu svoje visine ($h/2$, pri čemu h označava visinu građevine u metrima), ali ne manje od 5 m.
 - c. Portirnice, vage i druge građevine i sklopovi koje po svojoj funkciji moraju biti na ulazu mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od ruba čestice ali ne manje od 1 m.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena visina građevina iznosi 12 m, a iznimno dio građevine (do najviše 15% ukupne tlocrtno površine) može biti i viši ukoliko to zahtijeva tehnološki proces.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sve korisne plohe reciklažnog dvorišta moraju biti izvedene kao vodonepropusne i otporne na djelovanje uskladištenog otpada.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica mora biti ograđena ogradom najviše visine 3 m koja mora biti u kombinaciji providne ograde i živice kojom se može oblikovati kontinuirana zelena ograda.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Potrebno je poštivati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisane zakonskim propisima.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Prometna površina s koje se pristupa do građevina mora imati najmanju širinu 5,5 m, a rješenjem uređenja čestice mora se osigurati dostupnost i manevriranje teretnih vozila.
 - b. Sustav odvodnje mora biti tako riješen da se spriječi zagađenje okoliša, te je potrebno predvidjeti odgovarajući predtretman prije ispuštanja u javni sustav odvodnje kako bi se osiguralo da granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze granične vrijednosti određene posebnim propisima.
 - c. Ostali uvjeti gradnje i uređenja prometnih površina te način zadovoljavanja parkirališnih potreba, propisani su u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
 - d. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na drugu infrastrukturu su obrađeni u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najveće groblje unutar obuhvata Plana je gradsko groblje sv. Ivana Nepomuka na lokaciji Predolac koje prioriteto treba proširiti u okviru predviđenog obuhvata i opremiti potrebnim sadržajima.
 - b. Ostala groblja moguće je širiti prema posebnim propisima i lokalnim prilikama.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1. Prometni sustav.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina zone utvrđena je prema postojećem korištenju, sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na navedenom lokalitetu nalazi se postojeća asfaltna baza.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IGP

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

1.3.2.1. Opće smjernice

Članak 24.

(1) Strategijom i Programom prostornog uređenja RH te Prostornim planom uređenja Dubrovačko neretvanske županije, Delta Neretve predlaže se zaštititi u kategoriji parka prirode. Smjernice i mjere uređenja i zaštite prostora u skladu sa ciljevima prostornog uređenja i posebnim obilježjima područja propisuju se Državnim planom prostornog razvoja.

(2) PPU-om Grada Metkovića predviđena je izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:

- UPU dijela naselja Vid
- UPU Vilinovac
- UPU Put Narone
- UPU Desna obala
- UPU Desna obala - Neretva 2
- UPU Pržine 2
- UPU Dučinovci
- UPU Slatine
- UPU poslovne zone Meteriz
- UPU Sportsko-rekreacijske zone Dubravica

(3) Obuhvati prostornih planova užih područja predviđenih za izradu prikazani su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

Članak 25.

(1) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenta od obuhvata određenog ovim Planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim planom.

(2) Sukladno zakonskim propisima akte za gradnju u neuređenim dijelovima građevinskog područja moguće je ishoditi tek po donošenju urbanističkih planova uređenja.

(3) U skladu sa posebnim propisima, za gradnju na posebno osjetljivim područjima i zahvatima koji mogu imati utjecaj na okoliš, predviđeno je provođenje procjene utjecaja na okoliš, ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš (ukoliko je potrebno), ali i ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

(4) Urbanističkim je planom uređenja moguće u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja omogućiti i veća odstupanja od 5% od propisanih urbanističkih elemenata koje čestica u građevinskom području naselja mora zadovoljavati kako bi na njoj bila moguća izgradnja. Navedeno je moguće samo u slučajevima kada se radi o izgrađenim predjelima, mora biti navedeno kao iznimka koja proizlazi iz zatečenog stanja te posebno obrazloženo.

1.3.2.2. Smjernice za izradu UPU dijela naselja Vid

Članak 26.

(1) UPU dijela naselja Vid obuhvaća neuređene dijelove građevinskog područja naselja Vid.

(2) Kao smjernice za izradu UPU dijela naselja Vid koriste se pravila provedbe za površine označene S5b, osim ako ovim Planom nije drugačije određeno.

(3) Preporuka je da se Odlukom o izradi, obuhvat UPU-a proširi na cijelo građevinsko područje naselja Vid koje obuhvaća i izgrađenu strukturu povijesnog naselja Vid. U tom slučaju UPU bi obuhvaćao i područje zaštićene arheološke zone i kulturno-povijesne cjeline Narona-Vid (Zona A, Zona B). Za zaštićenu povijesnu cjelinu i arheološku zonu obavezna je izrada konzervatorske podloge, a konzervatorske smjernice potrebno je ugraditi u plan. Posebnu pozornost treba posvetiti afirmaciji osnovnih elemenata identiteta naselja (arheološka zona, muzej, muzej na otvorenom, arheološki park, vizurne točke) kao i razvoju javnih i društvenih sadržaja naselja te posjetiteljsko-turističke infrastrukture (prezentacija i rekonstrukcija arheoloških nalaza u skladu s konzervatorskim smjernicama, turističko- informativni centar, prostor za skupove i radionice i sl.).

(4) Planom je potrebno propisati uvjete za oblikovanje novih predjela za gradnju. Urbanistički ustroj i arhitektonski izraz moraju u obzir uzeti kontekst u kojemu nastaju, a posebna pažnja mora biti posvećena uklapanju u ambijentalne i krajobrazne specifičnosti predmetnog područja. U novim predjelima za gradnju moguće su suvremene eksplikacije regionalnog ili upotreba suvremenog arhitektonskog izraza.

(5) U naselju je moguće planirati i turističke – smještajne kapacitete u građevinskom području naselja. Posebnu pozornost treba posvetiti prometnom rješenju – kolnim pristupima i parkiralištima te mreži pješačkih staza. UPU-om treba očuvati i afirmirati arheološko nalazište, zaštititi karakteristične vizure na naselje te afirmirati izražene vizurne točke otkuda se može sagledavati širi krajolik doline Neretve.

1.3.2.3. Smjernice za izradu UPU Vilinovac

Članak 27.

(1) UPU Vilinovac obuhvaća urbano nekonsolidirano područje sjevernoistočnog 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 osmisлити 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).

(2) Kao smjernice za izradu UPU Vilinovac koriste se pravila provedbe za površine označene M4a, osim ako ovim Planom nije drugačije određeno.

(3) Na prostorima unutar urbanog područja Metkovića, gradnja građevina javne i društvene namjene prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, te se oblik i veličina građevne čestice za ove sadržaje, u pravilu određuje detaljnijim planom. Preporučeni maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti i veći u skladu s lokalnim uvjetima kao što su uglovne građevine, zamjena postojećih neuvjetnih građevina i sl.. Kod određivanja maksimalne visine pročelja građevine, treba voditi računa o lokalnim uvjetima kao što su, između ostalog, izgrađenost i mjerilo šire lokacije te značaj i namjena građevine. Kao stimulativna mjera preporuča se omogućiti veći intenzitet izgradnje, bilo povećanim koeficijentom izgrađenosti, bilo većom visinom građevine. U oblikovanju građevine treba voditi računa o gradskom karakteru ovih zona, te je potrebna veća sloboda u formi i izboru materijala za gradnju.

(4) Temeljem analize lokalnih uvjeta urbanističkim planom uređenja moguće je dozvoliti i veće koeficijente izgrađenosti građevne čestice za izgradnju višestambenih zgrada.

1.3.2.4. Smjernice za izradu UPU Put Narone

Članak 28.

(1) UPU Put Narone obuhvaća neuređene dijelove građevinskog područja u sjevernom dijelu naselja Metković, istočno i zapadno od ulice Put Narone. UPU-om je potrebno riješiti povezivanje na postojeću prometnu i komunalnu infrastrukturu kako bi se omogućila gradnja na danas neuređenim dijelovima građevinskog područja naselja. Zbog blizine gospodarske zone predlaže se omogućiti izgradnju mješovitih, stambeno-poslovnih sadržaja. Posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju uličnog poteza duž ulice Put Narone. Predlaže se propisati takve planske mjere koje će omogućiti formiranje skladnog uličnog poteza koji neće slijediti postojeću parcelaciju već će omogućiti formiranje građevinskog pravca paralelnog s osi ulice.

(2) Kao smjernice za izradu UPU Put Narone koriste se pravila provedbe za površine označene S5c, osim ako ovim Planom nije drugačije određeno.

(3) Na prostorima unutar urbanog područja Metkovića, gradnja građevina javne i društvene namjene prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, te se oblik i veličina građevne čestice za ove sadržaje, u pravilu određuje detaljnijim planom. Preporučeni maksimalni koeficijent izgrađenosti

može biti i veći u skladu s lokalnim uvjetima kao što su uglovne građevine, zamjena postojećih neuvjetnih građevina i sl. Kod određivanja maksimalne visine pročelja građevine, treba voditi računa o lokalnim uvjetima kao što su, između ostalog, izgrađenost i mjerilo šire lokacije te značaj i namjena građevine. Kao stimulativna mjera preporuča se omogućiti veći intenzitet izgradnje, bilo povećanim koeficijentom izgrađenosti, bilo većom visinom građevine. U oblikovanju građevine treba voditi računa o gradskom karakteru ovih zona, te je potrebna veća sloboda u formi i izboru materijala za gradnju.

1.3.2.5. Smjernice za izradu UPU Desna obala i UPU Desna obala - Neretva 2

Članak 29.

(1) UPU Desna obala obuhvaća urbano nekonsolidirano područje na desnoj obali Neretve koje karakteriziraju fragmentirani urbani potezi i prostori koji uključuju postojeće javne sadržaje te kvalitetno oblikovane ulične poteze koji međutim nisu povezani u prepoznatljivu urbanu strukturu niti je formiran poseban urbani identitet područja. U međuprostorima su ostali relativno veliki prostori neizgrađenog, neuređeneog i komunalno neopremljenog zemljišta, a problematične su i prometne veze prema rubnim predjelima. Poseban problem predstavlja nedostatak kontakta urbanog područja s obalama Neretve jer je izgrađeno područje od rijeke odvojeno prometnim infrastrukturnim sustavima (cesta, željeznička pruga) kao i lučkim područjem.

(2) Kao smjernice za izradu UPU Desna obala koriste se pravila provedbe za površine označene M4a, osim ako ovim Planom nije drugačije određeno.

(3) UPU-om je potrebno osmisлити mjere urbane preobrazbe i sanacije zatečenog stanja s posebnim naglaskom na stvaranje prepoznatljivog identiteta ovog dijela grada. U neizgrađenim prostorima moguće je planirati izgradnju javnih sadržaja ili kvalitetnih stambenih područja. S osobitom pozornošću treba oblikovati pročelja prema glavnim gradskim prometnicama, kao i oblikovanje važnijih uličnih poteza (ulice s drvoredima i sl.).

(4) Na prostorima unutar urbanog područja Metkovića, gradnja građevina javne i društvene namjene prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, te se oblik i veličina građevne čestice za ove sadržaje, u pravilu određuje detaljnijim planom. Preporučeni maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti i veći u skladu s lokalnim uvjetima kao što su uglovne građevine, zamjena postojećih neuvjetnih građevina i sl. Kod određivanja maksimalne visine pročelja građevine, treba voditi računa o lokalnim uvjetima kao što su, između ostalog, izgrađenost i mjerilo šire lokacije te značaj i namjena građevine. Kao stimulativna mjera preporuča se omogućiti veći intenzitet izgradnje, bilo povećanim koeficijentom izgrađenosti, bilo većom visinom građevine. U oblikovanju građevine treba voditi računa o gradskom karakteru ovih zona, te je potrebna veća sloboda u formi i izboru materijala za gradnju.

(5) Temeljem analize lokalnih uvjeta urbanističkim planom uređenja moguće je dozvoliti i veće koeficijente izgrađenosti građevne čestice za izgradnju višestambenih zgrada.

(6) Planom je potrebno riješiti formiranje sjevernog lica grada na obalama Neretve što uključuje i mjere urbane preobrazbe današnjih lučkih područja. S osobitom pozornošću valja oblikovati pročelje prema rijeci te odgovarajućim urbanističko-arhitektonskim rješenjem omogućiti približavanje rijeci i život na rijeci. Prednost moraju imati javni sadržaji te formiranje javnih prostora (šetnica i/ili parkovni potez uz riječnu obalu i sl.).

(7) Urbana preobrazba lučkog područja u kojem se planiraju sportsko-rekreacijski i javni i društveni sadržaji, kako je navedeno u poglavlju 2.1.4. Promet unutarnjim vodama, razradit će se kroz UPU Desna obala - Neretva 2.

(8) Do izrade UPU-a moguće je izdati akt o rekonstrukciji postojećeg objekta u postojećim gabaritima za Interpretacijski centar Neretva 2 u kojem se može planirati interpretacijski postav, multimedijalna dvorana, administrativni prostor, ugostiteljski sadržaj te prilaz i parking.

(9) U sklopu uređenja desne obale Neretve (Neretva 2) planira se pješački most preko Neretve kao koridor u istraživanju.

1.3.2.6. Smjernice za izradu UPU Pržine 2

Članak 30.

(1) UPU Pržine 2 obuhvaća relativno veliko područje neuređenog građevinskog područja u samom produžetku gradskog centra. UPU Pržine 2 treba propisati uvjete svih zahvata u prostoru unutar obuhvata UPU-a s posebnim naglaskom na rješenje prometne i komunalne infrastrukture te propisivanju uvjeta gradnje u središnjem gradskom području. U ovom području moguće je pretpostaviti gradnju građevina od važnosti za grad koje mogu prometno, infrastrukturno ili vizurno opteretiti prostor (javni sadržaji, veći trgovački i uslužni sadržaji, višestambena izgradnja). Isto je potrebno osmisliti UPU-om temeljem analize lokalnih uvjeta i osmišljavanjem vizije razvoja gradskog središta. UPU posebno treba riješiti sustav javnih prostora u produžetku gradskog centra (paralelno s državnom cestom uz južnu obalu Neretve) te sustav sigurnih i skladno oblikovanih pješačkih i biciklističkih veza (uključivo i poprečne veze prema Neretvi) te poteza javnih i trgovačkih sadržaja. Rješenjem je potrebno osigurati prometnu dostupnost što uključuje i visoki stupanj dostupnosti za pješake i bicikliste. Navedeno mora uključivati ne samo fizičku dostupnost već i stvaranje takvih gradskih ambijenata koji su privlačni za pješake i koji mogu doprinijeti smanjenju korištenja automobila na gradskoj razini. Ovo može uključivati i prijedloge novih mogućnosti javnog prijevoza te principe ekonomije dijeljenja.

(2) Kao smjernice za izradu UPU Pržine 2 koriste se pravila provedbe za površine označene M4a, osim ako ovim Planom nije drugačije određeno.

(3) Za objekt robne kuće ne primjenjuju se vrijednosti za parametre koeficijenta izgrađenosti (kig) i visinu propisani u pravilima provedbe za površine označene M4a. Isti će biti utvrđeni UPU-om Pržine 2 u skladu s lokalnim uvjetima. Do donošenja navedenog UPU-a moguća je rekonstrukcija postojeće građevine bez povećavanja postojećih parametara koji nisu u skladu s uvjetima propisani u pravilima provedbe za površine označene M4a, za građevine poslovne namjene.

(4) Na prostorima unutar urbanog područja Metkovića, gradnja građevina javne i društvene namjene prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, te se oblik i veličina građevne čestice za ove sadržaje, u pravilu određuje detaljnijim planom. Preporučeni maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti i veći u skladu s lokalnim uvjetima kao što su uglovne građevine, zamjena postojećih neuvjetnih građevina i sl. Kod određivanja maksimalne visine pročelja građevine, treba voditi računa o lokalnim uvjetima kao što su, između ostalog, izgrađenost i mjerilo šire lokacije te značaj i namjena građevine. Kao stimulativna mjera preporuča se omogućiti veći intenzitet izgradnje, bilo povećanim koeficijentom izgrađenosti, bilo većom visinom građevine. U oblikovanju građevine treba voditi računa o gradskom karakteru ovih zona, te je potrebna veća sloboda u formi i izboru materijala za gradnju.

(5) Temeljem analize lokalnih uvjeta urbanističkim planom uređenja moguće je dozvoliti i veće koeficijente izgrađenosti građevne čestice za izgradnju višestambenih zgrada.

1.3.2.7. Smjernice za izradu UPU Dučinovci

Članak 31.

(1) UPU Dučinovci obuhvaća dijelove neuređenih građevinskih područja naselja Metković u južnom dijelu grada. UPU-om je potrebno riješiti povezivanje na postojeću prometnu i komunalnu infrastrukturu koja postoji u obodnim prostorima kako bi se omogućila gradnja na danas neuređenim dijelovima građevinskog područja naselja te formirati skladno stambeno naselje niske gustoće stanovanja.

(2) Kao smjernice za izradu UPU Dučinovci koriste se pravila provedbe za površine označene M4a, osim ako ovim Planom nije drugačije određeno.

(3) Na prostorima unutar urbanog područja Metkovića, gradnja građevina javne i društvene namjene prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, te se oblik i veličina građevne čestice za ove sadržaje, u pravilu određuje detaljnijim planom. Preporučeni maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti i veći u skladu s lokalnim uvjetima kao što su uglovne građevine, zamjena postojećih neuvjetnih građevina i sl. Kod određivanja maksimalne visine pročelja građevine, treba voditi računa o lokalnim uvjetima kao što su, između ostalog, izgrađenost i mjerilo šire lokacije te značaj i namjena građevine. Kao stimulativna mjera preporuča se omogućiti veći intenzitet izgradnje, bilo povećanim koeficijentom izgrađenosti, bilo većom visinom građevine. U oblikovanju građevine treba voditi računa o gradskom karakteru ovih zona, te je potrebna veća sloboda u formi i izboru

materijala za gradnju.

(4) Temeljem analize lokalnih uvjeta urbanističkim planom uređenja moguće je dozvoliti i veće koeficijente izgrađenosti građevne čestice za izgradnju višestambenih zgrada.

1.3.2.8. Smjernice za izradu UPU Slatine

Članak 32.

(1) UPU Slatine obuhvaća dijelove neuređenih građevinskih područja naselja Metković u južnom dijelu grada, uz koridor prometnice koje je nekad bila planirana kao "južna obilaznica Metkovića". Od navedene prometnice se u međuvremenu odustalo, ali se u ovom dijelu njen koridor i dalje planira u svrhu glavnog prometnog pristupa do ovog područja te povezivanja Dubrovačke ulice s ulicom Ljudevita Gaja.

(2) Kao smjernice za izradu UPU Slatine koriste se pravila provedbe za površine označene M4a, osim ako ovim Planom nije drugačije određeno.

(3) Odlukom o izradi UPU-a, poželjno je uključiti i rubna izgrađena područja, budući da se radi o nekonsolidiranim gradskim predjelima sa substandardnom prometnom i drugom infrastrukturom. UPU-om je kroz skup planskih mjera potrebno potaknuti urbanu preobrazbu izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina. Posebno je potrebno istražiti mogućnosti prometnog povezivanja na postojeće prometnice u rubnom dijelu obuhvata.

(4) Prostor UPU-a Slatine predstavlja veliki prostorni rezervat za širenje grada. Na neizgrađenom području potrebno je ostvariti mješovitost namjena - moguće je planirati javne sadržaje, stambenu namjenu, poslovnu namjenu, ugostiteljsko-turističku namjenu, sportsko-rekreacijsku namjenu te javne vanjske prostore. Mješovitost namjena u ovom rubnom području moguće je ostvariti i prikladnim poslovnim sadržajima - očekuje se promišljanje takvih prostornih struktura i programa koji će doprinijeti gospodarskom razvoju prvenstveno u inovativnim djelatnostima i uslugama, kreativnim industrijama te djelatnostima koje nisu uvjetovane prostorom na kojemu nastaju (digitalne industrije i sl.). Potrebno je osmisliti strategije prostorne integracije kojima će se u koherentno gradsko tkivo uključiti prostor obuhvata i povezati okolna stambena područja u kojima je prisutan nedostatak društvene infrastrukture. Predložene urbane strukture moraju biti visoko prilagodljive na izazove vremena. Rješenjem je potrebno osigurati prometnu dostupnost što uključuje i visoki stupanj dostupnosti za pješake i bicikliste.

(5) Na prostorima unutar urbanog područja Metkovića, gradnja građevina javne i društvene namjene prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu zbog interpolacije u izgrađeno tkivo gradskog područja, te se oblik i veličina građevne čestice za ove sadržaje, u pravilu određuje detaljnijim planom. Preporučeni maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti i veći u skladu s lokalnim uvjetima kao što su uglovne građevine, zamjena postojećih neuvjetnih građevina i sl. Kod određivanja maksimalne visine pročelja građevine, treba voditi računa o lokalnim uvjetima kao što su, između ostalog, izgrađenost i mjerilo šire lokacije te značaj i namjena građevine. Kao stimulativna mjera preporuča se omogućiti veći intenzitet izgradnje, bilo povećanim koeficijentom izgrađenosti, bilo većom visinom građevine. U oblikovanju građevine treba voditi računa o gradskom karakteru ovih zona, te je potrebna veća sloboda u formi i izboru materijala za gradnju.

(6) Temeljem analize lokalnih uvjeta urbanističkim planom uređenja moguće je dozvoliti i veće koeficijente izgrađenosti građevne čestice za izgradnju višestambenih zgrada.

1.3.2.9. Smjernice za izradu UPU poslovne zone Meteriz

Članak 33.

(1) Na prostoru poslovne zone Meteriz UPU-om je potrebno osmisliti urbanističko rješenje poslovne zone na kojoj je predviđen smještaj poslovnih sadržaja.

(2) U okviru zone Meteriz moguć je smještaj veletržnice, najveće površine 14,09 ha. Uvjeti gradnje i smještaja veletržnice odredit će se odredbama za provedbu UPU poslovne zone Meteriz.

(3) U okviru zone Meteriz moguć je i smještaj površina i prostora za akvakulturu (H2 - uzgoj ribe), najveće površine 1 ha. Točan položaj površine za akvakulturu biti će utvrđen urbanističkim planom uređenja, a detaljni uvjeti i uzgojni kapacitet zone za potrebe razvoja akvakulture utvrditi će se temeljem stručne podloge odnosno u postupku procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnim

propisima. S obzirom na područje ekološke mreže HR5000031 Delta Neretve i HR1000031 Delta Neretve potrebno je predvidjeti redovito praćenje kakvoće vode, kontrole uzgajanih organizama te primjenu mjera sprječavanja bijega uzgajanih organizama.

(4) Posebnu pozornost treba posvetiti prometnom povezivanju na prometnu mrežu pri čemu se ne smiju dozvoliti direktni kolni pristupi s državne ceste na pojedinačne građevne čestice.

(5) Kako se radi o izduženom potezu poslovnih djelatnosti planom je potrebno propisati mjere oblikovanja na način da se formira skladna slika poslovne zone s državne ceste.

(6) Planom obavezno treba propisati uvjete hortikulturnog oblikovanja pojedinih čestica i uličnih poteza (drvoredi i sl.).

(7) Poslovna zona Meteriz je Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije određena kao zona gospodarske namjene K - pretežito poslovne, što je ovim Planom određeno u dodatnom nazivu teme (DNT) površine predmetne poslovne zone.

1.3.2.10. Smjernice za izradu UPU sportsko-rekreacijske zone Dubravica

Članak 34.

(1) Planom je potrebno integralno riješiti uređenje sportsko-rekreacijske zone Dubravica 1 i Dubravica 2, uz rješenje prometnog pristupa i činjenice da navedene zone dijeli županijska cesta.

1.3.2.11. Urbanistički planovi uređenja na snazi

Članak 35.

(1) Na području Grada na snazi su sljedeći prostorni planovi užih područja:

- Urbanistički plan uređenja "Pržine 2" (Neretvanski glasnik, 3/22)
- Urbanistički plan uređenja Poslovne zone Dubravica (Neretvanski glasnik, 6/22)
- Urbanistički plan uređenja Gradsko groblje sv. Ivana Nepomuka (Neretvanski glasnik, 7/22)
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Vid (Neretvanski glasnik, 2/23)
- Urbanistički plan uređenja Poslovne zone Meterizi (Neretvanski glasnik, 8/23)
- Urbanistički plan uređenja "Vilinovac" (Neretvanski glasnik, 11/24)

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 36.

(1) Unutar obuhvata plana se ne planiraju mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 37.

(1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog ovim Odredbama za provedbu.

(2) Građevinski pravac je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije. Građevina se može postaviti na građevinski pravac ili iza njega, s tim da pročelje ne mora biti paralelno sa građevinskim pravcem.

(3) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i granice koje se grafičkim prikazima ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se prilikom izdavanja akata za provedbu Plana odnosno akata za građenje, a sukladno razgraničenjima utvrđenim odgovarajućom geodetskom situacijom stvarnog stanja terena.

(4) Dozvoljeno je etapno i fazno građenje svih građevina unutar obuhvata Plana.

1.4.2. Gradnja izvan građevinskog područja

Članak 38.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku o prostornim planovima, vršiti zahvati na uređenju zemljišta i graditi pod određenim uvjetima:

1. objekti infrastrukture (prometne, energetske i sl.)
2. gospodarske građevine za potrebe poljoprivrede i stočarstva
3. građevine u funkciji gospodarenja šumama i lova; lugarnice, lovački domovi, hranilišta, pojilišta i sl.
4. objekti obrane
5. objekti vodnog gospodarstva
6. objekti za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
7. obiteljska gospodarstva u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma ako su u funkciji poljoprivrednih djelatnosti i turizma na području naselja Dubravice, Glušci, Vid i Prud
8. rekonstrukcija postojećih građevina.

Članak 39.

(1) Uređenje zemljišta i građenje građevina izvan građevinskog područja vrši se tako da se ne mogu formirati naselja i ulice, da se ne zauzima prostor područja uz obalu rijeka i da se ne koristi prostor uz postojeće prometnice, površine obradivog tla te zaštićenih područja (prirodne i kulturne baštine).

(2) Za gradnju na šumskim površinama i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi izvan granica građevinskih područja u skladu s ovim odredbama, potrebno je prethodno ishoditi suglasnost nadležnih upravnih tijela u skladu s važećim propisima, ovisno o vrsti i značenju namjene građevine.

(3) Građevine koje se grade izvan građevinskih područja moraju imati minimalnu komunalnu opremljenost koja se sastoji od izravnog kolnog pristupa s prometne površine te, ukoliko je to zbog namjene građevine potrebno, osiguranog izvora elektroopskrbe i vodoopskrbe – oba iz javne mreže ili iz lokalnih izvora. Unutar čestice treba biti riješeno zbrinjavanje otpadnih voda bez negativnog utjecaja na okoliš (prikupljanje i predtretman, kako bi se iste mogle ispustiti u planirani prijamnik sukladno posebnim propisima.). Potrebno je osigurati i zaštitu od požara i eksplozija.

(4) Izgradnja gospodarskih građevina za potrebe poljoprivrede i stočarstva te obiteljskih gospodarstava u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu moguća je samo u slučaju ako podnositelj zahtjeva za gradnju takve građevine dokaže da mu je poljoprivreda glavno ili sporedno zanimanje, te da ovu djelatnost obavlja na predmetnom zemljištu koje na takav način mora biti i uređeno - obrađeno.

(5) Ukoliko se planira izgradnja građevina unutar zaštitnih područja izvorišta, izgradnja je moguća uz poštivanje ograničenja koja proizlaze iz Odluke o zaštiti predmetnog izvorišta.

Članak 40.

(1) Izvan građevinskog područja može se odobriti gradnja građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, stambenih i gospodarskih objekata za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.

(2) Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih). Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine.

(3) Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu kojega čine jedna ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 2 ha dozvoljena je gradnja i/ili rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine.

(4) Građevna čestica na kojoj se planira gradnja odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede.

(5) Ako poljoprivredni posjed ima površinu manju od 2 ha moguće je imati više katastarskih čestica koje zajedno s osnovnom građevnom česticom imaju površinu od najmanje 2 ha i koje predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo zajedno.

(6) Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s tradicionalnim načinom gradnje na određenom prostoru, uz očuvanje izvornih vrijednosti krajobraza.

(7) Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m.

(8) Krov može biti kosi, u pravilu na dvije ili četiri vode. Nagib krovnih ploha može iznositi od 20°-33°. Za pokrov se preporuča ravni crveni crijep ili kupa kanalice. Krovište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine.

(9) Nije dozvoljena izgradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u zaštićenim dijelovima prirode - posebni rezervat (ornitološki) i značajni krajobraz "Predolac - Šibenica". Nisu dozvoljeni ni zahvati u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti na vizualno istaknutim pozicijama, na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima i vrhovima.

Članak 41.

(1) Gradnju građevina izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (biljne farme, životinjske farme), moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine tj. površini iznad 1,0 ha, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

(2) Gospodarskim građevinama za intenzivni uzgoj životinja (farme-tovilišta) smatra se funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta 10 ili više uvjetnih grla.

(3) Izgradnja farmi-tovilišta nije dozvoljena na vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i na zaštićenim područjima prirode. Za gradnju u području vodozaštitnih zona potrebno je poštivati uvjete iz odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta.

(4) Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

(5) Farme-tovilišta mogu se graditi na poljoprivrednoj čestici uz sljedeće uvjete:

- čestica mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti,
- najveći koeficijent izgrađenosti za gospodarskim građevinama za uzgoj životinja iznosi 40%,
- pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg (krava, steona junica) i koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata prema stručnom mišljenju nadležne uprave Ministarstva poljoprivrede.

(6) Objekti (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljene od građevinskih područja naselja i to minimalno:

- 100 m za 10-15 uvjetnih grla
- 150 m za 16-100 uvjetnih grla
- 300 m za 101-300 uvjetnih grla
- 500 m za 301-800 uvjetnih grla

(7) Najmanja dozvoljena udaljenost farme-tovilišta od građevinskog područja naselja Metković i Vid iznosi 500 m.

(8) Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme-tovilišta su:

- komplementarne gospodarske građevine (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), te druge gospodarske građevine,

- spremište strojeva, alata, garaže i slično,
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice,
- infrastrukturne građevine,
- uredi.

(9) Minimalna udaljenost građevina od svih međa iznosi 5,0 m. Infrastrukturni priključci, pristupne i manipulativne površine, portirnice, kolne vage, dezbarijere i slične građevine i sklopovi koji se po svojoj funkciji smještaju na rub čestice a nemaju negativan utjecaj na okoliš mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od ruba čestice ali ne manje od 1 m.

(10) Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti. Visina gospodarskih građevina i pratećih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju zahtjeva tehnološkog procesa.

(11) U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje dopuštena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije, uključujući i proizvodnju bioplina, koja kao resurs koriste obnovljive izvore.

Članak 42.

(1) Spremišta i ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl. do 40 m² bruto izgrađene površine mogu se graditi na česticama najmanje površine od 1000 m². Navedena spremišta nisu dozvoljena na vizualno istaknutim pozicijama, na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima i vrhovima te na području zaštićenih dijelova prirode i zona kulturne baštine (zone zaštite i ekspozicije kulturnog dobra). Spremišta i ostave se moraju smještati na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljoprivrednog zemljišta.

(2) Spremište može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja. Tlocrtni oblik zgrade mora biti izduženi pravokutnik, tj. pravokutnik koji ima omjer stranica najmanje 1:1,5.

(3) Spremište mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima (što ne isključuje suvremene oblikovne interpretacije tradicionalnih oblika i materijala), i to:

- visina građevine može biti najviše 5,0 m,
- minimalna udaljenost od susjedne granice poljodjelske čestice iznosi 3,0 m
- krov mora biti dvostrešan, tradicionalnog nagiba, obvezan pokrov je crijep, a preporučljivo je da sljeme krova bude paralelno s dužom stranom građevine i sa slojnicama terena,
- nije dozvoljena upotreba gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

Članak 43.

(1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća, te uzgajališta puževa glista i sl. mogu se postavljati na poljoprivrednim površinama ako se time ne ugrožava kvaliteta okoliša. Staklenici/plastenici se ne mogu graditi na vizualno istaknutim pozicijama, na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova krajobraza i na osobito vrijednom obradivom tlu.

(2) Plasticima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) postavljene na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.

(3) Izgradnja staklenika i plastenika unutar ili izvan građevinskih područja moguća je prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina čestice: 1.000 m²
- dopustiva izgrađenost čestice (uključivo ostale građevine na čestici - stambeni, radno - poslovni, pomoćni i dr.): 50%
- najveća dopuštena visina staklenika i plastenika iznosi 8,0 m.
- udaljenost od rubova čestice 3,0 m

(4) Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici. Pritom se ne preporučuje sadnja drvoreda u pravocrtnim linijama već visoko zelenilo treba formirati u grupama koje će se uklopiti u okolni krajolik i smanjiti vizualni utjecaj gradnje bez formiranja novog artificijelnog elementa.

Članak 44.

(1) Građevine u funkciji gospodarenja šumama moraju biti u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama.

Članak 45.

(1) Postojeće građevine (stambene, gospodarski stanovi, staje i slične građevine) što su izgrađene u zonama druge namjene, zadržavaju se Prostornim planom, ali se ne predviđa utvrđivanje građevinskih područja za razvoj naselja za područja na kojima su locirana. Rekonstrukcija tih građevina vršit se na temelju uvjeta koji se odnose na gradnju obiteljskih objekata.

Članak 46.

(1) Lugarnice, planinarski i lovački domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša. Zgrade mogu imati ukupno maksimalno 400 m² bruto razvijene površine te ne moraju imati vlastito okolno zemljište za redovitu uporabu. Trebaju imati osiguran kolni pristup, a infrastrukturno opremanje može biti u skladu s lokalnim mogućnostima. Maksimalna dozvoljena visina vijenca je 9 m, odnosno ukupno maksimalno tri nadzemne etaže. Zgrade moraju biti usklađene s pravilima tradicionalne graditeljske baštine. Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.

Članak 47.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi sportsko-rekreacijske građevine i turistička posjetiteljska infrastruktura kao što su:

- biciklističke, rekreacijske i trim staze
- edukacijske staze, kulturno-povijesne staze
- jahačke staze
- skloništa za izletnike
- sportski otvoreni travnati tereni (nogomet, košarka, odbojka i sl.) bez zatvorenih čvrstih građevina
- odmorišta, promatračnice i vidikovci
- lovnogospodarske građevine.

(2) Na prikladnim mjestima s kojih se pružaju zanimljivi pogledi na krajobraz ili je omogućeno promatranje životinjskog svijeta moguća je izgradnja zakloništa za izletnike, odmorišta i promatračnica najveće tlocrtna površine 35 m², s najviše jednom etažom te najveće ukupne visine građevine 4 m, iznimno do maksimalno 12 m ukoliko se radi o promatračnici koja mora biti izdignuta od okolnog terena. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s tradicionalnim - autohtonim načinom građenja i oblikovanja (što ne isključuje suvremene oblikovne interpretacije tradicionalnih oblika i materijala), a posebna pažnja mora biti posvećena uklapanju u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja. Odmorišta i promatračnice ne mogu imati planirane ugostiteljske sadržaje ni sadržaje smještaja, izuzev nužnog privremenog zaklona od vremenskih nepogoda.

(3) Za izgradnju odmorišta i promatračnica nema posebnih uvjeta za najmanju veličinu čestice, udaljenost od rubova čestica, prometni pristup i priključke na komunalnu infrastrukturu. Ukoliko se isti grade uz javne prometnice i u zaštitnim koridorima infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa i zatražiti propisane suglasnosti nadležnih tijela odnosno tvrtki s posebnim ovlastima. Ukoliko je predviđena vodoopskrbna i energetska mreža iste je moguće rješavati priključkom na javne mreže ili iz vlastitih izvora.

(4) Zone i mjesta organiziranog posjećivanja za izletnike u prostorima zaštićenih dijelova prirode potrebno je odrediti u suradnji s Javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode.

(5) Sportsko-rekreacijske građevine (igrališta) izvan građevinskog područja mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti uz sljedeće uvjete:

- igrališta se obavezno grade kao travnata
- nisu dozvoljeni prateći ugostiteljski sadržaji ni sadržaji smještaja, izuzev nužnog privremenog zaklona od vremenskih nepogoda

- izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom nije veća od 4%
- najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(6) Ukoliko se igrališta grade van građevinskih područja naselja teren može biti isključivo travnati a uz njih nije moguća izgradnja pratećih građevina kao ni ugostiteljskih, trgovačkih i sličnih sadržaja.

(7) Oblikovanje sportskih terena i ograda mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

1.4.3. Opći uvjeti planiranja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 48.

(1) Planirani koridori za prometne i infrastrukturne vodove predstavljaju plansku rezervaciju prostora za njihovu realizaciju i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena izgradnja građevina osim građevina infrastrukture. Iznimno, izgradnja je moguća uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela ili pravne osobe određenog posebnim propisima u odnosu na tip prometnog ili infrastrukturnog koridora.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica i infrastrukture, unutar koridora koji su određeni PPU-om utvrđuje se tehničkom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja nižeg reda, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, zaštiti kulturnih dobara - posebno arheološke baštine, posebnim uvjetima i drugim okolnostima, uz odstupanja do 10% od trasa prikazanih u grafičkom dijelu Plana.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture treba se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(4) Trase i lokacije građevina infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja, uz odstupanja do 10% od trasa prikazanih u grafičkom dijelu Plana. Omogućava se manja izmjena pojedinih trasa zbog prilagodbe terenskim uvjetima i vlasničkim odnosima, uz odstupanja do 10% od trasa prikazanih u grafičkom dijelu Plana, pod uvjetom da se izmjenom ne mijenja glavna koncepcija rješenja i da se ne pogoršavaju tehnički elementi planirane prometnice ili infrastrukturnog voda / građevine.

(5) Prilikom projektiranja prometne i druge infrastrukture, buduće trase u najvećoj mjeri izmijestiti izvan područja vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, u mjeri u kojoj je to moguće te koristiti rubove čestica u cilju smanjenja fragmentacije poljoprivrednih površina.

(6) Linijske građevine infrastrukture (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema) u pravilu je potrebno voditi prometnim koridorima u skladu s planiranim rješenjima izgradnje odnosno rekonstrukcije postojećih prometnica.

(7) Planom se dozvoljava fleksibilnost gradnje građevina i vodova linijske infrastrukture i u slučajevima kada nisu ucrtani u grafičkom dijelu plana ukoliko se isti planiraju graditi u koridorima postojećih ili planiranih prometnica i/ili koridora druge infrastrukture. U tom slučaju potrebno je ishoditi pozitivno očitovanje vlasnika, upravitelja ili tijela nadležnog za predmetnu prometnicu odnosno infrastrukturni koridor u kojemu se planira gradnja predmetne građevine ili voda.

(8) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama. Svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

1.4.4. Postupanje s otpadom

Članak 49.

(1) Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije na području Grada Metkovića utvrđene su sljedeće građevine u sustavu gospodarenja otpadom:

1. odlagalište komunalnog otpada (OK), odlagalište inertnog otpada (OI), reciklažno dvorište za građevinski otpad (GO), pretovarna stanica (PS), reciklažno dvorište (RD), sortirnica (SO) i lokacija za smještaj kazeta za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest (AZ)

a. lokalitet Dubravica u sklopu naselja Dubravica

- b. površina: oko 6,8 ha
- c. postojeće/planirano
- d. POG: ne

2. kompostana (KO)

- a. lokalitet Vrbovci u sklopu naselja Metković
- b. površina: oko 2 ha
- c. planirano
- d. POG: ne

(2) Na teritoriju Grada Metkovića danas postoji aktivno odlagalište otpada "Dubravica", u blizini istoimenog naselja. Nalazi se 3 km jugoistočno od Metkovića, uz županijsku cestu ŽC-6220. Odlagalište je sanirano 2009. godine.

Članak 50.

(1) Sukladno važećim planovima gospodarenja otpadom planirana je uspostava centra za gospodarenje otpadom "Lučino razdolje" u Općini Dubrovačko primorje.

(2) Do uspostave centra za gospodarenje otpadom koristit će se postojeće odlagalište komunalnog otpada "Dubravica". Područje odlagališta "Dubravica" prikazano je na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora gdje je označeno kao površina za gospodarenje otpadom (GO).

(3) Po uspostavi centra za gospodarenje otpadom "Lučino razdolje" na lokaciji "Dubravica" uspostaviti će se pretovarna (transfer) stanica.

Članak 51.

(1) Komunalni otpad na području Grada potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(2) Posude/spremnike za odvojeno prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja posebnom kategorijom otpada moguće je smjestiti na javnim površinama (u koridorima prometnica i/ili u sklopu javnih zelenih površina) tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

Članak 52.

(1) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Reciklažno dvorište moguće je osim na lokaciji Dubravica graditi i predjelima gospodarske / poslovne namjene. U naseljima grada u kojima se ne nalazi reciklažno dvorište moguće je smještaj mobilne jedinice prema posebnim propisima.

(2) Za gradnju reciklažnog dvorišta propisuju se sljedeći uvjeti:

- na prostoru reciklažnog dvorišta mora se osigurati javno dostupna prihvatna zona sa posebnim odjeljenjima s kontejnerima i plohama za prihvati i privremeno skladištenje glomaznog otpada, papira, stakla, PET i alu otpada te opasnog otpada iz domaćinstva;
- papira, stakla, PET i alu otpada te opasnog otpada iz domaćinstva; prometna površina s koje se pristupa do građevina mora imati najmanju širinu 5,5 m, a rješenjem uređenja čestice mora se osigurati dostupnost i manevriranje teretnih vozila;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
- prijemna građevina sa prostorom za zaposlenike može biti najveće građevinske (bruto) površine 250 m², imati najviše P (prizemlje) i biti najviše visine 4,5 m;
- najveća visina nadstrešnica iznosi 4,5 m;
- najmanja udaljenost građevina, kontejnera i nadstrešnica od regulacijskog pravca u pravilu je 5 m, a od bočnih međa najmanje 4 m;

- sve korisne plohe reciklažnog dvorišta moraju biti izvedene kao vodonepropusne i otporne na djelovanje uskladištenog otpada;
- sustav odvodnje mora biti tako riješen da se spriječi zagađenje okoliša, te je potrebno predvidjeti odgovarajući predtretman prije ispuštanja u javni sustav odvodnje kako bi se osiguralo da granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze granične vrijednosti određene posebnim propisima;
- građevna čestica mora biti ograđena ogradom najviše visine 2,5 m, koja mora biti u kombinaciji providne ograde i živice kojom se može oblikovati kontinuirana zelena ograda.

1.4.5. Mjere zaštite zelenila

Članak 53.

(1) Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevnih čestica:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati na način da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije izvođenja zahvata.
- prije planiranja zahvata na građevinskom području potrebna je izrada elaborata postojećeg zelenila te u slučaju potrebe uklanjanja određivanje kompenzacijskih uvjeta, odnosno vrijednosti zamjenskog zelenila
- zelenilo I i II kategorije boniteta ne smije se uklanjati
- obvezna je izrada hortikulturnog projekta.

(2) Za Grad Metković predlaže se izraditi Studiju zelene infrastrukture kojom bi se postigla inventarizacija gradskog zelenila. Zoniranjem zelenila kreira se pojednostavljen zeleni katastar, prema kojem se okvirno karakteriziraju šira područja, a rezultati ovakve analize mogu dati uputu za artikulaciju i oblikovanje javnih otvorenih gradskih površina.

1.4.6. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 54.

(1) Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su vrijedili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i u skladu s dokumentima prostornog uređenja, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom može se, do privođenja planiranoj namjeni dopustiti rekonstrukcija za:

1. stambene građevine u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja:
 - a. izmjena ili sanacija krovista, bez promjene vanjskog oblika
 - b. izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine,
 - c. dogradnju sanitarnih prostorija, do 12 m²,
 - d. dogradnju pomoćnih prostorija (kotlovnica, spremište ogrijeva i sl.), do 10 m².
2. građevine druge namjene (gospodarske, javne, komunalne, prometne):
 - a. sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovista
 - b. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina
 - c. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
 - d. dogradnja sanitarija, garderoba, spremišta i sl. do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine.

Članak 55.

(1) Nije dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina i ruševina koje se nalaze na planiranim koridorima prometne i druge infrastrukture.

(2) Ruševine se mogu rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je

potrebno prethodno konzultirati nadležni konzervatorski odjel ako je nadležan.

(3) Uređenost građevne čestice određuje se prema lokalnim uvjetima.

1.4.7. Ostale mjere provedbe plana

Članak 56.

(1) Dopušta se korištenje privremenih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje (staklenici, plastenici i sl.) na neizgrađenim površinama do privođenja tih prostora planiranoj namjeni.

(2) Korištenje privremenih građevina iz prethodnog stavka nije moguće u zaštićenim predjelima, u blizini spomenika kulture, vrijednom krajoliku.

Članak 57.

(1) Unutar građevinskog područja naselja moguće je postavljati montažne građevine (kioske) kao privremena rješenja u urbanistički nedovršenim područjima gdje se ne raspolaže odgovarajućim prostorom u čvrstim građevinama. Postavljanje montažnih građevina nije moguće u vrijednim spomeničkim cjelinama i zonama stroge zaštite bez suglasnosti nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Lokacije, kriterij i način postave tih građevina regulirat će se posebnom odlukom ili urbanističkim planom uređenja.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Opće odredbe

Članak 58.

(1) Planirana mreža javnih cesta je razvrstana sukladno današnjem stanju i očekivanoj funkciji određenih cesta u budućem sustavu. Promjena kategorije pojedine prometnice moguća je sukladno posebnim propisima i ne smatra se izmjenom plana.

(2) Prostornim planom je predviđena gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica u naselju te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu sa planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

(3) Prikaz postojećih i planiranih prometnica izrađen je u skladu s Prostornim planom županije kojim je odredba za provođenje br.16. utvrdila koridore planiranih prometnica.

(4) Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav. Sukladno Pravilniku i Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaj, državne ceste određene su kao ceste državnog značaja sa oznakom D, županijske i lokalne ceste određene su kao ceste područnog (regionalnog) značaja sa oznakom Ž, a nerazvrstane ceste određene su kao ceste lokalnog značaja sa oznakom L.

2.1.1.2. Kategorizirane (javne) ceste

Članak 59.

(1) Državne ceste na području Grada Metkovića su:

- dionica DC-9 (Metković (granica BiH) – Opuzen – D8)
- dionica DC-62 (Šestanovac (D39) – Zagvozd – Vrgorac – Kula Norinska – Metković (D9))

(2) Županijske ceste na području Grada Metkovića su:

- ŽC-6218 (granica BiH-Prud-Metković (DC-62))
- ŽC-6220 (Metković (DC-9) – Mlinište – granica BiH)

(3) Lokalne ceste na području Grada Metkovića su:

- LC-69012 (DC-9 – Krvavac – Metković (ŽC-6220))

- LC-69013 (DC-9 – ŽC-6220)
- LC-69014 (Pologoša (ŽC-6220) – Glušci)

Članak 60.

(1) S obzirom da je Grad Metković područje uz državnu granicu s Bosnom i Hercegovinom, ovdje se nalazi nekoliko cestovnih graničnih prijelaza:

- stalni granični prijelazi za međunarodni promet putnika u cestovnom prometu: Prud, Metković
- stalni granični prijelazi za pogranični promet: Unka, Gabela Polje

(2) Planom je planirana sjeverna obilaznica Metkovića u funkciji korekcije dijela državne ceste DC-9 i povezivanja Metkovića na prometnu mrežu višeg ranga (jadransko-jonska autocesta (A1) i brza cesta preko Pelješca). Na trasi ove ceste u Metkoviću je planiran i novi most preko Neretve. Izgradnjom obilaznice uvelike bi se rasteretio tranzitni promet kroz centar grada budući da je trenutačno jedina poveznica između lijeve i desne obale rijeke Neretve tzv. Lučki most koji prolazi kroz središte grada. Izgradnja obilaznice započela bi na županijskoj cesti ŽC 6218, a završila na državnoj cesti DC 9. Za planiranu obilaznicu potrebno je čuvati koridor u širini od 100 m. Unutar tog koridora ne smije se planirati nikakva gradnja do izgradnje obilaznice i bez suglasnosti Hrvatskih cesta.

(3) Planom je planirana i izgradnja nove ceste od naselja Prud (u nastavku ŽC 6218) do Novih Sela (izlaz Nova Sela na autocesti A10). Ovo će biti najbrža cestovna veza Metkovića s autocestom A10/A1 te je stoga planom planirana i rekonstrukcija postojeće trase županijske ceste ŽC6218 između Vida i Pruda.

(4) Na užem gradskom području Metkovića planira se istražiti lokacija za novi most preko rijeke Neretve (lokacija u istraživanju). Navedeno podrazumijeva izradu svih potrebnih studija, u skladu sa važećim propisima.

(5) U naselju Metkoviću predviđena je gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, nerazvrstanih cesta i ulica te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu sa planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca. Osnovni cilj je povećanje gustoće prometne mreže Grada, osobito s desne obale Neretve, kako bi se omogućila bolja komunikacija tog dijela Grada i onemogućile eventualne prometne gužve.

Članak 61.

(1) Minimalne širine koridora za javne ceste su:

- autocesta - 200 m
- brza cesta - 150 m
- planirane državne ceste - 100 m
- državne ceste DC-9 i DC-62 u naseljenim mjestima - 16 m
- državne ceste DC-9 i DC-62 izvan naseljenih mjesta - 20 m
- županijske ceste - 12 m
- lokalne ceste - 10 m.

(2) Rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju.

(3) Kod izrade projektne dokumentacije (izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih) moguće je tolerantno odstupanje od planiranih trasa, uz odstupanja do 10% od trasa prikazanih u grafičkom dijelu Plana, ako se pritom radi o poboljšanju prometnih elemenata te je potrebno voditi računa o usklađenju s izvedenim stanjem objekata i aktima za građenje u neposrednoj blizini planiranih prometnica. Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je paziti na prijelaze preko postojećih instalacija (vodovod, TK, energetika i sl.), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećenje. Ovo podrazumijeva striktno poštivanje uvjeta dobivenih od tvrtki u čijoj nadležnosti se nalaze navedene instalacije.

(4) Maksimalno se poštuje postojeće stanje izgrađenosti cestovne infrastrukture.

(5) Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dopušta se gradnja drugih građevina do ishoda akta o gradnji za cestu (ili njezin dio na koji je orijentirana građevina). Nakon ishoda akta o gradnji tj. zasnivanja građevne čestice, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom propisu, a možebitni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Aktom o gradnji za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 62.

(1) Prilikom utvrđivanja koridora prometnica državne razine potrebno je:

- izbjegavati područja zaštićenih ili evidentiranih spomenika i spomeničkih cjelina i arheoloških zona, te zaštićenih prirodnih močvara
- izbjegavati zauzimanje izgradnjom oskudnih poljoprivrednih površina u zaleđu,
- posebnu pozornost posvetiti problemu odvodnje oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja i zaštite izvorišta pitke vode (Prud i niz lokalnih vrela),
- u sklopu izrade stručne podloge u jedinstvenom postupku sagledati i rješenje tj. trase pristupnih cesta, na kojim dionicama je posebno potrebno voditi računa o oblikovanju infrastrukturnih građevina (kontakt sa zaštićenim spomeničkim cjelinama, zaštićenim močvarama i sl.)
- u slučaju prolaska državne/brze ceste kroz naselje potrebno je oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđanje nogostupa odgovarajuće širine, javne rasvjete, oblikovanje podzida, cestovnih objekata, stepeništa i sl.).

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, osobito vrijedno poljoprivredno zemljište, vrijedne prirodne i stvorene strukture.

(3) Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi) je potrebno sanirati i ozelenjavati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

Članak 63.

(1) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s važećim Zakonom o cestama.

(2) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste.

(3) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti pravne osobe s posebnim ovlastima koja upravlja pojedinom cestom, sukladno posebnim propisima.

(4) U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, punionice autoplina, autopraonice, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

(5) Građevine na benzinskim postajama i druge građevine iz prethodnog stavka ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svjetlog otvora najviše 4,5 m te moraju biti udaljene od ruba građevne čestice najmanje 3,0 m.

(6) Na odmorištima uz ceste moguća je postava montažno-demontažnih građevina (kioska) za prodaju lokalnih proizvoda (prvenstveno proizvoda lokalnih poljoprivrednih proizvođača). Ove građevine mogu biti modularne veličine do najviše 2,5 x 5,0 m, visine najviše 3,0 m. Smještaj montažno-demontažnih građevina treba biti takav da ne ometaju odvijanje kolnog i pješačkog prometa.

Članak 64.

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili izrade urbanističkog plana uređenja. Za spojeve planiranih cesta niže kategorije na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih raskrižja potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o., u skladu sa Zakonom o cestama.

(2) Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela gradske uprave u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

Članak 65.

(1) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozeljenjavanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

(2) Prije planiranja, izgradnje i uređenja novih dionica cesta sukladno povećanju potreba za prometnim povezivanjem pojedinih točaka, potrebno je utvrditi arheološki potencijal planiranog koridora ceste rekognosciranjem terena te je obavezna suradnja s nadležnim Konzervatorskim odjelom.

(3) Ako se pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu, odnosno nadležni Konzervatorski odjel, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obavezama.

(4) Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuje se na temelju posebnih propisa.

2.1.1.3. Gradska ulična mreža

Članak 66.

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Ulicom se smatra svaka prometna površina uz koji se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup, a u koji su uključeni zelene površine, odvodni jarci i sl. Ulica mora imati najmanju širinu kolnika 6 m (iznimno 5,5 m) za dvije vozne trake te nogostup minimalno s jedne strane kolnika širine 1,5 m, odnosno minimalna ukupna širina ulice je 7 m. Iznimno je moguća izgradnja ulica širine 3,5 m za jednu voznu traku uz nogostup minimalno s jedne strane kolnika, jednostrano 1,5 m širine, ukupne širine ulice 5 m.

(4) Iznimno, postojeće ulice mogu biti i manje širine od one propisane ovim člankom, ako se zbog imovinsko-pravnih odnosa, reljefnih karakteristika i postojeće izgradnje ne mogu više širiti.

(5) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav prikazane su trase planiranih prometnica sa površinama rezerviranim za "prometne koridore", koji su namijenjeni za izgradnju lokalnih prometnica i ulica naselja kroz građevinsko područje naselja. U navedenim koridorima nije moguća izgradnja građevina do definiranja točne čestice ulice (tj. do usvajanja urbanističkog plana uređenja ili do izdavanja akta za građenje navedene prometnice). Po definiranju čestice prometnice na preostalom prostoru može se graditi prema uvjetima ovoga plana.

(6) Koridori iz prethodnog stavka predstavljaju plansku smjernicu za planirane urbanističke planove uređenja. Po usvajanju urbanističkih planova uređenja na području obuhvata pojedinog detaljnijeg plana prestaju važiti planska ograničenja rezervacije prostora za prometne koridore odnosno akti za gradnju mogu se izdavati temeljem usvojenog urbanističkog plana uređenja.

(7) Prometnice planirane ovim Planom, određene širinom koridora, mogu se izvesti fazno, u užem profilu od zadane širine koridora, ali ne manje od 5,5 m, uz zadržavanje širine koridora određenog Planom.

(8) Vlasnik čestice uz prometnicu kojoj je planirani puni koridor odnosno poprečni profil širi od njenog trenutno izgrađenog dijela, prije izdavanja akta o građenju na svojoj čestici mora ugovorno prenijeti dio čestice koja je unutar planiranog koridora prometnice u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

(9) Postojeće ulice rekonstruiraju se u poprečnom profilu kojega omogućuje postojeće stanje na terenu. Ukoliko je to moguće, potrebno je kod rekonstrukcije postojećih prometnica u nekonsolidiranim dijelovima naselja za koje je propisana izrada urbanističkog plana uređenja profile proširiti na način da se gdje god je to moguće planira izgradnja nogostupa.

(10) Na pješačkim površinama dozvoljava se izgradnja rampi za savladavanje manjih visinskih razlika invalidskim kolicima.

(11) U sklopu uređenja desne obale Neretve (Neretva 2) planira se pješački most preko Neretve kao koridor u istraživanju.

2.1.1.4. Biciklistički promet

Članak 67.

(1) Planom se omogućuje gradnja i uređenje površina za biciklistički promet, i to kao:

- biciklističke staze – prometna površina namijenjena za promet bicikala, izgrađena odvojeno od prometnih površina za motorna vozila i označena odgovarajućom prometnom signalizacijom
- biciklističke trake – dio kolnika namijenjen za promet bicikala, označen odgovarajućom prometnom signalizacijom, koji se izvodi na cestama gdje brzina kretanja motornih vozila ne prelazi 50 km/h
- zajedničke biciklističko-pješačke staze – staza uz kolnik namijenjena za kretanje bicikala i pješaka, povišene nivelete u odnosu na kolnik.

(2) Planom se osobito potiče izgradnja sljedećih biciklističkih staza:

- biciklistička staza/traka paralelna s tokom Neretve - kao dio šetališno-perivojnog obalnog poteza ili uz državnu cestu DC 9
- biciklistička staza/traka između Metkovića i Vida – zbog iznimnog značaja arheološkog lokaliteta Vid ova staza može imati i značaj za turističku ponudu grada.

(3) Biciklistička staza može biti izvedena kao dvostrana jednosmjerna ili jednostrana dvosmjerna, u odnosu na kolnik, a u naselju se izvodi kao jednosmjerna s obje strane kolnika; iznimno, zbog prostornih ili drugih ograničenja, kao jednostrana dvosmjerna.

(4) Širina biciklističke staze u naselju iznosi:

- dvostrana jednosmjerna biciklistička staza: minimalno 1,5 m, a optimalno 2 m
- jednostrana dvosmjerna biciklistička staza: minimalno 2 m, a optimalno 2,5 m.

(5) Minimalna širina zaštitnog pojasa ukoliko se staza izvodi neposredno uz kolnik ili uz traku za uzdužno parkiranje iznosi 0,75 m.

(6) Izvan naselja biciklistička staza se obvezno izvodi odvojena od kolnika zelenim pojasom minimalne širine 1,5 m; ako to nije moguće, osigurava se čeličnom zaštitnom ogradom.

(7) Biciklistička traka u naselju izvodi se, preporučljivo, kao jednostrana dvosmjerna ili kao jednosmjerna s obje strane kolnika. Najmanja širina biciklističke trake iznosi 1,6 m za dvosmjerni promet, a 1 m za jednosmjerni.

(8) Minimalni razmak prometnog profila biciklističke trake od nepomičnih kratkih prepreka (stup rasvjete, prometni znak) iznosi 0,25 m, od kontinuiranih prepreka (zid, ograda) 0,5 m, a od trake za uzdužno parkiranje vozila 0,75 m.

(9) Najveći dozvoljeni uzdužni nagib biciklističke staze iznosi 8%. Iznimno su mogući i nagibi do 10%, ali takva dionica može imati duljinu najviše 20 metara.

2.1.1.5. Parkirališna i garažna mjesta

Članak 68.

(1) Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficit parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, uglavnom u središnjem dijelu naselja Metković. Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

(2) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).

(3) 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.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, prilikom rekonstrukcije stambenih zgrada koje se nalaze unutar pravila provedbe određenog oznakom M4b, 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 samo za povećani broj uporabnih jedinica.

(5) Ukoliko na čestici nije moguće ostvariti potreban broj parkirališnih mjesta, ista se mogu zadovoljiti na drugoj građevnoj čestici udaljenoj najviše 150 m (300 m na području središnjeg naselja Metković) od građevne čestice predmetne građevine. Tako izvedena parkirališta moraju zadovoljavati standarde (minimalne dimenzije parkirališnih mjesta i dr.) prema posebnim propisima i biti izgrađena i u funkciji u trenutku ishođenja akta za uporabu građevine.

(6) Za stambeno-poslovne i druge nestambene namjene do najviše 30% potrebnih parkirališnih mjesta može se osigurati na javnim površinama i/ili na javnim parkiralištima, uz prethodno pribavljenu suglasnost Grada Metkovića. Udaljenost tako određenih parkirališnih mjesta može biti najviše 150 m (300 m na području središnjeg naselja Metković) od građevne čestice predmetne građevine, a uvjet je da je parkiralište izgrađeno i u funkciji u trenutku ishođenja akta za uporabu predmetne građevine.

(7) Iznimno, ograničenje iz prethodnog stavka koje se odnosi na najveći postotak parkirališnih mjesta koja se mogu osigurati na javnim površinama i/ili javnim parkiralištima ne treba se primjenjivati prilikom rekonstrukcije građevina javne namjene te rekonstrukcije ostalih građevina (neovisno o namjeni) na česticama koje imaju postotak izgrađenosti veći od 80%. Ostali uvjeti iz prethodnog stavka primjenjuju se i u navedenim slučajevima.

(8) Ostavlja se mogućnost da se uvjeti navedeni u prethodnim stavcima drugačije propišu detaljnijim dokumentom prostornog uređenja (UPU), uzimajući u obzir lokalne specifičnosti prostora za koje se plan izrađuje, pretpostavljene potrebe za parkiranjem te postojeće i planirane kapacitete za parkiranje na javnim površinama i/ili javnim parkiralištima.

Članak 69.

(1) Ovisno o vrsti i namjeni prostora mora se osigurati sljedeći broj parkirališno-garažnih mjesta:

- stanovanje

1. stambene građevine

a. 1 PM za jedan stan;

b. za više stanova izračunava se po kriteriju 1,5 PM /1 stan i zaokružuje na prvi viši cijeli broj

c. kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu

- ugostiteljstvo i turizam

1. apartman

a. 1,5 PM/1 apartman

- 2. restoran, kavana
 - a. 1 PM/25 m2 neto površine građevine
- 3. caffe bar, slastičarnica i sl.
 - a. 1 PM/10 m2 neto površine građevine
- 4. hoteli, apart hoteli, pansioni
 - a. 1 PM/2 smještajne jedinice (sobe)
- trgovina i skladišta
 - 1. robna kuća, supermarket
 - a. 1 PM na 15 m2 neto prodajne površine
 - 2. ostale trgovine
 - a. 1 PM na 30 m2 neto prodajne površine
 - b. najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
 - 3. skladišta
 - a. 1 PM na 100 m2 neto površine građevine
 - b. najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m2 neto površine građevine minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
- poslovna i javna namjena
 - 1. banke, agencije, poslovnice (javni dio)
 - a. 1 PM na 25 m2 neto površine građevine
 - 2. uredi i kancelarije
 - a. 1 PM na 50 m2 neto površine građevine
- industrija i obrt
 - 1. industrijski objekti
 - a. 1 PM na 70 m2 neto površine građevine
 - 2. obrtni objekti
 - a. 1 PM na 50 m2 neto površine građevine
 - 3. autoservis
 - a. 1 PM na 20 m2 neto površine građevine
- kultura, odgoj i obrazovanje
 - 1. dječji vrtići i jaslice
 - a. 1 PM na 50 m2 neto površine građevine
 - 2. osnovne i srednje škole
 - a. 1 PM na 100 m2 neto površine građevine
 - 3. fakulteti
 - a. 1 PM na 70 m2 neto površine građevine
 - 4. instituti
 - a. 1 PM na 100 m2 neto površine građevine
 - 5. kina, kazalište, dvorane za javne skupove
 - a. 1 PM na 50 m2 neto površine građevine
 - 6. crkve
 - a. 1 PM na 50 m2 neto površine građevine
 - 7. muzeji, galerije, biblioteke

- a. 1 PM na 50 m2 neto površine građevine
 - b. minimalno 4 PM, za muzeje, 1 PM za autobus
- 8. kongresne dvorane
 - a. 1 PM na 50 m2 neto površine građevine
- 9. studentski domovi
 - a. 1 PM na 200 m2 neto površine građevine
 - b. minimalno 2 PM za autobus
- zdravstvo i socijalna skrb
 - 1. bolnice i klinike
 - a. 1 PM na 100 m2 neto površine građevine
 - 2. ambulate, poliklinike, dom zdravlja
 - a. 1 PM na 20 m2 neto površine građevine
 - 3. domovi za stare
 - a. 1 PM na 200 m2 neto površine građevine
- sport i rekreacija
 - 1. sportski objekti otvoreni, bez gledališta
 - a. 1 PM na 250 m2 neto površine građevine
 - 2. sportski objekti zatvoreni, bez gledališta
 - a. 1 PM na 200 m2 neto površine građevine
 - 3. sportski objekti i igrališta s gledalištem
 - a. 1 PM na 10 sjedećih mjesta
- komunalni i prometni sadržaji
 - 1. tržnice
 - a. 1 PM na 20 m2 neto površine građevine
 - 2. tehničko-tehnološke građevine
 - a. 1 PM na 50 m2 neto površine građevine
 - b. minimalno 1 PM
 - 3. benzinske postaje
 - a. 1 PM na 25 m2 neto površine građevine
- terminali putničkog prijevoza
 - 1. autobusni kolodvor
 - a. obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za stajalište (ukrcaj i iskrcaj), kraće parkiranje (do 1h) i duže parkiranje (preko 1h)
 - 2. trajektna i putnička luka
 - a. obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za stajalište (ukrcaj i iskrcaj), kraće parkiranje (do 1h) i duže parkiranje (preko 1h)
- groblja
 - 1. sukladno posebnim propisima

(2) Na mjestima gdje nije moguće ostvariti kolni pristup, zadovoljavajući broj parkirališnih mjesta osigurati će se uplatom sukladno posebnoj gradskoj odluci.

Članak 70.

(1) Iznimno je moguća gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina, na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina te nisu pod posebnim režimom zaštite (zaštitne zelene površine, prirodni ili kultivirani krajobraz, poljoprivredno zemljište i sl.) uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

- arhitektonsko oblikovanje garaže uklopiti u postojeći ambijent
- parkirališne površine popločati perforiranim betonskim elementima, a perforirane površine zatravniti
- izgradnjom se ne smije uništavati postojeće visokovrijedno zelenilo
- dio čestice koji ne služi planiranoj namjeni treba se urediti kao zelena površina
- za pristup ishoditi odobrenje nadležne državne službe ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup)
- maksimalna udaljenost građevine kojemu parkiralište ili garaža služe treba biti 100 m.

(2) Omogućuje se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz prethodnog članka ako se planirana građevina ili zahvat u prostoru gradi u zaštićenoj jezgri i kontaktnom području. Posebnom odlukom utvrdit će se obveza plaćanja naknade za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje, i ta sredstva namjenski će se trošiti za gradnju javnih parkirališta i garaža na onoj najbližoj lokaciji za koju se traži odstupanje.

Članak 71.

(1) Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s poteškoćama u kretanju.

(2) Uz zgrade javne namjene i trgovačke sadržaje površine veće od 800 m² potrebno je osigurati i parkiralište za bicikle sa stalcima/naslonima koji omogućuju sigurno privezivanje okvira bicikla.

(3) U sklopu radnih (servisnih) zona moguće je organizirati kamionski terminal, servise za vozila, prodavaonice auto dijelova, stanicu za tehnički pregled vozila i druge slične sadržaje.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 72.

(1) U oblasti željezničkog prometa potrebno je stvoriti uvjete za modernizaciju postojećih kapaciteta i uvođenje ovog vida prometa u smislu boljeg međusobnog povezivanja unutar Županije i Županije s okruženjem. To će se postići izgradnjom drugog kolosijeka na postojećoj željezničkoj pruzi Ploče-Metković-Sarajevo i dalje.

(2) Željeznički prometni pravac postojeće željezničke pruge za međunarodni promet, glavna koridorska željeznička pruga M304 (Čapljina) - državna granica - Metković – Ploče (glavna koridorska pruga koja se nalazi na ogranku koridora RH3) zadržava svoj postojeći položaj u prostoru sa zaštitnim pojasom pruge koji se štiti u skladu s posebnim propisima.

(3) Željeznički terminal u Metkoviću moguće je rekonstruirati, preuređivati i dograđivati.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 73.

(1) Unutar obuhvata plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

2.1.4.1. Luke otvorene za javni promet

Članak 74.

(1) Na području Grada Metkovića nalaze se sljedeće luke otvorene za javni promet:

- Luka Ploče (izdvojeni bazen Metković) na desnoj obali Neretve
 1. značaj: državni
 2. vrsta: luka otvorena za javni promet, teretna luka, putnička luka
- Luka Metković na lijevoj obali Neretve
 1. značaj: regionalni
 2. vrsta: luka otvorena za javni promet.

(2) U lukama otvorenima za javni promet moguće je planirati nautičke, turističke, sportske i komunalne vezove te odgovarajuću infrastrukturu i suprastrukturu.

(3) Lučka područja (vodeni i kopneni dio) luka otvorenih za javni promet označena su na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

(4) Luka državnog značaja u Metkoviću stara je trgovačka luka na rijeci Neretvi smještena 20 km od ušća uz željeznički pravac Sarajevo - Metković - Ploče. Luka posluje kao izdvojeni lučki bazen u sastavu Luke Ploče. Područje lučkog bazena Metković sastoji se od ulazno-prihvatnog prostora, terminala za cement, terminala za trosku, skladišnih prostora, obale te upravne građevine. Budući da se radi o središnjem gradskom području koje je važno za sliku i doživljaj grada, u sklopu zahvata preobrazbe lučkog područja na potezu uz obalu, moguće je oblikovanje šetnice sa sportsko-rekreacijskim sadržajima primjerenim središtu grada (biciklistička staza, trim park, tribine i drugi prateći prostori za tradicionalni "Maraton lađa" i sl.).

(5) Kako lučki prostor Luke Ploče (izdvojeni bazen Metković) nije u funkciji, a zauzima vrijedno područje u samom gradskom središtu, a s obzirom na interes Grada Metkovića da se ovo područje preobrazi i postane dio gradskog tkiva sa javnim i društvenim te rekreacijskim sadržajima, potrebno je planirati prenamjenu dijela sadašnjeg lučkog područja.

(6) Javni i društveni sadržaji koji se planiraju smjestiti na područje dijela obuhvata sadašnje luke otvorene za javni promet državnog značaja Luka Ploče (izdvojeni bazen Metković) su Interpretacijski centar Neretva, lađarski centar, centar za klimatske promjene s akvarijem, rekreacijski prostor i okoliš, ponton, biohub (staklenik i rasadnik), sanitarije i spremišta, parking i prilazni put i slično što će se razraditi kroz UPU Desna obala - Neretva 2.

(7) Do izrade UPU-a iz prethodnog stavka, moguće je izdati akt o o rekonstrukciji postojećeg objekta na k.č. 3908, k.o. Metković (u obuhvatu luke Ploče - izdvojeni bazen Metković). Rekonstrukcija postojeće ruševne zgrade moguća je u postojećim gabaritima za potrebe interpretacijskog centra s interpretacijskim postavom, multimedijalnom dvoranom, administrativnim prostorom i ugostiteljskim sadržajem. Prilaz i parking riješiti sa sjeverne strane zgrade.

(8) Preporuča se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja po posebnom projektnom zadatku. Prilikom rekonstrukcije Luke Metković u nove namjene potrebno je izbjeći trajno zaposjedanje obalnog i vodenog dijela u svrhu zaštite obalnih ciljnih staništa i ciljnih vrsta riba.

(9) Lučko područje je po pravnoj prirodi pomorsko dobro te se na njemu ne može ostvariti pravo vlasništva. Prema sadašnjim koncesijskim ugovorima koncesionar luke državnog značaja ima pravo obavljanja lučkih i ostalih djelatnosti do 2037. godine.

(10) Na lijevoj obali Neretve smještena je luka županijskog značaja.

2.1.4.2. Luke posebne namjene

Članak 75.

(1) Na prostoru Grada Metkovića planiraju se dvije luke posebne namjene, obje regionalnog značaja:

- Luka nautičkog turizma - Donja stara Neretva
- Sportska luka - Donja stara Neretva.

(2) Kapacitet (broj vezova) obje luke iz ovog članka je do 100 vezova.

(3) Predviđena lokacija ovih dviju luka je u rukavcu Donje stare Neretve. Obuhvati luka posebne namjene (vodeni i kopneni dio) utvrđeni su i označeni na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

(4) U luci nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, sportski i rekreacijski sadržaji.

(5) S obzirom na vrijednost i zaštitu područja u kojem je planirana luka prethodno je potrebno izraditi maritimnu studiju sukladno Uredbi o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke, a kojom studijom će se utvrditi optimalan položaj u uvali, vrsta, obuhvat i prihvatljivi broj vezova te način sidrenja, kao i mjere zaštite.

(6) Kod planiranja i projektiranja luka nautičkog turizma treba uzeti u obzir potrebu odgovarajućeg rješavanja spoja rukavca Donja stara Neretva s rijekom Neretvom glede potrebne propusnosti i plovnosti, a da se istovremeno ni u kojem pogledu ne ugrozi sustav i objekti obrane od poplava od velikih voda rijeke Neretve.

(7) Prilikom planiranja sportske luke i luke nautičkog turizma, a s obzirom na područje ekološke mreže HR5000031 Delta Neretve i HR1000031 Delta Neretve, potrebno je predvidjeti tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama u luci.

2.1.5. Zračni promet

2.1.5.1. Helidrom

Članak 76.

(1) Planirana je izgradnja helidroma s opremom na noćno slijetanje za što su ovim Planom predviđene dvije potencijalne lokacije: Meterizi i Klade. Približna lokacija označena je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav. Točna pozicija će se odrediti projektnom dokumentacijom uzevši u obzir potrebne uvjete i ograničenja.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

2.2.1.1. Opće odredbe

Članak 77.

(1) U dijelu koji se odnosi na izgradnju vodova i mreža sustava javnih elektroničkih komunikacija, Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije se ne predviđa osiguranje novih koridora za izgradnju kapitalnih vodova. Za proširenje kapaciteta prvenstveno je potrebno razvijati nove tehnologije povezivanja te koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanje zauzimanja prostora za ovu namjenu.

Članak 78.

(1) Sustav komutacije u dva komutacijska čvorišta (AXE) za grad Metković, daje rješenje sa izdvojenim digitalnim stupnjevima i po potrebi pripadajućim digitalnim pretplatničkim modulima. Sustav prijenosa se planira u cjelini kao digitalni prijenosni sustav.

(2) Planirano proširenje mreže elektroničkih komunikacija, s obzirom na njezinu postojeću izgrađenost, sastojat će se prvenstveno u povećanju kapaciteta izgrađenih UPS-ova.

2.2.1.2. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 79.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba graditi odnosno postojeću rekonstruirati vodeći se sljedećim načelima:

- postavljanje vodova moguće je u svim pojasevima postojećih i planiranih prometnica, ulica i pješačkih staza, uz obvezno ishođenje suglasnosti tijela (pravne osobe s posebnim ovlastima) koje upravlja tom prometnicom sukladno posebnom propisu

- u naseljima Metković i zaštićenom dijelu naselja Vid vodove voditi podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
 - u ostalim naseljima moguće je vođenje mreže podzemno ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
 - mrežu za magistralno i međumjesno povezivanje voditi podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga; iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva
 - u slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanja susjednih područja treba omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana
 - postavljanje vodova elektroničkih komunikacija u pravilu se izvodi u koridorima javnih površina s obje strane prometnica
 - prilikom izgradnje nove kabelske infrastrukture postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu kabelsku mrežu
 - kapacitete i trase, veličine zdenaca i broj cijevi treba planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina
 - glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, ali u rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa za koje nije potrebno formiranje posebne čestice
 - unutar građevinskih područja naselja, u pravilu u koridorima prometnica, omogućeno je postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža)
 - za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (2) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevina) treba projektirati i izvoditi prema posebnim propisima i tehničkim normama.
- (3) Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na mrežu elektroničkih komunikacija.
- (4) Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

2.2.1.3. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 80.

- (1) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža, grade se građevine komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na EKI i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i EKI i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

2.2.1.4. Antenski stupovi i antenski prihvat

Članak 81.

- (1) Zone u kojima je moguća gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima utvrđuju se Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, a označene su u kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav kružnicama koje označuju područja unutar kojih je moguća postava jednog antenskog stupa.
- (2) Unutar predviđenih zona uvjetuje se gradnja samostojećih antenskih stupova takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva za prostorno uređenje i graditeljstvo. Ukoliko u blizini planirane

lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete, za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dopuštena.

(3) Smještaj stupova potrebno je planirati izvan zaštitnog pojasa državnih cesta kao i izvan koridora planiranih cesta državnog značenja.

(4) Izgradnju samostojećih stupova treba planirati izvan područja zaštićenih prirodnih vrijednosti, a posebno ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je potrebna izgradnja stupa u tim područjima, isti se trebaju planirati rubno te izbjegavati biološke i krajobrazno vrijedne lokacije. Građevine za smještaj opreme potrebno je oblikovati u skladu s obilježjima tradicijske arhitekture okolnog prostora, a pristupne putove do stupa ne asfaltirati. Na području zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže, potrebno je ocijeniti prihvatljivost postavljanja samostojećeg antenskog stupa za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja zaštićenog područja.

(5) Ako je unutar planirane zone (bez obzira na promjer) već izgrađen samostojeći antenski stup, izgradnju novog antenskog stupa moguće je planirati samo ako se dokaže da na postojeći stup zbog tehničkih ograničenja nije moguće postaviti dodatnu opremu.

(6) Čestica na kojoj se predviđa postavljanje antenskog stupa treba imati pristup na javnu prometnu površinu, a prostor oko stupa i objekta za smještaj opreme treba biti očišćen i pošljunčani u širini 3 m ako je osiguran vatrogasni pristup, odnosno širine 5 m kada nije osiguran vatrogasni pristup. Potrebno je osigurati podlogu te odvodnju oborinskih voda radi sprječavanja odnošenja šljunka na susjedno zemljište.

(7) Antenski sustavi elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

(8) Antenski prihvat ne planiraju se prostornim planovima.

2.2.1.5. Jedinice poštanske mreže

Članak 82.

(1) Plan na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav prikazuje dvije postojeće jedinice poštanske mreže u naseljima Vid i Metković. Nove poštanske urede, ukoliko se za njima ukaže potreba, moguće je graditi unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja.

2.2.1.6. Javne telefonske govornice

Članak 83.

(1) Dopušteno je postavljanje javnih telefonskih govornica na svim javnim površinama u svim naseljima. Preporuča se smještanje istih uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 84.

(1) Unutar obuhvata plana se ne planira sustav veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 85.

(1) 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 grada 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".

(2) Opskrba potrošača na području Grada Metkovića predviđena je iz RS Kula Norinska, koja će visokotlačnim plinovodom biti povezana s MRS Metković.

Članak 86.

(1) Zbog nedostatka konkretnih projekata razvoja plinske mreže u grafičkom dijelu plana nisu ucrtani vodovi distributivne plinske mreže. Načelno se cijevi distributivne plinske mreže trebaju polagati u koridorima prometnica, a njihov točan položaj biti će utvrđen detaljnijom razradom projektne dokumentacije.

(2) Uvjeti za izgradnju plinske mreže, mjerno-redukcijskih stanica, gradnju lokalnih mreža plinovoda obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od građevina, prometne i druge komunalne infrastrukture, lokaliteta kulturne baštine, a posebice arheoloških lokaliteta, trebaju biti u skladu s važećim propisima.

(3) Ovim Planom utvrđuju se potrebni zaštitni koridori uz trase plinovoda u skladu sa važećom zakonskom regulativom:

- zaštitni pojas magistralnog plinovoda iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda
- unutar zaštitnog pojasa zabranjena je svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika plinovoda
- u zelenom pojasu širokom 5 m mjereno od osi plinovoda ne smiju se saditi biljke s korijenjem dubljim od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m
- kod paralelnog vođenja instalacija kanalizacije, vodovoda, plinovoda, električne ili elektroničkih komunikacija, udaljenost od magistralnog plinovoda treba iznositi najmanje 5 m (mjereno od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba plinovoda)
- križanja instalacija kanalizacije, vodovoda, plinovoda, električne ili elektroničkih komunikacija s plinovodom treba izvesti tako da se infrastrukturne instalacije smjeste ispod plinovoda, pri čemu vertikalna udaljenost treba iznositi najmanje 0,5 m (mjereno od gornje kote infrastrukturnih instalacija do donje plinovoda), kut križanja treba iznositi između 600 i 900, a mjesto križanja treba biti na odgovarajući način označeno.

(4) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom treba projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Članak 87.

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje tvrtka nadležna za opskrbu plinom.

(2) Priključne ormariće plinske mreže na građevinama treba izvesti na zaklonjenim mjestima (bočna strana ili začelje kuće), a ne na glavnim pročeljima kuća, kako se ne bi narušio izgled građevina i slika naselja. Posebno se to odnosi na tradicijske kuće i sve vizurno istaknute građevine čija se pročelja sagledavaju u uličnom kontinuitetu.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Opće odredbe

Članak 88.

(1) Područjem grada Metkovića prolazi DV 110 kV Opuzen-Neum, dužine oko 23 km i DV 110 kV Čapljina – Opuzen, dužine oko 22,3 km.

(2) 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).

(3) Na području Grada Metkovića planira se i izgradnja TS 35(110)/10(20) kV "Metković", čija je lokacija orijentacijski određena ovim Planom, sukladno "Konceptiji razvoja elektroenergetske mreže grada Metkovića", izrađene od strane HEP-a D.P. Elektroinženjeringa u Splitu.

(4) Mjesne TS 10(20)/0,4 kV se postavljaju tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine obavezno je hortikulturno

uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolnika ceste iznosi najmanje 3,0 m a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

(5) Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV moguće je graditi u predjelima svih namjena u građevinskim područjima naselja, izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja kao i izvan građevinskih područja naselja kada se transformatorske stanice grade za potrebe građevina koje je moguće graditi izvan građevinskih područja naselja uz uvažavanje posebnih ograničenja koja se odnose na zaštićene dijelove prirode i vodozaštitne zone.

(6) Na česticama poslovne ili proizvodne namjene te česticama na kojima se grade gospodarske građevine za poljoprivredne djelatnosti moguća je izgradnja distribucijskih trafostanica koje ne moraju biti u vlasništvu operatora distribucijskog sustava, već imaju samo elektroenergetski priključak na 10(20) kV. Uvjete za izgradnju i priključenje ovakvih trafostanica definira operator distribucijskog sustava.

(7) Kod izgradnje novih trafostanica, lokacije za izgradnju odrediti tako da se što manje naruši izgled naselja, locirati ih izvan karakterističnih vizura na naselje, pojedinačnih građevina koje imaju status kulturnog dobra ili su prostorni akcent.

(8) Nove elektroenergetske objekte (trafostanice) koji se grade izvan granica naselja, potrebno je oblikovati tako da se što bolje uklope u postojeći krajolik.

Članak 89.

(1) Na području naselja Metković obavezno je kabliranje elektroenergetske mreže. Kablovi se postavljaju, u pravilu u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

(2) U izgradnji elektroenergetske mreže treba koristiti u najvećoj mjeri postojeće koridore i težiti što manjem zauzimanju novih površina.

Članak 90.

(1) Važećim Mrežnim pravilima prijenosnog sustava te Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije propisan je zaštitni koridor (pojas) oko dalekovoda. U Mrežnim pravilima navedeni su uvjeti za međudjelovanje objekata prijenosne mreže i objekata u neposrednom okolišu. Mrežnim pravilima Prijenosnog sustava određena je širina zaštićenog pojasa elektroenergetskog objekta (ili zaštitnog koridora, što ima isto značenje) kao prostor u kojemu je potrebno izdavanje posebnih uvjeta za građevine koje se planiraju graditi unutar zaštićenog pojasa.

(2) Širine zaštitnih pojaseva za dalekovode po naponskim razinama su sljedeće:

- dalekovod 2x400 kV - postojeći: 80 m, planirani: 100 m
- dalekovod 400 kV - postojeći: 70 m, planirani: 80 m
- dalekovod 2x220 kV - postojeći: 60 m, planirani: 70 m
- dalekovod 220 kV - postojeći: 50 m, planirani: 60 m
- kabel 220 kV - postojeći: 6 m, planirani: 12 m
- dalekovod 2x110 kV - postojeći: 50 m, planirani: 60 m
- dalekovod 110 kV - postojeći: 40 m, planirani: 50 m
- kabel 2x110 kV - postojeći: 6 m, planirani: 8 m
- kabel 110 kV - postojeći: 5 m, planirani: 7 m

(3) Zaštitni koridor (pojas) oko nadzemnih dalekovoda je prostor propisane širine desno i lijevo u odnosu na os dalekovoda i rezerviran je isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanje dalekovoda. Elektro-prijenosni sustavi moraju se planirati uvažavajući uvjete razgraničenja prostora prema obilježju korištenja i namjeni.

(4) Zaštićeni pojas dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje

operator prijenosne mreže.

(5) U koridoru posebnog režima dalekovoda, odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije vanjskih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti, ali uz posebne uvjete dopuštena je gradnja kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodovodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koje se namjeravaju raditi u njegovoj okolini.

(6) Posebni uvjeti građenja, u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike, u postupku ishoda lokacijske dozvole i dozvole za građenje, moraju se zatražiti od elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica.

Članak 91.

(1) Planom su predviđene minimalne građevne čestice za planirane trafostanice:

- za trafostanicu 110/35 (20)kV 3000 m²
- za trafostanicu 35/10 (20)kV 1000 m²
- za trafostanicu 10/04 kV površine 40 m²

(2) Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevnim česticama, ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su im definirane veličinom opreme i postrojenjem koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.

(3) Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Članak 92.

(1) Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektro mrežu. Elektro mreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.

(2) Svi podzemni elektro vodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne puteve.

(3) Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putevima neposredno uz granice građevnih čestica.

(4) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektro vodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

(5) Ako se pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu, odnosno nadležni Konzervatorski odjel, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obvezama.

2.3.2.2. Javna rasvjeta

Članak 93.

(1) Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

2.3.2.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 94.

(1) Planom su određena područja za moguću gradnju samostojećih sunčanih elektrana u skladu s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, prikazana kao Elektrane na obnovljive izvore energije lokalnog značaja - planirano na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav:

- naselje Vid

1. lokalitet Debelo Brdo, površina 20.1 ha

2. lokalitet Debelo Brdo - Vid, površina 6.1 ha

3. lokalitet Ograđ, površina 10.4 ha

- naselje Glušci

1. lokalitet Veraje, površina 9.8 ha.

(2) Površine za elektrane Ograđ i Veraje korigirane su (smanjene) u odnosu na Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije zbog prilagodbe zatečenoj izgradnji (ruralna naselja).

(3) Veličinu i smještaj postrojenja treba odrediti sukladno analizi vizualnog utjecaja. U obzir treba uzeti i prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih ili ugroženih vrsta flore i faune, karakteristike vodnih resursa i elemenata krajobraza, te posebice ciljeve očuvanja ekološke mreže.

(4) Potrebno je uskladiti smještaj elektrana s elektroničkom komunikacijskom mrežom radi izbjegavanja elektromagnetskih smetnji.

(5) Udaljenost solarnih postrojenja od granica građevinskog područja naselja mora iznositi minimalno 500 m zračne udaljenosti.

(6) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava koje se postavljaju na krovove zgrada ili se grade kao pomoćne građevine dopušteno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim česticama s izuzetkom zona zaštite povijesnih naselja (Vid i Metković). Pri njihovoj izgradnji potrebno je pridržavati se uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl. Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima nije moguće, osim ako nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine ne odredi drugačije.

(7) Izgradnja fotonaponskih elektrana u obliku samostalnih građevina (koje nisu vezane uz pojedinu građevinu) moguća je u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene uz pridržavanje uvjeta za izgradnju u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

(8) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog proizvodnog objekta iz obnovljivog izvora i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Ako Planom nije drugačije uređeno priključak se može smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane iz reda obnovljivih izvora energije.

(9) Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase i tehničkih obilježja priključnog dalekovoda/kabela i rasklopišta - trafostanice u sklopu objekta proizvođača iz obnovljivog izvora energije biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključenja (DV i TS visokog ili srednjeg napona) i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu. Priključak obnovljivog izvora energije i kogeneracije na elektroenergetsku mrežu koja je u nadležnosti operatora prijenosnog sustava definira se kao dio zahvata (faza/etapa) u okviru složene građevine - elektrane.

(10) Prilikom gradnje samostalnih građevina za dobivanje energije iz obnovljivih izvora obavezno je primjenjivati mjere zaštite s obzirom na bioraznolikost, krajobrazne značajke, kulturno-povijesnu baštinu, gospodarske značajke, infrastrukturu, buku te sociološke značajke navedene u točki 161.b. Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

Članak 95.

(1) Planom nije predviđena izgradnja sustava vjetroelektrana (vjetroparkova) na području Grada.

(2) Građevine namijenjene proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora (sunca, vjetra, topline okoliša ili topline zemlje, biomase iz lokalnih izvora koja ne uključuje ogrijevno drvo, bioplina, prirodne snage vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.) te kogeneracijska postrojenja moguće je graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za pojedinu zonu.

(3) U zonama isključive namjene u građevinskom području naselja (zone gospodarske namjene – poslovne, proizvodne) moguća je izgradnja građevina namijenjenih proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora koja koriste biomasu uz poštivanje uvjeta za gradnju propisanih za pojedinu zonu.

(4) Najveća snaga postrojenja koja se grade u građevinskim područjima naselja može biti 1,5 MW, a za postrojenja koja se grade u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja 3 MW.

(5) Za gradnju građevina i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisima, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te kriterije ekonomske održivosti.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

2.4.1.1. Opće odredbe

Članak 96.

(1) Područje Grada Metkovića se opskrbljuje 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.

2.4.1.2. Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovski vodovod

Članak 97.

(1) Iz ovog sustava opskrbljivat će se središnji i zapadni dio poluotoka, otoci Korčula, Mljet i Lastovo, gradovi Metković i Opuzen, te općine Slivno, Zažablje i Kula Norinska. Prema razvojnim planovima regionalnog vodovoda kapacitet mu je planiran na 593,3 l/s od čega je za neretvansko područje predviđeno 178,0 l/s, za otok Korčulu 173,8 l/s, Pelješac 169,5 l/s, otok Mljet 40 l/s i otok Lastovo 32,0 l/s. Budući da je prva faza ovog sustava građena za manji kapacitet bit će potrebno povećati kapacitete pojedinih crpnih postaja i cjevovoda.

(2) Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovski vodovod će se ostvariti u etapama, u skladu s potrebama za vodom, odnosno razvitkom gospodarstva, poglavito turizma na ovom području. U prvoj etapi bi bilo potrebno izvesti nezavršene dionice cjevovoda i vodoopskrbne objekte sustava.

2.4.1.3. Vodoopskrbni sustav Metković

Članak 98.

(1) S obzirom da opskrbi sustav s izvora Doljani ne zadovoljava ni kakvoćom ni kapacitetom, izgrađen je spoj na regionalni vodovod NPKL preko vodospreme Metković. Na ovaj vodospremnik vezati će se i cjevovod za vodoopskrbu naselja u Općini Zažablje.

Članak 99.

(1) Planirani radovi na vodoopskrbnim sustavima:

- uređenje i sanitarna zaštita izvorišta Prud (djelomično provedeno)
- uređenje i sanitarna zaštita izvorišta Doljani (u tijeku)
- izgradnja uređaja za kondicioniranje vode na izvorištu Prud

Članak 100.

(1) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do građevne čestice građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost građevine od ruba čestice iznosi 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osvijetliti.

(2) Vodoopskrbne cijevi se postavljaju, u pravilu u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

(3) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

(4) Ako se pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu, odnosno nadležni Konzervatorski odjel, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obvezama.

Članak 101.

(1) Svaka postojeća i novoplanirana građevina u građevinskom području naselja mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav.

(2) Iznimno iz prethodnog stavka, vodoopskrba se na području izdvojenih zaseoka (Dragovija, Ograd) rješava prema mjesnim prilikama.

(3) Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice. Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne puteve do građevnih čestica.

(4) Uz prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata. Najveća međudaljenost protupožarnih hidranata određuje se posebnim propisom, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm. Veći korisnici prostora gospodarske namjene po potrebi grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu sukladno posebnim propisima.

(5) uređajima za protupožarnu zaštitu sukladno posebnim propisima. (PPU 160 4) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno posebnim propisima i uvjetima kojima su regulirane.

(6) Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 102.

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

(2) Svi cjevovodi trasirani su u koridorima postojećih cesta i/ili pješačkih površina.

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

(4) Otpadne vode će se nakon obrade na uređaju za pročišćavanje ispuštati u rijeku Neretvu.

(5) Uz uređaj za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije Metković na lokaciji Duvrat planirana je i obrada mulja s uređaja za pročišćavanje – staklenici za solarno sušenje mulja.

(6) Gospodarenje otpadnim muljem iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda biti će potrebno uskladiti sa sustavom gospodarenja otpadnim muljem i akcijskim planom za korištenje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na pogodnim površinama na razini države.

(7) Ako se pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu, odnosno nadležni Konzervatorski odjel, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obvezama.

(8) U naselju Prud kanalizacijski sustav djelomično je izgrađen i postoji uređaj za pročišćavanje koji je nedovoljnog kapaciteta i učinka, te se iz tog razloga planira izgradnja novog uređaja za

pročišćavanje otpadnih voda. Novi uređaj planiran je na čestici postojećeg uređaja, a kao alternativno rješenje odabrana je lokacija cca 250 m jugoistočno od postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda planira se u vodotok Norin.

(9) Za naselja Vid i Dubravica planom se predviđa izgradnja kanalizacijskog sustava s pripadajućim odvodnim kanalom (kolektorom), uređajem za pročišćavanje i ispuštom otpadnih voda. Za naselje Vid, ispuštanje pročišćenih otpadnih voda planira se u vodotok Norin. Za naselje Dubravica, pročišćene otpadne vode propuštati će se u tlo uz odgovarajući stupanj pročišćavanja.

Članak 103.

(1) Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne puteve.

(2) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

(3) Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojom bi se nepotrebno ulazilo na prostore građevina unutar drugih građevnih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

(4) Na područjima gdje nema izgrađenih ili nisu projektirani kanalizacijski sustavi, odvoda otpadnih i oborinskih voda, do izgradnje sustava rješavat će se izgradnjom vlastitih sabirnih jama. 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

(5) Za izgradnju crpnih stanica potrebno je osigurati dostatnu površinu, određenu projektnom dokumentacijom.

Članak 104.

(1) Na sustav odvodnje mogu se priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze granične vrijednosti određene posebnim propisima. Ukoliko navedeno nije zadovoljeno, treba predvidjeti odgovarajući predtretman prije ispuštanja otpadnih voda u sustav odvodnje.

(2) Uvjete priključenja pojedinih građevina i čestica na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda propisuje nadležna tvrtka.

(3) Značajnije onečišćene oborinske vode iz stambenih naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina prikupljaju se u sustav razdjelne, polurazdjelne ili mješovite kanalizacije i odvođe prema uređajima za čišćenje (separatori i taložnice) prije ispuštanja u lokalne vodotoke (kod razdjelnih i polurazdjelnih sustava).

(4) Industrijske i tehnološke otpadne vode, koje su po sastavu različite od kućanskih odnosno sanitarnih otpadnih voda, moraju se prije priključenja na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja pročišćavati do stupnja koji je propisan posebnim propisom. Iznimno, nadležna komunalna organizacija može propisati i druge uvjete pročišćavanja, u skladu s prihvatnim mogućnostima izgrađenog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

2.4.3.1. Navodnjavanje

Članak 105.

(1) Na cijelom donjoneretvanskom području potrebno je rekonstruirati magistralni natapni kanal s vodozahvatom na Neretvi uzvodno od Metkovića i sanirati natapne mreže, te nastaviti radove na kanalskoj distribucijskoj mreži za navodnjavanje. Za rekonstrukciju magistralnog natapnog kanala izrađen je pilot projekt sa pripadajućom projektnom dokumentacijom. Za realizaciju sustava navodnjavanja potrebno je izgraditi mobilnu pregradu, crpne stanice sa zahvatom izravno iz korita rijeke Neretve i Male Neretve te mikroakumulaciju s gravitacijskom mrežom za natapanje. Crpna stanica sa zahvatom iz korita rijeke Neretve predviđena je na teritoriju naselja Metković, u kanalu "Nokat". U tijeku je projekt navodnjavanja "Koševo-Vrbovci", kao jedinstveni podsustav, odnosno lateralni kanal, s vodom koja se dobiva preko crpnih postaja "Koševo" i "Vrbovci".

2.4.3.2. Obrana od poplava

Članak 106.

(1) Na rijeci Neretvi čije su obale ugrožene erozijom potrebni su regulacijski radovi.

(2) Zaštita od poplava će se provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te državnim i županijskim planom obrane od poplava.

(3) Za obranu od poplava na desnoj obali rijeke Neretve, koje nastaju zbog velikih prodora voda Neretve kroz ušće Norina i izlivanja izvora po sjevernom rubu područja Vid-Norin, izgrađen je nasip koji je projektiran za vodostaj +3,5 m.n.m s potrebnim nadvišenjima. Unutrašnja odvodnja branjenog područja osigurat će se izgradnjom glavnih kanala uz nasip i detaljne kanalske mreže kojom će se prikupljati suvišne vode i crpnih postaja za evakuaciju voda u vrijeme visokih vodostaja.

(4) Konceptcija projektnog rješenja obrane od poplava grada Metkovića uz desnu obalu Neretve (naselje Jerkovac) zasniva se na obrambenom nasipu i dovodnom kanalu s pratećim objektima, crpnoj stanici Jerkovac, regulacijskoj ustavi, kabelskoj trasi i objektima na kruni nasipa. Usvojena kota obrane od +3,55 m n.m. osigurava optimalnu zaštitu od poplavnih voda za povratni period od 20 do 33 godina.

(5) Prometnica Metković-Vid u odnosu na objekt nasipa je znatno niža. Na lokaciji križanja ceste i nasipa, cesta ima kotu asfalta oko +2,75 m n.m.. Na tom mjestu, za vrijeme obrane od poplava previda se postavljanje montažnih elemenata, a cesta se zatvara za promet.

(6) Do izgradnje dijela sustava na području BiH potrebno je predvidjeti privremeni objekt zaštite od poplava (vodena barijera i slično) duž ulice koja prati granicu RH-BiH.

(7) Zaštita od štetnog djelovanja voda rijeke Neretve, Norina i ostalih vodotoka, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, provoditi će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(8) U svrhu tehničkog održavanja i radova građenja uz glavne vodotokove i nasipe proglašen je zaštitni inundacijski pojas. Na mjestima gdje isti nije proglašen, uz lateralne kanale i nasipe treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 10,0 m od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba nožice nasipa. Uz ostale potoke, bujične vodotoke i odvodne kanale treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka ili objekta, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(9) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita. Izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu ne smije umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(10) Postojeća korita vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Članak 107.

(1) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i elektronički komunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka potrebno je izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U određenim slučajevima, udaljenost polaganja se može smanjiti, što je potrebno utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(2) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza moguće je izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren koji je devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, potrebno je dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 108.

(1) Za rukavac gornje Stare Neretve izrađen je Projektni zadatak za izradu idejnog projekta "Osvježenje voda, uređenje korita i obala gornje Stare Neretve". Grad ima interes da se navedeni prostor uredi na način da se rubovi nekadašnjeg rukavca (koji su sada nasuti) prenamijene u društvenu i gospodarsku namjenu, a središnji dio s osvježenjem voda pretvorili bi se u rekreacijsko-sportsku zonu. Preduvjet za ove zahvate je rješenje pravnih odnosa u vezi trenutnog statusa prostora koji ima status javnog vodnog dobra.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 109.

(1) Melioracijski radovi na području Grada Metkovića se usmjeravaju na sanaciju i unapređenje postojećeg sustava na melioracijskim područjima Koševo - Vrbovci.

(2) Potrebno je spriječiti neplanske i nekontrolirane melioracije na preostalim močvarnim područjima, kao i uništavanje izgrađenih objekata melioracijskog sustava. Istovremeno ne planirati nove melioracije dok se već meliorirane površine (zapuštene i neobrađene) ne privedu svrsi.

(3) Objekti melioracijske odvodnje u melioracijskim sustavima "Koševo" i "Vrbovci" se redovito održavaju.

(4) Potrebno je provoditi interdisciplinarna istraživanja (biološka, ekološka, pedološka, hidrološko-hidraulička, geomehanička i hidro-geološka) kojima će se preispitivati mogućnosti proširenja melioracijskih zahvata i navodnjavanja, te ovisno o rezultatima istraživanja utvrditi obuhvat i način korištenja zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju, a u cilju zaštite voda, tla i zemljišta, te očuvanja biološke raznolikosti (održivi razvoj u poljoprivredi).

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

3.1.1.1. Opće odredbe

Članak 110.

(1) Temeljem Zakona o zaštiti prirode na području Grada Metkovića zaštićeni su u kategoriji "posebni ornitološki rezervat" rezervati "Pod Gredom" i "Prud" te u kategoriji "značajni krajobraz" predjel "Predolac-Šibenica".

(2) Granice zaštićenih područja prikazane su na listu 3.1. Posebne vrijednosti.

3.1.1.2. Rezervat Pod Gredom

Članak 111.

(1) Pod Gredom; posebni ornitološki rezervat, sjeverozapadno od Metkovića, desna obala Neretve, R 118, rješenje o zaštiti i upisu u registar posebno zaštićenih objekata prirode br 21/9-1965, ZM/mz od 17. ožujka 1965. Područje je obraslo gustim tršćacima na koje se nadovezuju šaševi. Tršćaci zbog svoje neprohodnosti stvaraju siguran zaklon močvarnoj ornitofauni. Rezervat je od značaja za gniježđenje mnogih vrsta ptica, te za vrijeme jesenje i proljetne seobe ptica i za zimovanje ptica.

(2) Prema podacima Zavoda za zaštitu okoliša i prirode, površina rezervata iznosi oko 550 ha.

(3) Mjere zaštite:

- Zabranjeni su svi zahvati koji bi mogli ugroziti karakteristike zbog kojih je područje proglašeno rezervatom. Zabranjeno je uznemiravati ptice prilikom gniježđenja, kao i ubijanje divljači. Nužna je čuvarska služba. Također je potrebno urediti područje izvorišta Norina koje je zapušteno i neuredno. Prisutnost čovjeka je potrebno minimalizirati, tj zadržati autohtono stanje bez graditeljskih i drugih sličnih intervencija.

3.1.1.3. Rezervat Prud

Članak 112.

(1) Prud, posebni ornitološki rezervat, sjevero-zapadno od Metkovića na desnoj obali Neretve, a istočno od mjesta Vid i Prud, gornjeg dijela rječice Norin, te sjeverno od Glibuše i ceste koja spaja Metković s Vidom, R 189, Rješenje o zaštiti i upisu u Registar posebno zaštićenih objekata prirode, br.21/10-1965. ZM/MZ od 17.ožujka 1965. Područje je obraslo trsticima i šašem, vrijedno gnijezdilište i područje važno za seobu ptica.

(2) Prema podacima Zavoda za zaštitu okoliša i prirode, površina rezervata iznosi oko 260 ha.

(3) Mjere zaštite:

- Zabranjeni su svi zahvati koji bi mogli ugroziti karakteristike zbog kojih je područje proglašeno rezervatom. Zabranjeno je uznemiravati ptice prilikom gniježđenja, kao i ubijanje divljači. Nužna je čuvarska služba. Također je potrebno urediti područje izvorišta Norina koje je zapušteno i neuredno. Prisutnost čovjeka je potrebno minimalizirati, tj zadržati autohtono stanje bez graditeljskih i drugih sličnih intervencija.

3.1.1.4. Značajni krajobraz Predolac-Šibenica

Članak 113.

(1) Predolac - Šibenica, značajni krajobraz, istočno od Metkovića, između stare ceste koja vodi prema Dubrovniku i granice Države, R 367, Rješenje o zaštiti i upisu u Registar posebno zaštićenih objekata prirode br. UP/14-1976. od 26. veljače 1976., Odluka SO Metković od 23.05.1968., broj 159/1-1968. Područje predstavlja značajan šumski kompleks, nažalost danas opožaren, značajno je za zimovanje mnogih ptičjih vrsta, osobito pjevica.

(2) Prema podacima Zavoda za zaštitu okoliša i prirode, površina značajnog krajobraza iznosi oko 120 ha.

(3) Mjere zaštite:

- Na području i u neposrednoj okolici područja proglašenog značajnog krajobrazu nisu prihvatljivi zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih i/ili životinjskih populacija, a to su: intenzivniji zahvati sječe; izgradnja javnih prometnica (cestovnih građevina s pripadajućim objektima i uređajima); izgradnja elektrana (uključujući i one na obnovljive izvore energije); eksploatacija mineralnih sirovina; hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta; prenamjena zemljišta; izgradnja golf igrališta; postavljanje antenskih stupova; onečišćenje nadzemlja i podzemlja; unošenje stranih (alohtonih) vrsta.

3.1.1.5. Evidentirana područja, odnosno područja predviđena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode

Članak 114.

(1) Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije predloženo je, temeljem Zakona o zaštiti prirode, razmotriti zaštitu sljedećih prirodnih vrijednosti:

- Stari park u centru Metkovića, predložen na zaštitu u kategoriji "spomenik parkovne arhitekture", smješten u centru Metkovića, površine oko 1,0 ha, dominira čempres, cedar, crni bor i fitosporam. Park je obnovljen 2009. godine. Svi zahvati u parku moraju biti usklađeni s izvornom zamisli parka. Predlaže se park dodatno vrednovati te ovisno o rezultatima eventualno ga zaštititi temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(2) Predlaže se izvršiti ponovno vrednovanje te ovisno o rezultatima vrednovanja razmotriti eventualnu promjenu obuhvata za prostor značajnog krajobrazu "Predolac-Šibenica" na način da se uzme u obzir postojeće stanje izgrađenosti infrastrukture i urbanog područja te se eventualno smanji obuhvat zaštićenog područja, osobito pojas uz županijsku cestu ZC 6220.

(3) Predmetna površina označena je na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti kao Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana.

Članak 115.

(1) Za zahvate u zaštićenim dijelovima prirode u postupku ishoda akta za građenje, uvjete zaštite prirode utvrđuje i potvrdu izdaje nadležno tijelo sukladno posebnim propisima iz područja zaštite prirode.

Članak 116.

(1) Elemente krajobrazu u zaštićenim područjima ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi. U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

(2) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprijediti njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije

(3) Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, bare, lokve, špilje i dr.) – kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode.

(4) Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničiti izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom.

3.1.1.6. Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta

Članak 117.

(1) Prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni su posebni dijelovi prirode. Takvi dijelovi prirode imaju osobitu zaštitu. Kako bi se takvi dijelovi prirode mogli štitiiti potrebno je izraditi mjere zaštite koje ovisno o stupnju zaštite donosi nadležno tijelo uprave. Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta na temelju Zakona o zaštiti prirode su:

- Zabranjuje se branje biljaka i njihovih dijelova prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske i uskladu s posebnim propisima,
- Zabranjuje se rastjerivanje, hvatanje, držanje i ubijanje životinjskih svojti prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske i u skladu s posebnim propisima,
- Korištenje biljnih i životinjskih svojti dozvoljeno je samo za znanstveno-istraživačke svrhe uz prethodno pribavljeno dopuštenje Ministarstva zaštite okoliša i prirode,
- Na područjima gdje se nalaze visokovrijedne biljne svojte potrebno ih je zaštititi sukladno zakonskoj regulativi te ih uklanjati samo uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu prirode.

(2) Prilikom izvođenja radova izgradnje samostojećih stupova elektroničkih komunikacija, magistralnih plinovoda, planirane trafostanice TS 35(110)/10(20) kV "Metković" i spojnog dalekovoda, odmorišta na točkama značajnima za panoramske vrijednosti krajobraza u močvarnom području te izgradnje poljoprivrednih građevina izvan građevinskog područja potrebno je utvrditi prisutnost strogo zaštićenih biljaka na lokaciji zahvata. Navedene građevine potrebno je graditi na dovoljnoj udaljenosti od speleoloških objekata kako ne bi došlo do narušavanja stanišnih uvjeta unutar špiljskog lokaliteta odnosno mogućeg utjecaja na strogo zaštićene vrste šišmiša.

(3) Radove na građevinama iz prethodnog članka potrebno je izvoditi od početka listopada do kraja ožujka, u svrhu zaštite crvenkrpice (Zamenis situla), kopnene kornjače (Testudo hermanni) i četveroprugastog kravosasa (Elaphe quatuorlineata).

(4) Prilikom izgradnje magistralnog plinovoda potrebno je istražiti mogućnost prisustva vidre (Lutra lutra) duž trase plinovoda.

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Opće odredbe

Članak 118.

(1) Sva inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području Grada Metkovića imaju svojstva kulturnog dobra te shodno tome podliježu pravima i obvezama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, bez obzira na trenutni pravni status njihove zaštite. Pravni status zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

1. Trajno zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH – oznaka Z
2. Privremeno zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH – oznaka P
3. Evidentirano kulturno dobro – zaštita prostornim planom – oznaka E

(2) U skladu s ranije navedenim Zakonom, za sve zahvate i radove na pojedinačnim građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja, arheološkim lokalitetima i područjima te kulturnom krajoliku, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite, od nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Imotski), potrebno je ishoditi sve potrebne zakonske akte u postupcima

ishođenja lokacijske i građevinske dozvole (sustav eDozvola) te ostalih odobrenja za radove na kulturnom dobru: posebne uvjete, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta sukladno zakonskim odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Pod radovima navedenim u stavku (2) ovog članka, podrazumijevaju se: sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina, održavanje građevina, dogradnja, prigradnja, preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenje i uklanjanje građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika kulturne baštine, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških nalazišta i lokaliteta.

Članak 119.

(1) Na prostoru Grada Metkovića nalaze se sljedeća registrirana kulturna dobra upisana u Registar zaštićenih kulturnih dobara:

- Kuća Bukovac-Šiljeg, čest. zgr. 154, 155, 156 k.o. Vid, RST-0708-1973., zaštićeno kulturno dobro, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
- Kuća Markota u Vidu, čest. zgr. 150, 151, 152, 153 k.o. Vid, RST-0545-1971., zaštićeno kulturno dobro, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
- Erešova kula, čest. zgr 38/1, 38/2, 39, 40 k.o. Vid, Z-5304, zaštićeno kulturno dobro, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
- Crkva Sv. Vida, čest. zem. 2053 k.o. Vid, Z-5328, zaštićeno kulturno dobro, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
- Arheološka zona I kulturno povijesna cjelina Naroni - Vid, Z-6193, zaštićeno kulturno dobro, kulturno-povijesna cjelina, u naselju Vid
- Kula (Norinska), Z-5464, zaštićeno kulturno dobro, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
- Crkva s. Ilije, P-6644, preventivno zaštićeno dobro, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković.

(2) Navedena kulturna dobra prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 120.

(1) Osim zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH Planom se štite i kulturna dobra lokalnog značaja koja su evidentirana na području Grada Metkovića.

(2) Evidentirana kulturna dobra na području Grada Metkovića su:

1. Spomen park u Metkoviću, čest. zem. 9/1, 9/4, 9/7, 9/8, 9/9 k.o. Metković, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
2. Kompleks Duhanske stanice "Vaga", čest. Zgr. 725, 698/1, čest. Zem. 726/1, 726/2, 726/4 k.o. Metković, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
3. Povijesna jezgra Metkovića, kulturno-povijesna cjelina, u naselju Metković
4. Velika i mala riva, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
5. Lučka kapetanija, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
6. Hotel Naroni, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
7. Bivši hotel Metković – Kuća Levantin, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
8. Bivši hotel Austrija, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
9. Gradsko kulturno središte, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
10. Komunalna cisterna za vodu, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
11. Leprozorijum, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
12. Kuća Popovac – Moderna, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
13. Kuća Nikolac - Moderna, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
14. Bivša zgrada "Razvitka", pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković

15. Kuća i dvorište obitelji Barbir na Verajinu gumnu, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
16. Skladište za duhan u kompleksu "Vage", pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
17. Gradsko groblje sv.Ivana, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
18. Kapelica sv.Ivana Nepomuka i sv.Roka, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
19. Kapelica sv.Ante Padovanskog na Dubravici, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
20. Crkva sv.Franje Ašiškog, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
21. Crkva sv.Nikole Biskupa, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
22. Samostan časnih sestara sa kapelicom, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
23. Kompleks bunkera i tunela na Predolcu i Šibanici, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
24. Crkva sv. Đorđa, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
25. Kuća Dominiković - Gabrić, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
26. Željeznička stanica – kolodvor Metković, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
27. Južna strana kanala Glibuša, pojedinačni nalazi, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
28. Južna strana kanala Glibuša, pojedinačni nalazi, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
29. Desna obala Neretve, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
30. Jerkovac, ostaci arhitekture I pojedinačni nalazi, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
31. Jerkovac, ostaci arhitekture I pojedinačni nalazi, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
32. Jerkovac, ostaci arhitekture I pojedinačni nalazi, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
33. Predolac, nalazi upućuju na postojanje, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
34. Dučinovci, pojedinačni nalazi, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
35. Koševo, pojedinačni nalazi, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
36. Veraje-Rep, 5 gomila, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
37. Veraje-Rep-Bijela Gomila, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Metković
38. Muzej Naron, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
39. Ruralna cjelina Vid, kulturno-povijesna cjelina, u naselju Vid
40. Crkva Gospe Sniježne, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
41. Skulptura kneza Domagoja s strijelcima, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
42. Bila Vlaka, 1 gomila, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
43. Cesta Naron-Bigeste I sjeverna nekropola, pojedinačno kulturno dobro, u naseljima Vid i Prud
44. Šiljegove bare, ostaci ville rusrice, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
45. Erešove bare, ostaci starokršćanske bazilike I ville rustice, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
46. Luke, ostaci arhitekture I pojedinačni nalazi, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
47. Rokušići, ostaci arhitekture I pojedinačni nalazi, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
48. Područje uz Norin, pojedinačni nalazi, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
49. Gomila 1, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid

50. Gomila 2, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
51. Gomila 3, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
52. Gomila 4, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
53. Gomila 5, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
54. Gomila 6, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
55. Gomila 7, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
56. Gomila 8, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
57. Gomila 9, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
58. Gomila 10, Dragovija, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid (Dragovija)
59. Gomila 11, Dragovija, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid (Dragovija)
60. Gomila 12, Dragovija, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid (Dragovija)
61. Gomila 13, Dragovija, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid (Dragovija)
62. Gomila 2, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid
63. Sjeverno od sela, 1 gomila, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid (Dragovija)
64. Južno i sjeverno od crkve sv. Ivana na početku sela, 3 gomile, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid (Dragovija)
65. Marušića gradina, prapovijesno naselje i antička osmatračnica, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid (Dragovija)
66. Krstače, 4 gomile, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid (Dragovija)
67. Crkva sv. Ivana Krstitelja, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid (Dragovija)
68. Ruralna cjelina Dragovija, ruralna cjelina, u naselju Vid (Dragovija)
69. Dračeve Torine, 5 gomila, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid (Ograđ)
70. Petkovića kuće, 8 gomila, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Vid (Ograđ)
71. Ruralna cjelina Ograđ, ruralna cjelina, u naselju Vid (Ograđ)
72. Rotni dolac – Miloševica, 4 gomile, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Prud
73. Rotni dolac – Stanine, 5 gomila, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Prud
74. Marušića draga, 1 gomila, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Prud
75. Prudska draga, 1 gomila, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Prud
76. Krivače, 5 gomila, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Prud
77. Bobovište iznad Orepka, 4 gomile, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Prud
78. Cesta Prud-Crinići, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Prud
79. Gomila 1, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Prud
80. Ruralna cjelina Glušci, ruralna cjelina, u naselju Glušci
81. Crkva sv. Petra i Pavla, pojedinačno kulturno dobro, u naselju Glušci
82. Delta Neretve s visovima unaokolo, kulturni krajolik
83. Lučki dio antičke Narone na Neretvi, pojedinačno kulturno dobro

3.1.2.2. Mjere zaštite za zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra

Članak 121.

(1) Postupak zaštite i očuvanja kulturnih dobara usmjeren je na potpuno očuvanje izvornih i vrijednih svojstava samog spomenika, kao i njegovog povijesnog i prostornog okoliša (kontakt zone) te na održavanje, obnovu i poboljšanje svojstava i stanja kulturnog dobra. Čuvanje kulturnog dobra je sustavno praćenje njegovog stanja i osiguravanje njegovih svojstava od svakog ugrožavanja i druge štetne uporabe, a održavanje kulturnog dobra je redovito poduzimanje mjera i zaštitnih radova nužnih za očuvanje svojstava, cjelovitosti i namjene kulturnog dobra.

(2) Prije početka bilo kakvih zahvata, promjena i intervencija na kulturnim dobrima (pojedinačno zaštićenom kulturnom dobru, građevinama unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području unutar prostornih međa kulturnog dobra) označenih na kartografskom prikazu i u popisu kulturnih dobara ovog Plana, potrebno je, ovisno o vrsti i obimu planiranih zahvata, od nadležne konzervatorske službe ishoditi sve potrebne zakonske akte i odobrenja: posebne uvjete, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta.

(3) Ovisno o valorizaciji kulturnog dobra, vrsti i obimu planiranih zahvata, sve građevinske i druge intervencije te zaštitni radovi na kulturnim dobrima provode se isključivo na temelju prostorno-planske, projektno-tehničke te konzervatorske dokumentacije (arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja), kojima obavezno prethode arhitektonski snimak postojećeg stanja, a po potrebi izrada stručne konzervatorske studije/elaborata (za pojedinačno zaštićene i visoko valorizirane građevine) te konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi. Dokumentaciju moraju izraditi projektanti s dopuštenjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje nadležno Ministarstvo. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom konzervatora nadležne konzervatorske službe.

3.1.2.3. Mjere zaštite za evidentirana dobra

Članak 122.

(1) Postupak zaštite dobara od lokalnog kulturno-povijesnog i/ili društvenog značenja usmjeren je na primjenu posebnog propisa iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara kojim je pružena mogućnost tijelima lokalne uprave i samouprave proglašenja zaštićenog dobra od lokalnog značenja, dok će se način njihove zaštite utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležne konzervatorske službe. Za dobra od lokalnog značenja tijelo lokalne uprave i samouprave određuje mjere zaštite i očuvanja koje može provoditi i kroz prostorne planove te mjere može utvrditi i provoditi u stručnoj suradnji s ustanovama za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

(2) Evidentirano arheološko nalazište/nalaz je oznaka/pojam/naziv u prostornim planovima svih razina/studijama utjecaja na okoliš za područje/mjesto/položaj koji ima arheološki potencijal, ali nedovoljno poznat prije provedenih arheoloških istraživanja. Prije izrade prostorno-planske i projektne dokumentacije za planirani zahvat i izvođenja svih građevinskih i drugih radova, potrebno je u široj zoni obuhvata nalazišta utvrditi arheološki potencijal rekognosciranjem terena (terenskim pregledom, neinvazivnim metodama, probnim istraživanjima i ostalo), provesti arheološki nadzor, a prema potrebi zaštitna arheološka istraživanja. Obavezna je suradnja s nadležnom konzervatorskom službom.

3.1.2.4. Mjere zaštite zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina

Članak 123.

(1) Utvrđen je sljedeći sustav mjera zaštite za područje kulturno-povijesne cjeline Narona-Vid:

- Potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A) - Odnosi se na kulturno povijesnu cjelinu ili njezine dijelove koji sadrže dobro očuvane osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetovati će se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

- Djelomična zaštita povijesnih struktura (zona B) - uvjetuje se u dijelovima kulturno povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije,

interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

(2) Prije početka bilo kakvih zahvata i intervencija unutar kulturno-povijesne cjeline Naron-Vid, potrebno je od nadležne konzervatorske službe ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve zakonske akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, odobrenje za radove te potvrdu glavnog projekta. Isti se ovisno o vrsti i složenosti zahvata ishode na temelju propisane planske i projektno-tehničke dokumentacije, kojima obavežno prethode arheološki i konzervatorski istražni radovi, arhitektonski snimak postojećeg stanja te po potrebi izrada konzervatorske studije/elaboraata.

(3) Za Arheološku zonu i kulturno-povijesnu cjelinu Naron - Vid je potrebno izraditi konzervatorsku podlogu, kao stručnu osnovu za prostorno planiranje, izradu planova upravljanja, poslovnih planova, strateških studija, razvojnih planova i ostalih dokumenata. Konzervatorska podloga uključuje i područje kontaktne zone te sadržava grafički i tekstualni dio, a obuhvaća identifikaciju, analizu stanja, valorizaciju i mjere očuvanja kulturno-povijesnih vrijednosti na području obuhvata, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

3.1.2.5. Mjere zaštite zaštićenih sakralnih i civilnih građevina

Članak 124.

(1) Utvrđen je sljedeći sustav mjera zaštite:

- osnovna načela zaštite temelje se na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, pa se sukladno tome uspostavlja i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se posebno odnosi na povijesne građevine koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesnih vrijednosti
- svaki građevinski zahvat ili intervencija na sakralnim i civilnim građevinama podliježe odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te mjerama i metodama navedenim u prethodnoj točki.

3.1.2.6. Mjere zaštite evidentiranih povijesnih cjelina

Članak 125.

(1) Planom je određena kulturno-povijesne cjeline naselja Metković, kao kulturna baština zaštićenama mjerama prostornog plana.

(2) Temeljem članka 22. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, evidentirana kulturno-povijesna cjelina naselja Metković je dobro od lokalnog kulturno-povijesnog i/ili društvenog značenja i sukladno tome ne podliježe odredbama citiranog Zakona; mjere zaštite i očuvanja kulturno-povijesne cjeline naselja Metković provode se kroz odredbe ovog Plana, a po potrebi se može zatražiti neobvezujuće mišljenje od nadležne službe za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara. Lokacijski uvjeti za gradnju i mjere zaštite unutar kulturno-povijesne cjeline propisane su kroz pravila provedbe za područja s oznakama M4b i M4c.

3.1.2.7. Mjere zaštite arheoloških nalazišta, lokaliteta i zona

Članak 126.

(1) Utvrđen je sljedeći sustav mjera zaštite arheoloških nalazišta, lokaliteta i zona:

- sustav mjera zaštite odnosi se na obavezu provedbe prethodnih zaštitnih arheoloških istraživanja, konzervaciju nalaza, te osiguravanje uvjeta za njihovu prezentaciju
- arheološka nalazišta, lokaliteti i zone koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih

nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina

- arheološku topografiju područja (arheološke zone, nalazišta i nalaze, zaštićene, evidentirane ili pretpostavljene) potrebno je uključiti u prostorno-planske dokumente svih razina, u razvojno-strateške dokumente, kao i dokumente koji se odnose na zaštitu okoliša.

- mjere zaštite odnose se na sve navedene arheološke lokalitete, arheološke zone i nalazišta na području obuhvata Plana. Arheološka baština, bez obzira na pravni status zaštite, štiti se kao kulturno dobro, a zahvati na samim lokalitetima i zonama ili njihovoj neposrednoj blizini podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

- ovisno o vrsti arheološke baštine i naravi planiranih zahvata, prije izrade bilo kakve dokumentacije i izvođenja svih građevinskih i drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, potrebno je utvrditi arheološki potencijal (terenskim pregledom, neinvazivnim metodama, probnim istraživanjima i ostalo), provesti arheološki nadzor i/ili zaštitna arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata te po potrebi izvan obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza. Vrstu i metode istraživanja propisuje nadležno tijelo, kao i mjere zaštite te mogućnost predstavljanja nalaza/nalazišta zavisno o rezultatima istraživanja.

- arheološka nalazišta, lokalitete i zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način njihovog korištenja. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških lokaliteta do sterilnog sloja te će se, sukladno rezultatima valorizacije, odlučiti o mogućnostima gradnje. Na izuzetno važnim arheološkim lokalitetima gradnja neće biti moguća.

- na području arheološkog lokaliteta, nalazišta ili zone u kojem se predviđa izgradnja objekata bilo kakve vrste, obvezuje se nositelj zahvata (investitor) da osigura arheološko istraživanje i sondiranje terena, 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 moguća, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i pod kakvim uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja nadležne konzervatorske službe.

- sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu, odnosno nadležnu konzervatorsku službu, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obavezama.

3.1.2.8. Mjere zaštite evidentiranih kulturnih krajolika

Članak 127.

(1) Utvrđen je sljedeći sustav mjera zaštite evidentiranih kulturnih krajolika:

- postupak mjera zaštite usmjeren je na ograničavanje intervencija unutar navedenog područja, te daljnjeg provođenja postupka valorizacije, temeljem čega bi se utvrdile mjere očuvanja i rekultivacije

- prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija unutar zona kulturnog krajolika, potrebno je od nadležne konzervatorske službe ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje za radove.

3.1.3. Krajobraz

Članak 128.

(1) Na razini Dubrovačko-neretvanske županije izrađena je "Krajobrazna Studija DNŽ" koja izrađuje tipološku klasifikaciju krajobraza na I. i II. razini koja sadržava:

- inventarizaciju i tipološku klasifikaciju krajobraza,

- vrednovanje krajobraznih područja i ocjenu ugroženosti krajobraza s obzirom na evidentirane razvojne pritiske,
- prijedlog vrijednijih područja u kojima se mogu očekivati konflikti s razvojem,
- smjernice za zaštitu, planiranje i upravljanje krajobrazima.

(2) 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 te afirmira shvaćanje da briga o krajobrazu i zaštita vrijednih krajobraza ne znači zapreku razvoju, već upravo suprotno, razvojnu priliku.

(3) Studija je poslužila za utvrđivanje osobito vrijednih predjela – prirodnih krajolika, koji se štite na regionalnoj/lokalnoj razini. Na području Grada Metkovića određen je jedan osobito vrijedan predjel – prirodni krajolik kojeg je potrebno čuvati temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti zaštititi u odgovarajućoj kategoriji sukladno posebnom propisu. To je:

- Delta Neretve

1. oznaka područja u PPDNŽ: 17
2. vrsta: prirodni krajobraz močvarnog područja
3. zaštita / potrebna dokumentacija: PPD (zaštita kroz prostorno plansku dokumentaciju) / DKS (obavezna detaljnija krajobrazna studija)

(4) 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,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja treba kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- treba štititi 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.

(5) Studija je predložila da se u sklopu cjelovitih prostorno-planskih dokumenata izradi i krajobrazna studija Grada na temelju utvrđene tipološke klasifikacije županije koja će detaljno razraditi tipološke klasifikacije na III. razini (krajobrazni podtipovi i uzorci) te identificirati logične krajobrazne cjeline koje je zbog kompleksnosti i vrijednosti karakteristika i struktura potrebno u okviru procesa prostornog planiranja sagledavati i tretirati kao prostorno-funkcionalne cjeline.

(6) Na području Grada Metkovića prepoznato je krajobrazno područje prirodnih krajobraza doline Neretve kao područje s velikom ugroženošću. Za ovo područje predlaže se izrada detaljne krajobrazne studije kojom bi se detaljno mapirale krajobrazne karakteristike (jedinice/tipovi/uzorci), provela strukturna analizu i analiza mentalne slike, detaljna analiza pogleda, odnosno, krajolika, uzimajući u obzir objekte kao barijere; analiza vizualne atraktivnosti te procjena evidentiranih razvojnih pritisaka kao i priprema prijedloga za sanaciju degradiranih područja i smjernice za buduća planska rješenja.

(7) Za prepoznatu krajobraznu vrstu "Krajobrazi vodotoka, jezera, jendeka" preporučuju se sljedeće mjere zaštite:

- prije bilo koje razvojne aktivnosti koje se tiču voda nužno je pažljivo procijeniti da li je intervencija stvarno potrebna i ako je njeni razmjeri odmjereni i zadržani u nužno potrebnim dimenzijama;
- svaka vodena pojava je dio krajobraza i istovremeno cjelina za sebe. U vezi s razvojnim aktivnostima nužno je odrediti karakter krajobraza slivnog područja, posebno obala i samog vodnog tijela. Vodeni tok i obala se trebaju tretirati kao geomorfološka pojava, kao biotop i kao značajna vizualna pojava u krajobrazu. U realizaciji planiranih aktivnosti nužno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati prirodna obilježja vodenih tijela;
- područje utjecaja vodenog toka se treba očuvati kako je određen prirodnim obilježjima, uključujući prirodne procese drenaže, kao što su plavljenja, prirodne promjene vodenih tokova,

taloženje šljunka, i slično. U procesu renaturalizacije reguliranih vodotoka, naglasak se daje na spontane sukcesijske procese;

- uzvodna vegetacija je jedno od najprepoznatljivijih obilježja većine vodenih tokova pa se tamo gdje ih je nužno ukloniti zbog aktivnosti u realizaciji razvoja, mora obnoviti;

- krajnje je važno spriječiti one aktivnosti u utjecajnoj zoni vodenih tokova koje mogu uzrokovati kasniji razvoj novih aktivnosti;

- vodeni tokovi su najatraktivnija mjesta za različite oblike odmora što se upućuje na njihov doprinos kulturnoj vrijednosti krajobraza. Stoga, svaka interferencija s vodama mora osigurati očuvanje njihove vizualne privlačnosti.

Članak 129.

(1) Za područje Dubrovačko-neretvanske županije izrađena je i studija "Prepoznavanje i vrednovanje kulturnih krajolika Dubrovačko-neretvanske županije – podloga za zaštitu" koja utvrđuje osobito vrijedne predjele – kulturne krajolike. Studija sadržava:

- pripremu metodološkog okvira za identifikaciju i vrednovanje krajolika kao kulturnog dobra;
- utvrđene kriterije za određivanje kulturnog značaja, te
- smjernice za očuvanje kulturnih krajolika u okviru prostorno planske dokumentacije.

(2) Ova studija je podloga za prijedlog kulturnih krajolika za upis u Registar kulturnih dobara RH temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Na području Grada Metkovića utvrđeno je postojanje četiri osobito vrijedna predjela – kulturna krajolika i to:

- Napoleonov put

1. oznaka područja u PPDNŽ: 16
2. vrsta: oblikovani kulturni krajolik
3. tip: povijesna infrastruktura
4. zaštita / potrebna dokumentacija: PZR (prijedlog za upis u Registar kulturnih dobara RH)

- Krajolik Neretve

1. oznaka područja u PPDNŽ: 78
2. vrsta: asocijativni kulturni krajolik
3. tip: agrarni, fortifikacijski
4. zaštita / potrebna dokumentacija: PPD (zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju)

- Agrarni krajolik delte Neretve, jendeci

1. oznaka područja u PPDNŽ: 79
2. vrsta: oblikovani kulturni krajolik
3. tip: agrarni
4. zaštita / potrebna dokumentacija: PZR (prijedlog za upis u Registar kulturnih dobara RH)

- Krajolik povijesne uskotračne željeznice (pruga Sarajevo – Metković/Ploče)

1. oznaka područja u PPDNŽ: 80
2. vrsta: oblikovani kulturni krajolik
3. tip: povijesna infrastruktura
4. zaštita / potrebna dokumentacija: PPD (zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju).

(4) Za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije niže razine (prostorni plan uređenja grada, urbanistički plan uređenja) preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika.

(5) Za sve krajolike koji su predloženi za upis u Registar kulturnih dobara RH preporuča se izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu

kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika kao podlogu za izradu plana zaštite krajolika i plana upravljanja.

(6) Do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici štite se prostorno-planskom dokumentacijom lokalne razine kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice.

(7) Mjere zaštite asocijativnih krajolika: krajolik doline Neretve prepoznat je kao prepoznatljivo područje koje povezuju povijesni, gospodarski, obrambeni, religijski, kulturni i prirodni elementi. U tom je složenom krajoliku međudjelovanje između ljudi i prirode snažno povezano s idejama i praksama povezanim s prirodnim elementima i izgledom krajolika. Mjere zaštite i upravljanja asocijativnim kulturnim krajolikom uključuju sljedeće:

- 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.

(8) Mjere zaštite povijesnih ruralnih/agrarnih krajolika: povijesni ruralni krajolici u sebi sadrži i agrarne, krajolike kraških polja ili terasirane krajolike na padinama. Tipovi seoskih naselja i uzorci poljodjelskih površina odražavaju tradiciju, znanja i vještine ljudi koji su ih oblikovali, mijenjali i prilagođavali svojim potrebama, već odražavaju i topografska obilježja prostora u kojemu su nastali. Agrarni/poljodjelski krajolici razlikuju se po načinu korištenja tla i poljodjelskim aktivnostima te mogu biti vinogradarski, maslinarski, ratarski, pašnjački i sl. U njima su vlasnički odnosi u najvećoj mjeri odredili prostornu organizaciju, sustave putova, prostorne uzorke, geometriju parcela, omeđivanje posjeda i sl. U povijesnim ruralnim krajolicima planira se revitalizacija lokalne tradicije, stoga se predlažu sljedeće smjernice:

- očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina, bez uvođenja novih građevnih područja. Također treba održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajolika;
- osvijestiti doprinos povijesnog ruralnog krajolika ruralnom razvoju i održivom korištenju prirodne i kulturne baštine poticanjem ruralnog razvoja kroz razvoj i korištenje povijesnih ruralnih i agrarnih prostora za turizam, proizvodnju hrane, zanatstvo i ostalo;
- ruralni prostor, uključujući i naselja revitalizirati i promovirati kao područje za kvalitetan život uz poticajne mjere različitih resora (poljoprivrede, regionalnog razvoja, turizma,...);
- poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica;
- zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica. Ruralni krajolik prepoznat je kao rezultat povijesnog razvoja, a promjene koje nemaju uporište u povijesnom karakteru nisu prihvatljive;
- razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora (rijeke, potoci, jezera; vinogradarstvo, maslinarstvo, ljekovito bilje, autohtone sorte; te promociju poljoprivrednih gospodarstava, kroz eko/agro turizam);

- njegovati i poticati očuvanje etnoloških vrijednosti i nematerijalne baštine (tradicije, vještina, običaja,...), promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika ruralnih krajolika, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima);
- agrarni krajolik potrebno je očuvati od nove gradnje, koju treba usmjeravati u postojeća tradicijska naselja pod kontroliranim uvjetima (izrada planova uređenja sela i zaselaka temeljem konzervatorsko-krajobrazne studije);
- posebno štititi rubove povijesnih ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita. Ne dozvoljava se linearno širenje i povezivanje više naselja u neprekidno građevno područje;
- umjesto nove izgradnje poticati obnovu starih zgrada, a novu gradnju usmjeravati na interpolacije unutar strukture naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija);
- očuvati suhozidne terase karakteristične geometrije. Ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida;
- oštećene i zapuštene agrarne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti. Osigurati da su tradicijske vještine potrebne za popravak povijesnih struktura održive, odgovarajuće vrjednovane i nagrađene - suhozidna gradnja kao nematerijalna baština;
- donijeti korist i poboljšanje života stanovnicima kroz opskrbu prirodnim proizvodima (kao što su: poljodjelski, voćarski, šumski, riblji proizvodi, pitka voda itd.) i prihodi od održivih oblika turizma;
- oblikovati programe interpretacije baštine za posjetitelje, uspostaviti i urediti edukacijske putove i oznake koje obuhvaćaju kulturno naslijeđe i prirodne vrijednosti, u koje se uključuje i lokalna zajednica;
- promicati odgovarajući obazrivo korištenje povijesnih zgrada, prilagoditi i ponovno koristiti povijesne zgrade umjesto preseljenja i zamjene novom gradnjom;
- uspostaviti nagrade za postupanje s krajolikom te podržati programe za edukaciju javnosti (stanovnika) o vrijednostima naslijeđa kulturnog krajolika i građevina;
- smanjiti rizike i ugrožavanje područja od divlje gradnje, prevelikog iskorištavanja i sječe šuma i ostalih pojava kojima se smanjuju vrijednosti kulturnog krajolika;
- za pojedine dijelove ruralnog krajolika - osobito vrijedne, oštećene ili osjetljive - treba izraditi detaljnije planove;
- pri oblikovanju građevina (posebice onih izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture;
- u krajolicima izvan urbanog područja naselja Metković izbjegavati smještaj energana i ostalih velikih infrastrukturnih građevina, a za programe/projekte čiji kapaciteti izlaze izvan postojećih okvira gradnje, koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologije treba prethodno izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, kojom će se propitati kapacitet prostora, odnosno prostorne mogućnosti lokacije. Konzervatorsko-krajobrazna studija mora biti izrađena od neovisnog, interdisciplinarnog stručnog tima prema metodologiji studija urbanog krajolika. Rezultati studije moraju biti podloga za razradu projekata i urbanističkih planova;
- širenje ruralnog naselja prihvatljivo samo na način da nova izgradnja (uključujući krovove, terase, krajobrazna uređenja) vizualno ne odstupa od tradicionalne slike naselja i nije vidljiva iz važnih vizurnih točaka unutar i izvan naselja; da urbanističko rješenje poštuje mjerilo prostora, nastavlja ruralnu matricu i ruralnih značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja; te da čuva okolna područja u poljoprivrednoj funkciji, posebice onih djelatnosti koje podržavaju karakteristične tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke;
- osigurati zaštitu i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja;
- održavati karakteristike tradicijskih uzoraka i tipologije izgradnje u ruralnim cjelinama; a posebno izložena područja - u geomorfološkom ili vizualnom smislu - treba namijeniti onim objektima za koje je važno da su u prostoru uočljivi;

- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture;
- za sve ruralno/agrarne krajolike preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti, te dati detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja općina/gradova;
- za vrijedne urbane i ruralne cjeline preporuča se izrada studije revitalizacije povijesnih cjelina: analiza mogućnosti širenja naselja, smjernice za arhitektonsko oblikovanje, uređivanje javnog prostora, uređivanje rubova naselja te uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu.

(9) Mjere zaštite fortifikacijskih krajolika: fortifikacijski ili krajolici utvrda - uključuju obilježja strateški važnih i povoljnih mjesta, posebnih geomorfoloških obilježja, čije su pogodnosti korištene za gradnju sustava utvrda, starih gradova, vojarni, skladišta i ostalih građevina vezanih uz funkciju obrane. Mogu pripadati jednom ili različitim povijesnim razdobljima te ilustrirati stupanj razvitka vojne tehnike određenog razdoblja. Brojne povijesne utvrde i vojne građevine su napuštene i danas bez sadržaja. Smjernice i mjere zaštite koje se odnose na fortifikacijski krajolik su sljedeće:

- potiče se očuvanje i eventualna prenamjena, odnosno promjena načina korištenja krajolika u okviru uvažavanja njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih izgrađenih i otvorenih prostora. Osim građevina (utvrda, bitnica, spremišta, bunkera i sl.) i njihova prostornog i funkcionalno međuodnosa te brisanog prostora i komunikacija valorizira se i krajobrazna komponenta prostora;
- očuvanje i prezentacija uključuje građevine fortifikacijskog sustava, povijesni brisani prostor i komunikacije te vanjske, otvorene prostore kao i širu okolinu;
- fortifikacijski krajolik prepoznat je kao rezultat dugog povijesnog razvoja, ili jedne graditeljske faze, stoga promjene koje nemaju uporište u povijesnom karakteru nisu prihvatljive;
- u novom načinu korištenja potrebno je zadržati prepoznatljiva obilježja fortifikacijskog krajolika kroz očuvanje povijesne građe, brisanog prostora kao integralnog dijela fortifikacijskog sustava, prirodnih sastavnica i vizualnog odnosa prema okolini;
- s obzirom da su fortifikacijske građevine smještene na istaknutim lokacijama i vizualno su vrlo izložene, preporuča se sagledati komponentu brisanog prostora u okviru cjelovito sagledanog kompleksa koji čini neodvojivi dio fortifikacijskog krajolika i na taj način poštovati integritet spomeničke cjeline fortifikacijskog krajolika i međuodnose (ukupnost kroz cjelovitost sustava utvrda, brisanog prostora i njihovog međuodnosa, te povijesnih komunikacija);
- u njihovoj blizini nije prihvatljiva nova gradnja koja bi promijenila povijesno uspostavljene prostorne odnose i njihov karakter akcenta;
- preporuča se izraditi evidenciju, dokumentiranje, kartiranje i vrednovanje svih sastavnica fortifikacijskih krajolika: izgrađenih (zgrade, postrojenja i ostale građevine koje imaju značenje s arhitektonskog, društvenog, političkog, ekonomskog ili vojne povijesti), i otvorenih prostora (streljane, vježbališta,...) Posebno treba uzeti u obzir brisani prostor kao integralni dio sustava, poglede, vizure i vizualne odnose;
- Prije izrade plana prenamjene ili prezentacije fortifikacijskog krajolika preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti.

(10) Mjere zaštite krajolika povijesnih komunikacija i linijske infrastrukture: krajolici povijesnih prometnica te komunalne infrastrukture pripadaju tzv. linearnim krajolicima, koji osim infrastrukturnih građevina - cesta, putova i željezničkih pruga, nadvožnjaka, mostova i prijelaza, te kanala uključuju i pripadajuću opremu, miljokaze, parternu obradu, depozite, akvadukte, fontane i sl., a kod željezničkih pruga posebnu tehničku opremu signalizacije i postrojenja. Ovim krajolicima pripadaju i prateće povijesne građevine, kao što su željezničke postaje, stražarnice, mosne vage i dr., ali i ostali sadržaji putovanja: gostionice, svratišta isl.. Osim povijesnih zgrada, građevina niskogradnje i tehničke opreme u krajolicima putova posebno je važna vizualna i doživljajna komponenta jer se njima ostvaruju lijepi panoramski prizori na okolicu. Smjernice za očuvanje i razvoj ovih krajolika uključuju sljedeće:

- poticanje korištenja krajolika povijesnih komunikacija i linijske infrastrukture u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica;
- održavanje i poboljšanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe (antičkog i renesansnog vodovoda, željezničke pruge, Napoleonovog puta) te prirodnih sastavnica;
- krajolik povijesnih komunikacija i linijske infrastrukture prepoznat je kao rezultat povijesnog razvoja, a promjene koje nemaju uporište u njegovom povijesnom karakteru nisu prihvatljive;
- prije izrade plana obnove ili bilo kakvog zahvata u krajoliku povijesnih komunikacija i linijske infrastrukture preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti.

Članak 130.

(1) Za područje sedam gradova i općina doline Neretve izrađene su u okviru projekta CO-EVOLVE "Smjernice za integralnu zaštitu ruralnih krajolika i održivi razvoj turizma delte rijeke Neretve". Navedenim Smjernicama na području Grada Metkovića prepoznata su sljedeća ruralna naselja / ruralni krajolici:

- Dubravica
 1. statističko naselje: Dubravica
 2. tip ruralnog krajolika: naselja urbaniziranog pojasa
 3. planske smjernice: PS1, PS2, PS3, PS4, S:SAN
 4. zaštita: -
- Glušci
 1. statističko naselje: Glušci
 2. tip ruralnog krajolika: naselja brda i pobrđa
 3. planske smjernice: PS1, PS2, PS3
 4. zaštita: evidencija prostornim planom - ruralna cjelina
- Crni Dolac
 1. statističko naselje: Vid
 2. tip ruralnog krajolika: naselja ruba doline
 3. planske smjernice: (BS)
 4. zaštita: -
- Dragovija
 1. statističko naselje: Vid
 2. tip ruralnog krajolika: naselja brda i pobrđa
 3. planske smjernice: PS1, PS2
 4. zaštita: evidencija prostornim planom - ruralna cjelina
- Ograđ
 1. statističko naselje: Vid

2. tip ruralnog krajolika: naselja brda i pobrđa
3. planske smjernice: PS1, PS2
4. zaštita: evidencija prostornim planom - ruralna cjelina

- Podgrede

1. statističko naselje: Vid
2. tip ruralnog krajolika: naselja ruba doline
3. planske smjernice: (BS)
4. zaštita: -

- Vid

1. statističko naselje: Vid
2. tip ruralnog krajolika: naselja urbaniziranog pojasa
3. planske smjernice: PS1, PS2, PS3, PS4
4. zaštita: evidencija prostornim planom - ruralna cjelina

- Prud

1. statističko naselje: Prud
2. tip ruralnog krajolika: naselja urbaniziranog pojasa
3. planske smjernice: PS1, PS2, PS3, PS4
4. zaštita: -

- Napomena - značenja oznaka planskih smjernica su sljedeća: PS1 - Obnova postojećih građevina i zamjenska gradnja, PS2 - Rekonstrukcija i rekompozicija, PS3 - Nova gradnja prema načelima tradicijske gradnje, PS4 - Nova gradnja, S.SAN – Smjernice za sanaciju područja zauzetih bespravnom i neprimjerenom gradnjom, (BS) – Bez smjernica, ne preporučuje se utvrđivanje građevinskog područja.

(2) Ovisno o provedenoj valorizaciji tradicijskih naselja, u katalogu naselja u dijelu "planske smjernice" naveden je mogući tip gradnje (oblik korištenja) koji se preporučuje za pojedina tradicijska ruralna naselja. Mogući oblici korištenja u tradicijskim ruralnim naseljima podijeljeni na sljedeće tipove mogućih zahvata u prostoru:

1. Obnova postojećih građevina i zamjenska gradnja [PS1] – primjenjuje se u naseljima očuvane povijesne strukture bez demografskog potencijala za širenje naselja. Ovo podrazumijeva samo obnovu postojećih građevina u postojećim gabaritima po principima tradicijskog graditeljstva.
2. Rekonstrukcija i rekompozicija [PS2] - primjenjuje se u naseljima očuvane povijesne strukture bez demografskog potencijala za širenje naselja, ali se osim obnove postojećih građevina dopuštaju i dogradnje te rekompozicija postojećih građevina po principa tradicijskog graditeljstva.
3. Nova gradnja prema načelima tradicijske gradnje [PS3] – primjenjuje se u naseljima u kojima se dozvoljava i nova gradnja, ali isključivo po principima tradicijske gradnje uz obvezno uklapanje u postojeći kontekst gradnje u pogledu općih gabarita gradnje, materijala i oblikovanja.
4. Nova gradnja [PS4] – primjenjuje se u naseljima koja više nemaju sačuvan karakter tradicijskih naselja te je moguć i suvremeni oblikovni jezik uz poštivanje općih načela graditeljstva koje proizlazi iz konteksta lokalnog prostora.

(3) Smjernicama su zaseoci Dragovija, Ograđ i Glušci te naselje Vid prepoznati kao ruralne cjeline koje se štite provedbom mjera prostornoga plana.

Članak 131.

(1) Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza označavaju istaknute točke u prostoru s kojih se pruža neponovljiv doživljaj doline Neretve. Na takvim mjestima potrebno je urediti izletišta ili odmorišta s manjim ugostiteljskim objektima, čija površina ne može biti veća od 100 m² tlocrtne površine, visine prizemlja.

(2) Pored postojećih točaka i poteza značajnih za panoramske vrijednosti krajobraza, definiraju se još dvije (Gradina iznad Vujica kuća na 186 m n.v. i Dešenj na 229 m n.v.). Predmetne točke povezane su sa mnogim stazama koje vode do Metkovića i ostalih susjednih mjesta te su idealne za treking, kao pješačke staze i sl.

Članak 132.

(1) Prirodni krajobraz, kulturni krajolici, ruralni krajolici te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 133.

(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže i predstavlja područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000.

(2) Ekološku mrežu Republike Hrvatske, prema Uredbi o ekološkoj mreži, čine područja očuvanja značajna za ptice – POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za EU, kao i njihovih staništa te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarnih područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za EU).

Članak 134.

(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske (NATURA 2000) obuhvaća dio područja Grada Metkovića kako je prikazano na listu 3.1. Posebne vrijednosti, sa sljedećim vrstama:

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

(2) U sklopu šireg područja HR5000031 Delta Neretve uvršten je i lokalitet Jama u Predolcu, za koje je ključno očuvanje, uključujući i ekološke uvjete u istom, zbog postojanja strogo zaštićene i kritično ugrožene vrste sjeverni dinarski špiljski školjkaš *Congeria kusceri*.

(3) Glavne prijetnje područjima ekološke mreže navedenim u stavku (1) ovog članka, temeljem SDF obrasca su: promjene tehnike uzgoja, intenziviranje poljoprivrede, upotreba biocida, hormona i kemijskih sredstava, gnojidba, napuštanje pašnjačkih sustava i nedostatak ispaše, ceste, putevi i željeznice, urbanizirana područja i naselja, odlagališta otpada, ribolov i iskorištavanje vodenih prirodnih resursa (uključuje učinke neselektivnog i slučajnog ulova u svim kategorijama), onečišćenje površinskih voda, onečišćenje tla i kruti otpad, invazivne vrste, sport i razonoda na otvorenom, rekreacijske aktivnosti i kanaliziranje vodotoka.

Članak 135.

(1) Sukladno posebnim propisima svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

(2) Prilikom provođenja postupaka određenih Zakonom o zaštiti okoliša te Zakonom o zaštiti prirode posebnu pozornost obratiti na sljedeće planirane zahvate uključujući i sagledavanje kumulativnih efekata s ostalim postojećim i planiranim zahvatima koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže:

- NPKL (Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovski vodovod) – potrebno ocijeniti kako će povećanje kapaciteta vodocrpilišta Prud i Modro oko utjecati na vodni režim donjeg toka Neretve i na ciljeve očuvanja ekološke mreže
- obilaznica Metkovića u funkciji korekcije dijela državne ceste DC-9 – potrebno je sagledati utjecaj prometnice na ekološku mrežu
- planirani novi most preko Neretve
- planirana luka nautičkog turizma i sportska luka

- planirani sustav navodnjavanja sa zahvatom iz Neretve i Male Neretve.

(3) Navedeni zahvati označavaju se kao istražne lokacije koje su sporne sa stanovišta zaštite prirode te ih nije moguće konačno utvrditi bez provedenog postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu. Ukoliko se u navedenom postupku utvrde značajni utjecaji koje nije moguće ublažiti, potrebno je razmotriti alternativna rješenja.

(4) Planom se propisuju sljedeće mjere ublažavanja negativnih utjecaja za područje ekološke mreže POVS HR5000031 Delta Neretve:

- Prilikom izgradnje samostojećih stupova elektroničkih komunikacija: radove izvoditi od početka listopada do kraja ožujka, u svrhu zaštite crvenkrpice (*Zamenis situla*), kopnene kornjače (*Testudo hermanni*) i četveroprugastog kravosasa (*Elaphe quatuorlineata*). Kako bi se umanjio utjecaj na ciljna staništa područja EM, stanišnom tipu Termofilne poplavne šikare (Natura kod 92D0) preporuča se na razini zahvata utvrditi stvarno stanje staništa na lokacijama planiranih aktivnosti te nakon toga toga projektirati ili graditi na način da se izbjegne gradnja na navedenom stanišnom tipu. Zahvat ne planirati na području ciljnih stanišnih tipova 3130 Amfibijska staništa Isoeto-Nanojuncetea i 3150 Prirodne eutrofne vode s vegetacijom Hydrocharition ili Magnopotamion. Zahvat ne planirati na području ciljnog stanišnog tipa 8310 Špilje i jame zatvorene za javnost i u zoni udaljenosti najmanje 200 m od speleološkog objekta. Prilikom planiranja izbjegavati područja ciljnog stanišnog tipa 62A0 Istočno submediteranski travnjaci (*Scorzoneretalia villosae*).

- Prilikom izgradnje nove trase magistralnog plinovoda: Preporuča se planiranu trasu magistralnog plinovoda na donjem dijelu trase, od planiranog mosta prema jugoistočnoj granici Grada Metkovića, voditi na udaljenosti minimalno 200 m od obale vodotoka, kako bi se izbjegli mogući utjecaji na ciljnu vrstu istočna vodendjevojčica (*Coenagrion ornatum*) i ciljne vrste ihtiofaune POVS područja HR5000031 Delta Neretve, koje su životnim ciklusom vezane za obale ili sam vodotok rijeke Neretve. Prije provebe aktivnosti istražiti mogućnost prisustva vidre (*Lutra lutra*) duž trase plinovoda od planiranog mosta do granice Grada Metkovića na jugozapadu te nakon toga projektirati ili graditi na način, da se izbjegne nastanak značajnog utjecaja na ovu vrstu.. Kako bi se umanjio utjecaj na ciljna staništa područja EM Slobodno plivajući flotantni i submerzni hidrofiti/Zakorijenjena vodenjarska vegetacija (Natura kod 3150) preporuča se na razini zahvata utvrditi stvarno stanje staništa na lokacijama planiranih aktivnosti te nakon toga graditi na način, da se prenamjena staništa smanji na najmanju potrebnu površinu. Izbjegavati područja ciljnog stanišnog tipa 3150 Prirodne eutrofne vode s vegetacijom Hydrocharition ili Magnopotamion, posebice uzdužno zauzimanje površina navedenog staništa.

- Prilikom izgradnje planirane trafostanice TS 35(110)/10(20) kV "Metković" i spojnog dalekovoda: Radove izvoditi od početka listopada do kraja ožujka, u svrhu zaštite crvenkrpice (*Zamenis situla*), kopnene kornjače (*Testudo hermanni*) i četveroprugastog kravosasa (*Elaphe quatuorlineata*).

- Prilikom izgradnje izletišta i vidikovaca u točkama značajnima za panoramske vrijednosti krajobraza u močvarnom području: potrebno je provoditi kontrolu broja posjetitelja te prilagoditi pravila ponašanja na samoj lokaciji (odvojeno prikupljanje otpada, zabrana uznemiravanja životinja, zabranjeno čupanje bilja).

- Prilikom izgradnje poljoprivrednih građevina van građevinskog područja naselja: radove izvoditi od početka listopada do kraja ožujka, u svrhu zaštite crvenkrpice (*Zamenis situla*), kopnene kornjače (*Testudo hermanni*) i četveroprugastog kravosasa (*Elaphe quatuorlineata*). Kako bi se umanjio utjecaj na ciljna staništa područja EM Termofilne poplavne šikare (Natura kod 92D0), Submerzna vegetacija parožina (Natura kod 3140) preporuča se na razini zahvata utvrditi stvarno stanje staništa na lokacijama planiranih aktivnosti te nakon toga projektirati ili graditi na način da se izbjegne gradnja na navedenom stanišnom tipu. Zahvat ne planirati na području ciljnih stanišnih tipova 3130 Amfibijska staništa Isoeto-Nanojuncetea, 3140 Tvrdne oligo-mezotrofne vode s dnom obraslim parožinama (*Characeae*) i 3150 Prirodne eutrofne vode s vegetacijom Hydrocharition ili Magnopotamion. Zahvat ne planirati na području ciljnog stanišnog tipa 8310 Špilje i jame zatvorene za javnost i u zoni udaljenosti najmanje 200 m od speleološkog objekta. Izbjegavati područja ciljnog stanišnog tipa 62A0 Istočno submediteranski travnjaci (*Scorzoneretalia villosae*).

(5) Planom se propisuju sljedeće mjere ublažavanja za područje ekološke mreže POP HR1000031 Delta Neretve:

- Radove uklanjanja vegetacije i izgradnje obavljati izvan razdoblja gniježđenja ciljnih vrsta ptica, odnosno provoditi radove u razdoblju od 15. kolovoza do 15. ožujka.
- Dalekovode planirati/izvoditi sukladno smjernicama Bonnske konvencije (Konvencija o zaštiti migratornih vrsta divljih životinja) "Guidelines for mitigating conflict between migratory birds and electricity power grids" koje su obavezne za provođenje u zemljama potpisnicama konvencije.
- Tehnička rješenja za dalekovode potrebno je izvesti na način da se ciljne vrste ptica područja EM POP HR1000031 Delta Neretve zaštite od strujnog udara sukladno Preporuci stalnog odbora Bernske konvencije br. 110 (2004.) o smanjivanju negativnih utjecaja nadzemnih vodova na ptice (Bošnjak i Vranić): "Prilog tipizaciji tehničkih rješenja za zaštitu ptica i malih životinja na srednjenaponskim elektroenergetskim postrojenjima".
- Nove točke značajne za panoramske vrijednosti krajobraza u močvarnom području te poljoprivredne građevine koje se grade van građevinskog područja naselja ne planirati na području višegodišnjih tršćaka.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Mjere zaštite tla

Članak 136.

(1) Za područje Grada Metkovića, u cilju zaštite tla od zagađenja, potrebno je djelovati preventivno kako se, zbog građenja i razvitka, ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće tla:

- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- Izgradnju urbanih cjelina, industrijske objekte, prometnice i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

3.2.1.2. Zemljište namijenjeno poljoprivredi

Članak 137.

(1) Plan je preuzeo bonitetno vrednovanje poljoprivrednog zemljišta koje je izrađeno za područje Dubrovačko-neretvanske županije s bonitetnom kartom mjerila 1:100.000. Bonitetno vrednovanje zemljišta i izdvajanje prostornih kategorija izvršeno je sukladno Pravilniku o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog i vrijednog obradivog poljoprivrednog zemljišta.

(2) Na području Grada Metkovića utvrđene su sljedeće kategorije zemljišta za razvoj poljoprivrede (uređenje prostora/površina izvan naselja):

- vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- ostalo zemljište

(3) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi su površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini. Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi čine automorfna tla na reljefnim pozicijama koje obilježava skoro ravan teren do teren s blagim padinama. Dominantno ih čine antropogenizirana tla koja se koriste u poljoprivrednoj proizvodnji, duboka do srednje duboka, s manjim sadržajem skeleta, s neznatnom stjenovitošću ili/i kamenitošću, s ilovasto glinastom i glinastom teksturom, te sa povoljnim do osrednje povoljnim vodozračnim odnosima. Znatni dio tala ove prostorne kategorije u dolini rijeke Neretve su djelomično hidromeliorirana te se koriste u intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji. Obilježava ih srednje duboka ekološka dubina, zaravnjeni reljef te povoljna plodnost.

- (4) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:
- kad nema niže. vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana
 - kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja,
 - pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama,
 - za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.
- (5) Obavezno je štiti od prenamjene vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi.
- (6) Potrebno je štiti i tla, koja predstavljaju ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi.
- (7) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta potrebno je poštivati odrebe posebnih zakona tj. Zakona o poljoprivredi, Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o ekološkoj proizvodnji poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, Zakona o stočarstvu, Zakona o slatkovodnom ribarstvu, Zakona o hrani i sl.
- (8) Uz studiju za zahvat u prostoru izvan građevinskog područja, i zemljišta unutar građevinskog područja, potrebno je pridržavati se i odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakona o poljoprivredi.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Mjere zaštite voda

Članak 138.

- (1) Zaštita voda od onečišćivanja provodi se radi očuvanja života i zdravlja ljudi i zaštite okoliša te omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda za različite namjene. Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće vode i izvorima onečišćenja, sprečavanjem, ograničavanjem i zbrinjavanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenja voda i stanje okoliša u cjelini te drugim djelovanjima usmjerenim očuvanju i poboljšanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda.
- (2) U skladu sa zakonskim odredbama propisuju se mjere zaštite voda:
- Kontrola (monitoring) kakvoće voda,
 - Zaštita od štetnog djelovanja voda,
 - Uklanjati izvore ili uzorke onečišćenja voda, sprečavanja i smanjivati zagađivanje na mjestu njegova nastanka,
 - Spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećem izvoru za opskrbu vodom
 - U skladu s zakonskom regulativom djelovati na poboljšanju kakvoće i namjenske uporabljivosti voda.
- (3) U mjerama zaštite voda potrebno je poduzeti i sljedeće korake:
- zbrinjavanje mulja sa uređaja za čišćenje
 - zabrana korištenja otpadnih voda u poljodjelstvu i ispuštanja nepročišćenih otpadnih voda u tlo, a ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u tlo je dopušteno samo neizravno i to ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda
 - zabrana odlaganja otpada na nesanitarnim odlagalištima smještenih u užoj vodozaštitnoj zoni izvorišta koja se koriste u vodoopskrbi
 - primjena odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta kod utvrđivanja uvjeta i ograničenja građenja u zonama sanitarne zaštite izvorišta, s obzirom da je za zone sanitarne zaštite izvorišta obvezno poštivanje svih ograničenja i zabrana koji su utvrđeni važećim Pravilnikom.

3.2.2.2. Zone sanitarne zaštite izvorišta

Članak 139.

(1) Na kartografskom prikazu broj 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja ucrtane su zone sanitarne zaštite izvorišta Prud:

- zona ograničenja i nadzora (III. zona),
- zona strogog ograničenja i nadzora (II. zona) i
- zona strogog režima zaštite i nadzora (I. zona).

(2) Izvori pitke vode (Prud) su kraškog karaktera sa prihranjivanjem iz užeg i šireg zaleđa s brzom cirkulacijom kroz podzemlje te je potrebna posebna zaštita izvorišta i ukupnog sljeva. Izvorska voda je bakteriološki neispravna i zahtjeva obveznu dezinfekciju prije isporuke u vodoopskrbni sustav do potrošača.

(3) Svi zahvati unutar navedenih zona zaštite izvorišta moraju biti u skladu sa Zakonom o vodama Odlukom o zaštiti izvorišta. Mjere zaštite posebno se odnose na fizičko osiguranje područja I. zone zaštite te na mjere zaštite u II. i III. zoni, koje se odnose na rješenje sustava odvodnje otpadnih voda te na mjere ograničenja primjene potencijalno štetnih stvari u poljoprivrednoj proizvodnji.

3.2.2.3. Vodotoci

Članak 140.

(1) Rijeka Neretva mora zadržati karakteristike vodotoka II kategorije, a svi njeni pritoci karakteristike vodotoka I kategorije.

(2) Uređenje obala te gradnja u zaštitnim pojasevima moguća je uz poštivanje posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela.

3.2.2.4. Mjere zaštite od poplava

Članak 141.

(1) U veljači 2013. godine donesena je Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za grad Metković te Plan zaštite i spašavanja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik, 01/13.). U prilogu Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Metković sadržani su Zahtjevi zaštite i spašavanja, kojima se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu (poplave i plimni valovi; potresi; suše; tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim objektima i prometu; epidemiološke i sanitarne opasnosti; ostale mjere za slučaj velike nesreće ili katastrofe) te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša. Isto je potrebno uzeti u obzir prilikom zaštite od gore spomenutih izvanrednih situacija.

(2) Sastavni dio PPUG Metkovića su i Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Metkovića, a koji su dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Metković.

(3) Građevine koje se planiraju graditi na branjenom području trebaju se graditi uvažavajući sljedeće preporuke:

- potrebno je izbjegavati gradnju podrumskih etaža u kojima bi se smještale garaže, vrijedne instalacije ili oprema na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve, odnosno u razdoblju kad se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda,
- u slučaju da se inzistira na podzemnim etažama kod građevina, projektnim rješenjem je potrebno predvidjeti zaštitu istih.

(4) Ostale mjere zaštite od poplava propisane su u poglavlju 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda ovih Odredbi.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zemljište uz infrastrukturne koridore

Članak 142.

(1) Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore odnosi se na područja velikih infrastrukturnih zahvata; gradnju auto i brzih cesta, vodoopskrbnih sustava, komunalnog deponija. U svrhu sprječavanja degradacije krajobraza, neophodna sanacija, rekultivacija ili ozelenjavanje zemljišta uz infrastrukturne koridore, ovisno o terenu na kojem se trase polažu.

3.2.3.2. Lovišta

Članak 143.

(1) Državna i županijska lovišta su određena prema lovnogospodarskim osnovama i izdanim koncesijama.

(2) Lovišta ne smiju obuhvaćati:

- neizgrađeno i izgrađeno građevinsko zemljište te površine na udaljenosti do 300 m od naselja
- javne prometnice i druge javne površine uključivši i njihov zaštitni pojas.

(3) Zabranjeno je ustanovljenje lovišta:

- na zaštićeni dijelovima prirode ako je posebnim propisima u njima zabranjen lov,
- u rasadnicima i nasadima namijenjenim intenzivnoj proizvodnji te pašnjacima ako su ograđeni ogradom koja sprječava prirodnu migraciju dlakave divljači,
- na drugim površinama na kojima je aktom o proglašenju njihove namjene zabranjen lov.

3.2.3.3. Mjere zaštite od buke

Članak 144.

(1) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- Za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje Grada Metkovića
- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata, izgradnja obilaznice, pretvaranje šire gradske zone u pješačku,
- Razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspeksijskim nadzorom.

(2) Za smanjenje utjecaja buke potrebno je poduzeti i ostale mjere, kao što su povećanje udjela zelenih površina u ukupnoj površini grada, sadnja posebnih vrsta drveća i ostale hortikulturne mjere. Sukladno Zakonu, Dubrovačko-neretvanska županija, Gradovi i Općine dužni su izraditi karte buke i akcijske planove.

3.2.3.4. Mjere zaštite od požara

Članak 145.

(1) Potrebno je donijeti Plan zaštite od požara za Grad Metković, u skladu s posebnim propisima kojima se propisuju konkretne mjere zaštite 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 pripaziti na sigurnosnu udaljenost dvije 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
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je predvidjeti unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu (osobito se odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a), što je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja kako ne bi tijekom požarne sezone došlo do zahvaćanja istih, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- na spomenutim površinama potrebno je predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, a uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije
- u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa
- kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama, koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse, a temeljem Zakona o zaštiti od požara
- kod određenih objekata, ukoliko se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata
- kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84.), a koji se primjenjuje članak 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti
- na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopustiti gradnju objekata.

3.2.3.5. Mjere sklanjanja stanovništva

Članak 146.

(1) Grad Metković je dužan na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. Obzirom da ostala naselja Grada Metkovića imaju manje od 2000 stanovnika pa za njih nije obvezna gradnja skloništa. Zbog pograničnog položaja Grada, potrebna je detaljnija procjena ugroženosti i manjih naselja o čemu ovisi da li će se utvrditi obveza gradnje skloništa za ljude i materijalna dobra.

(2) Radi osiguranja građenja skloništa unutar gradskog područja naselja Metković potrebno je (do donošenja preciznijih zakonskih odredbi) odrediti zone ugroženosti na temelju kriterija propisanih podzakonskim aktom. Istim elaboratom moguće je razraditi primjenu kriterija i zakonskih propisa prilikom izdavanja lokacijskih dozvola, odnosno definirati područja i način gradnje zaštitnih građevina, zaklona, dopunskih skloništa otpornosti 50 kPa, skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa i dr.

(3) Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s posebnim propisima.

(4) Sklanjanje ljudi osigurava se i u zaklonima te privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim područjima, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(5) Temeljem posebnih propisa na području Grada Metkovića potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

(6) U svim građevinama u kojima se očekuje okupljanje većeg broja ljudi (trgovački centri, veća proizvodna postrojenja) treba izvesti vlastiti sustav uzbunjivanja sukladno posebnim propisima.

3.2.4. Zrak

3.2.4.1. Mjere zaštite zraka

Članak 147.

(1) Predlažu se sljedeće mjere:

- Stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).
- Za područje grada Metkovića potrebno je prema Zakonu o zaštiti zraka uspostaviti lokalnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu grada i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
- Redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- Zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač prema Uredbi o tvarima koje oštećuju ozonski omotač.

(2) Za područje Dubrovačko-neretvanske županije izrađen je Program zaštite okoliša Dubrovačko-neretvanske županije za razdoblje 2023.- 2026. s integriranim Programom zaštite zraka Dubrovačko-neretvanske županije za razdoblje 2023.- 2026. i Programom ublažavanja klimatskih promjena, prilagodbe klimatskim promjenama i zaštite ozonskog sloja Dubrovačko-neretvanske županije za razdoblje 2023.- 2026. (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 4/23), kojima su dane mjere zaštite i očuvanja okoliša vezane za bioraznolikost i krajobraznu raznolikost.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 148.

(1) Unutar obuhvata nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Mjere uređenja zemljišta

Članak 149.

(1) Mjere uređenja zemljišta odnose se na zaštitu vrijednih zemljišta za razvoj poljoprivrede te na očuvanje i unapređenje krajobraznih vrijednosti prostora tj. na područja koja zahtijevaju:

- hidromelioraciju
- pošumljavanje
- ozelenjavanje
- oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore
- komasacija.

3.3.2.2. Pošumljavanje

Članak 150.

(1) Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, potrebno je obavljati autohtonim vrstama drveća, prirodnog sastava, koristeći prirodne bliske metode. Pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano, uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

3.3.2.3. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Članak 151.

(1) Oštećene gradske ili seoske cjeline; odnose se na:

- vrijedne graditeljske cjeline Metkovića i Vida koje je potrebno rekonstruirati i/ili preoblikovati
- dijelove naselja napadnute neprimjerenom oblikovanom i/ili neplanskom izgradnjom (Vid, desna obala Metkovića uz Neretvu, objekti željeznice). Takva područja potrebno je preoblikovati tj. dovršiti, na način da se preoblikovanjem podignutih građevina unaprijedi vizualni doživljaj, ozeleniti, eventualno ukloniti neke objekte u cilju omogućavanja opremanja naselja pristupnim cestama i infrastrukturom.
- prenamjena je neophodna i na području desne obale Neretve u naselju Metković na kojem je prostor u velikoj mjeri devastiran neprimjerenim industrijskim postrojenjima, prometnim opterećenjima, neuređenim i komunalno neopremljenim površinama. Lokacije radnih pogona, potrebno je u cilju preoblikovanja cijelog područja prenamijeniti tj. zamijeniti novim sadržajima.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

– *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

– *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

– *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

– *podzemna etaža* je podrum

– *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

– *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

– *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

– *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

– *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

– *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

– *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

– *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

– *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

– *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

– *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

– *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

12.

Na temelju članka 36. i 56. Statuta Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“, broj 1/21), Gradsko vijeće Grada Metkovića na svojoj VII. sjednici održanoj dana 18. ožujka 2026. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

**o prihvatanju Polugodišnjeg izvješća o radu Gradonačelnika
za period od 1. srpnja 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine**

1. Prihvaća se Polugodišnje izvješće o radu Gradonačelnika za period od 1. srpnja 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine.
2. Ovaj Zaključak objaviti će se u „Neretvanskom glasniku“ - službenom glasilu Grada Metkovića.

KLASA: 022-05/26-01/01

URBROJ: 2117-10-03-26-2

Metković, 18. ožujka 2026. godine

**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD METKOVIĆ
GRADSKO VIJEĆE**

**Predsjednik
Ivan Puljić, mag. ing. el., v.r.**

13.

Na temelju članka 6. stavak 2. i članka 42. stavak 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj: 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 19/13 - službeni pročišćeni tekst, 144/12, 137/15 - službeni pročišćeni tekst, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 36. Statuta Grada Metkovića ("Neretvanski glasnik broj: 1/21) Gradsko vijeće Grada Metkovića na VII. sjednici, održanoj dana 18. ožujka 2026. godine, donijelo je

O D L U K U

o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Metkovića (dalje u tekstu: Grad), koji su još uvijek upisani u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Grad ima pravo raspolaganja ili korištenja te na poslovni prostor za koji se vodi postupak na temelju zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tog postupka.

Ovom Odlukom uređuje se i prodaja poslovnog prostora koji je vlasništvo, odnosno suvlasništvo Grada sadašnjem zakupniku.

Predmetom kupoprodaje po odredbama ove Odluke mogu biti i poslovni prostori iz članka 1. stavka 1. ove Odluke, koji u smislu zakona kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara imaju svojstvo kulturnog dobra, pod uvjetima propisanim u tom zakonu.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnog prostora ili dijela poslovnog prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja, ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od šest mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Na zakupne odnose koji nisu uređeni zakonom kojim se uređuje zakup i kupoprodaja poslovnog prostora i ovom Odlukom, primjenjuju se opći propisi obveznog prava o zakupu.

Izrazi u ovoj Odluci koji imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod bez obzira u kojem su rodu navedeni.

Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu Zakona smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Sadašnjim zakupnikom smatra se zakupnik poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina.

II. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 3.

Zakup poslovnoga prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Grad ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbi stavka 2. i 3. ovoga članka ništetan je.

III. JAVNI NATJEČAJ

Članak 4.

Poslovni prostor u vlasništvu Grada daje se u zakup javnim natječajem.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi Gradonačelnik.

Gradonačelnik imenuje Povjerenstvo koje ima tri člana, predsjednika, zamjenika predsjednika i jednog člana.

Povjerenstvo otvara i razmatra ponude odnosno prijave, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda koji potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva te utvrđuje i predlaže odabir najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvatanje niti jedne ponude.

Članak 5.

Javni natječaj objavljuje se na web-stranici i na oglasnoj ploči Grada, a obavijest o objavi javnog natječaja u jednom od lokalnih tiskovina.

Tekst javnog natječaja sadrži:

- podatke o poslovnom prostoru koji se daje u zakup (adresa, položaj u zgradi, oznaka čestice zemlje, korisna površina),
- djelatnost koja se u poslovnom prostoru može obavljati,
- rok na koji se poslovni prostor daje u zakup,
- početni iznos mjesečne zakupnine,
- iznos jamčevine i broj računa na koji se uplaćuje,
- odredbu da se na početni iznos zakupnine obračunava porez na dodanu vrijednost,
- odredbu da se poslovni prostora daje u zakup u viđenom stanju,
- odredbu o tome tko ima pravo sudjelovanja na javnom natječaju,
- odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbu o tome koje se prijave neće razmatrati,
- odredbu o nemogućnosti sudjelovanja pravne ili fizičke osobe koja nije podmirila sve svoje financijske obveze prema Gradu do dana zaključenja natječaja,
- odredbu o nemogućnosti sudjelovanja pravne ili fizičke osobe koja nije podmirila sva javna davanja o kojima službenu evidenciju vodi porezna uprava,
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz prijavu za sudjelovanje na javnom natječaju,
- rok do kojeg se može podnijeti pisana ponuda, odnosno prijava za sudjelovanje na javnom natječaju,
- naziv i adresu tijela kojem se pisana ponuda, odnosno prijava podnosi,
- vrijeme (dan i sat) kada se može izvršiti pregled poslovnog prostora,
- odredbu o pravu prvenstva po posebnim zakonima,
- odredbu o iznosima i sredstvima osiguranja plaćanja,
- odredbu da ako najpovoljniji ponuditelj odustane ili smatra da je odustao od ponude ili od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine,
- odredbu o mogućnosti poništenja ili djelomičnog poništenja javnog natječaja, sve do sklapanja ugovora o zakupu,
- posebne uvjete za vanjsko i unutarnje uređenje prostora,

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

- odredbu da je poslovni prostor ne uvjetan za obavljanje djelatnosti te da potrebno izvršiti znatna ulaganja,
- ostale posebne uvjete.

Članak 6.

Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom natječaju, imaju sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije te fizičke osobe koje imaju registriran obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost (dalje u tekstu: fizičke osobe-obrtnici), a državljani su Republike Hrvatske ili državljani država članica Europske unije.

Fizičke osobe koje nemaju registriranu poslovnu djelatnost mogu sudjelovati u natječaju samo kod podnošenja ponuda za zakup garaža i garažnih mjesta.

Rok za podnošenje ponuda odnosno prijava na javni natječaj je najmanje 8 (osam) dana od dana objavljivanja obavijesti o javnom natječaju u dnevnom tisku.

Članak 7.

Ponuditelj je u pisanoj prijavi za sudjelovanje na javnom natječaju dužan navesti djelatnost koju će obavljati u poslovnom prostoru, sukladno djelatnostima koje su navedene u javnom natječaju, osim za garaže i garažna mjesta.

Djelatnost mora biti dopuštena sukladno važećim propisima i ponuditelj mora biti registriran za obavljanje iste djelatnosti u odgovarajućem registru.

Grad ne odgovara za ishođenje dozvola ili uvjerenja nadležnih tijela za obavljanje djelatnosti koju je ponuditelj naveo u svojoj prijavi.

Članak 8.

Sudionici javnog natječaja obvezni su uplatiti jamčevinu, koja ne može biti manja od tromjesečnog iznosa početne zakupnine za poslovni prostor koji je predmet javnog natječaja. Uplaćena jamčevina vratit će se, u zakonskom roku, sudionicima natječaja čije ponude nisu prihvaćene kao i sudioniku natječaja koji je odustao od svoje ponude pisanom obavijesti prije postupka otvaranja ponuda, dok se izabranom ponuditelju jamčevina zadržava i uračunava u iznos zakupnine.

Uplaćena jamčevina se ne vraća ako odabrani ponuditelj odustane od zaključenja ugovora o zakupu.

Članak 9.

Pisana prijava se podnosi u roku navedenom u javnom natječaju, neposredno ili preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno:

" NE OTVARATI - PRIJAVA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA".

Ako se radi o natječaju koji se odnosi na više poslovnih prostora a redni broj nije naznačen na omotnici, iz prijave treba nedvojbeno proizlaziti za koji se poslovni prostor prijava podnosi.

Pisana prijava i pripadajuća dokumentacija se izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

U pisanoj prijavi ponuditelj mora navesti sljedeće:

- redni broj i adresu poslovnog prostora za koji se dostavlja pisana prijava,
- ime i prezime ponuditelja, naziv obrta, prebivalište/sjedište, osobni identifikacijski broj odnosno naziv pravne osobe, sjedište, osobni identifikacijski broj,

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

- adresu elektroničke pošte i kontakt broj,
- djelatnost koja će se u obavljati u poslovnom prostoru za koji se dostavlja pisana prijava, a koja mora biti navedena u javnom natječaju, osim za garaže i garažna mjesta,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, radi povrata jamčevine,
- potpis ponuditelja ili opunomoćenika ponuditelja.

Uz pisanu prijavu ponuditelj je dužan dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- dokaz državljanstva Republike Hrvatske – preslika osobne iskaznice ili domovnice (za fizičke osobe obrtnike ili koji obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost) izvadak iz odgovarajućeg registra-ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja natječaja (sudski/obrti registar ili drugi odgovarajući registar/upisnik) iz kojeg mora biti vidljivo da je ponuditelj ovlašten obavljati djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru za koji se natječe, osim za garaže i garažna mjesta,
- potvrda o nepostojanju dugovanja prema Gradu iz svih osnova ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja
- potvrda nadležne porezne uprave o stanju poreznog duga ponuditelja ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- potvrdu nadležnog trgovačkog suda ili odgovarajućeg nadležnog tijela da nije otvoren stečajni postupak, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, odnosno da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio polovne aktivnosti, odnosno da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka sukladno pozitivnim propisima, koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od prijave na natječaj u izvorniku ili ovjerenoj preslici, ako je primjenjivo. Ova obveza primjenjiva je na trgovačka društva, dok se na fizičke osobe - obrtnike ne primjenjuje,
- ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, potvrdu nadležnog tijela ne stariju od tri mjeseca od dana objave javnog natječaja, kojom se dokazuje pravo prvenstva iz javnog natječaja odnosno status branitelja, u izvorniku ili preslici,
- ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, koje ostvaruju članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ili djeca hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata, pored potvrde iz prethodnog podstavka ovog stavka, dokaz o srodstvu (rodni list ili drugu potvrdu nadležnog tijela, u izvorniku ili preslici ili elektronskom zapisu),
- ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, koje ostvaruju braniteljske socijalno-radne zadruge za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno –radnih zadruga koju vode nadležna ministarstva ili koje su korisnice poticaja nadležnog ministarstva, dužan je dostaviti potvrdu nadležnog ministarstva ne stariju od tri mjeseca od dana objave javnog natječaja, u izvorniku ili preslici

- ukoliko se ponuditelj poziva na pravo prednosti iz zakona kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ovjerenu izjavu da nije zakupnik drugog poslovnog prostora,
- druge dokaze u odnosu na posebne uvjete ukoliko su isti utvrđeni natječajem.

Svi dokazi i isprave iz stavka 5. ovog članka moraju biti izvornici ili preslike i ne vraćaju se po završetku natječaja ponuditeljima koji nisu izabrani.

Podnošenjem pisane prijave na javni natječaj smatra se da je ponuditelj suglasan da Grad može prikupljati i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja, sukladno propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka.

Ako se jedna osoba natječe za više poslovnih prostora, dužna je za svaki poslovni prostor podnijeti zasebnu pisanu prijavu u zatvorenoj omotnici sa svim prilogima koje prijava mora sadržavati.

Članak 10.

Iznimno, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u isključivom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u isključivom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a zakupnina se određuje sukladno kriterijima jedinice lokalne samouprave prema mjestu gdje se nekretnina nalazi i ovisno o djelatnosti koja će se u poslovnom prostoru obavljati.

Iznimno, bez javnog natječaja, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Grad može zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima jedinice lokalne samouprave s obzirom na djelatnost koju zakupnik obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju zakupnik plaća na temelju važećeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u postojećem ugovoru o zakupu.

Iznimno, bez javnog natječaja, a pod uvjetom da se ne radi o poslovnom prostoru kojim Grad ima namjeru raspolagati na drukčiji način, Grad može zakupniku kojem je istekao ugovor o zakupu, a koji u potpunosti ispunjava sve obveze na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu i koji obavlja dopuštenu djelatnost u tom prostoru te protiv kojega se ne vodi postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora, ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina, u kojoj će ponudi iznos mjesečne zakupnine biti određen prema kriterijima jedinice lokalne samouprave s obzirom na djelatnost koju zakupnik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine odnosno naknade koju zakupnik plaća na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u prijašnjem ugovoru o zakupu odnosno u visini zatečene naknade koju korisnik plaća.

Ako zakupnik iz stavaka 2. i 3. ovoga članka, u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavaka 2. i 3. ovoga članka, ne dostavi Gradu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed

poslovnoga prostora, protiv zakupnika iz stavaka 2. i 3. ovoga članka pokrenut će se postupak radi ispražnjenja i predaje u posjed poslovnoga prostora.

Ako za vrijeme trajanja zakupa poslovnoga prostora iz stavaka 2. i 3. ovoga članka Grad izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima Grada, počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je donesena odluka o izmjeni kriterija, i to samo ako je tako određen iznos mjesečne zakupnine veći od iznosa mjesečne zakupnine u postojećem ugovoru, a o čemu će se sklopiti dodatak ugovoru o zakupu.

PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA

Članak 11.

Pisane ponude se otvaraju javno a ponuditelji odnosno njihovi punomoćnici (punomoć treba biti ovjerena kod javnog bilježnika) imaju pravo nazočiti otvaranju ponuda.

O otvaranju ponuda vodi se zapisnik koji potpisuju svi članovi Povjerenstva i zapisničar.

Zapisnik sadrži osobito podatke o ponuditeljima, dokumentaciji priloženoj uz ponude, ponuđenim iznosima mjesečne zakupnine te podatke o najvišoj ponuđenoj mjesečnoj zakupnini za poslovni prostor.

Ukoliko se natječaj provodi prikupljanjem pisanih ponuda i ako pristignu dvije ponude s istim iznosom zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelj će biti pozvan da u roku od 3 (tri) dana po primitku poziva dostave nove ponude na propisani način.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka ponuditelji će biti pozvani na dostavu novih ponuda poštom ili elektroničkom poštom na adresu dostavljenu u ponudi.

Javni natječaj prikupljanjem pisanih ponuda je uspio i ako je najmanje jedan ponuditelj podnio pravovremeno potpunu ponudu koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja i ako je ponuđena mjesečna zakupnina veća od oglašene u javnom natječaju.

USMENO JAVNO NADMETANJE (LICITACIJA)

Članak 12.

Usmeno javno nadmetanje za određeni poslovni prostor može se održati ako u njemu sudjeluju najmanje dva natjecatelja koji ispunjavaju uvjete javnog natječaja, a provodi se u vremenu određenom u javnom natječaju.

Otvaranje pristiglih prijava na javni natječaj i usmeno javno nadmetanje (licitaciju) provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja.

Javno nadmetanje (licitacija) provodi se povećanjem usmene ponude, tako da natjecatelji usmeno, jedan po jedan daju na zapisnik svoju ponudu. Usmeno nadmetanje se zaključuje nakon što proteknu 2 minute od davanja zadnje najpovoljnije ponude, odnosno najviše iznosa mjesečne zakupnine, bez PDV-a. Usmeno javno nadmetanje (licitacija) okončat će se po davanju najpovoljnije ponude, a najpovoljnijim sudionikom u natječaju smatrat će se onaj tko na javnom nadmetanju ponudi najviši novčani iznos povrh početne cijene te će se s njim zaključiti ugovor.

Ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužan je u roku od 8 (osam) dana od poziva pristupiti sklapanju ugovora o zakupu kod javnog bilježnika, te dostaviti bjanko zadužnicu radi osiguranja, a u protivnom će se smatrati da je odustao od ponude.

Članak 13.

Povjerenstvo neće razmatrati pisanu ponudu, odnosno prijavu koja je nepravodobna, koja nije potpuna i koja je podnesena od strane dužnika Grada Metkovića.

Odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi Gradonačelnik na prijedlog povjerenstva.

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina se ne vraća, već će se ista uračunati u zakupninu.

Nakon otvaranja ponuda, svi zainteresirani ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude odnosno prijave, po prethodnoj najavi.

Grad zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, bez obrazloženja i snošenja bilo kakve odgovornosti spram ponuditelja ili drugih osoba.

Članak 14.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 15.

Na temelju zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u javnom natječaju, Grad kao zakupodavac zaključuje sa izabranim najpovoljnijim ponuditeljem kao zakupnikom ugovor o zakupu, koji u ime Grada potpisuje Gradonačelnik.

Ugovor o zakupu treba sadržavati:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,
2. podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora),
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija,
5. rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
7. iznos mjesečne zakupnine,
8. pretpostavke i način izmjene zakupnine,
9. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.

Članak 16.

Ugovor o zakupu mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) kod javnog bilježnika o trošku zakupnika.

Ugovor o zakupu, osim bitnih sastojaka može sadržavati i:

- iznos naknade za korištenje zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi, te način njihova obračuna i plaćanja,

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

- odredbu o plaćanju svih troškova koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora (svi režijski troškovi), uredno i na vrijeme, u rokovima dospijeca
- odredbu o instrumentima osiguranja plaćanja,
- odredbu o osiguranju prostora od požara i drugih štetnih događaja,
- odredbu o pridržavanju općih uvjeta za uređenje i uporabu poslovnog prostora,
- odredbu o prestanku ugovora,
- odredbu o otkazu i otkaznim rokovima,
- odredbu o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup te da zakupniku nije dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor odnosno na bilo koji način omogućiti trećoj osobi korištenje nekretnine koje po svojem sadržaju odgovara podzakupu,
- ovršne odredbe,
- odredbu o solemnizaciji ugovora.

Članak 17.

Sredstva osiguranja plaćanja ugovornih obveza i naknade za bespravno korištenje poslovnog prostora odnosno bjanko zadužnica/e sa jamcem platcem na iznos zakupnine za cjelokupno trajanje zakupa, zakupnik je dužan prilikom zaključenja ugovora o zakupu, dostaviti Gradu. Zakupnik je dužan za cijelo vrijeme trajanja zakupa ugovoriti s osiguravateljem policu osiguranja kojom će osigurati poslovni prostor od požara i osnovnih opasnosti (požar, udar groma, oluja, tuča, eksplozija i sl.), uz dopunske opasnosti od poplave i izljeva vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi te policu vinkulirati u korist Grada. Zakupnik je dužan u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu dostaviti dokaz o zaključenoj polici iz stavka 2. ovog članka, u protivnom Grad će otkazati ugovor o zakupu. Odredbe iz stavka 2. ne odnose se na garaže i garažna mjesta.

Članak 18.

Zakupnik se obvezuje poslovnim prostorom koristiti samo za namjenu određenu ugovorom o zakupu i u skladu s odredbama ove Odluke. Grad ima pravo najmanje jednom mjesečno izvršiti uvid u stanje poslovnog prostora radi kontrole njegova ugovorenog korištenja te u slučaju uočenog nedostatka u svezi korištenja, pisano zatražiti od Zakupnika da se isti otklone u primjerenom roku koji će mu biti ostavljen.

Članak 19.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dati u podzakup. Poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Grada nije dopušteno dati u podzakup niti je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor odnosno na bilo koji način omogućiti trećoj osobi korištenje nekretnine koje po svojem sadržaju odgovara podzakupu. Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Grada, protivno odredbama ove Odluke, dao u podzakup odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor u vlasništvu ili suvlasništvu Grada ugovor o zakupu smatra se raskinutim po sili zakona danom utvrđenja nastupa okolnosti iz stavka 2. ovoga članka.

V. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 20.

Grad je dužan predati zakupniku poslovni prostor u roku utvrđenom ugovorom.

Prilikom primopredaje poslovnoga prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnoga prostora u vrijeme primopredaje.

Zakupnik uzima poslovni prostor u viđenom stanju.

Potpisom ugovora o zakupu i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je poslovni prostor primio u viđenom stanju i suglasan je da će poslovni prostor urediti, ukoliko je potrebno, o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost, bez prava potraživanja istih od Grada.

Članak 21.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme od najduže 10 (deset) godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže 10 (deset) godina.

Članak 22.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnoga prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora.

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, Grad ima pravo raskinuti ugovor i ima pravo na naknadu štete.

Zakupnik ima pravo na uređenje i rekonstrukciju poslovnog prostora o svom trošku, bez prava potraživanja istih od Grada ili prava na snižavanje ugovorene zakupnine.

Članak 23.

Zakupnik snosi troškove tekućega održavanja poslovnoga prostora, ako nije drukčije ugovoreno.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Članak 24.

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojemu ga je primio, ako nije drukčije ugovoreno ili propisano ovom Odlukom.

Članak 25.

Gradonačelnik donosi odluku o zasnivanju zakupnog odnosa na temelju javnog natječaja ili neposrednom dodjelom te određuje početni iznos mjesečne zakupnine, namjenu prostora i rok na koji se poslovni prostor daje u zakup u skladu s općim aktom Grada kojim se propisuju kriteriji za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu ili suvlasništvu Grada.

Članak 26.

Iznimno od odredbe članka 5. stavak 1. ove Odluke proračunskim korisnicima Grada, ustanovama kojima je osnivač Grad, Republika Hrvatska ili druge jedinice lokalne (regionalne) samouprave, a koji obavljaju poslove lokalnog značaja na temelju članka 19.a Zakon o lokalnoj

i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 19/13 - službeni pročišćeni tekst, 144/12, 137/15 - službeni pročišćeni tekst, 123/17, 98/19, 144/20 kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, poslovni prostor u vlasništvu Grada može se dati na uporabu bez naknade.

Korisnici iz stavka 1. ovog članka dužni su održavati poslovni prostor u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene ugovorom.

Zaključak o davanju poslovnog prostora na uporabu bez naknade na rok do 5 (pet) godina donosi Gradonačelnik, odnosno predstavničko tijelo Grada na rok dulji od 5 (godina) uz prethodno pribavljenu suglasnost upravnog odjela koji je po odluci o ustrojstvu nadležan za djelokrug rada korisnika iz stavka 1. ovog članka.

Međusobna prava i obveze Grada i korisnika uređuju se Ugovorom o davanju poslovnog prostora na uporabu bez naknade.

VI. ZAKUPNINA

Članak 27.

Zakupnik je dužan platiti ugovorom utvrđeni iznos zakupnine u roku utvrđenom ugovorom.

Početni iznos mjesečne zakupnine određuje se u skladu s općim aktom Grada koji donosi Gradonačelnik.

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

Na iznos mjesečne zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost sukladno posebnom propisu kojim se uređuje porez na dodanu vrijednost.

Ulaganja u poslovni prostor odobrena od strane Grada priznati će se u iznos zakupnine kroz prijeboj sa zakupninom do isplate odobrenog iznosa u cijelosti i to način koji će biti propisan ugovorom o zakupu poslovnog prostora.

Članak 28.

Pored zakupnine Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor po njihovom dospijecu, ako nije drukčije ugovoreno.

Zakupnik se, osim zakupnine, obvezuje plaćati uredno i na vrijeme, u rokovima dospijeca sve troškove koji proizlaze iz korištenja poslovnog prostora (struja, voda, telefon, internet, pričuva, spomenička renta, komunalna naknada, vodna naknada, odvoz komunalnog otpada i druge obveze koje su u svezi s korištenjem prostora) kao i izdatke koji su nastali kao posljedica nesavjesnog obavljanja djelatnosti zakupnika, bez mogućnosti prebijanja istih sa zakupninom (snižavanja zakupnine) ili traženja njihove nadoknade od Grada.

VII. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 29.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, a ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme prestaje otkazom, odnosno danom isteka otkaznoga roka.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme ne može na temelju otkaza prestati prije isteka jedne godine od dana sklapanja, ako ugovorom nije drukčije određeno.

Ugovor o zakupu sklopljen na određeno ili na neodređeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom.

Članak 30.

Otkazni rok je vrijeme između dana dostave otkaza protivnoj strani i dana kad prestaje zakup. Ako ugovorom nije utvrđen, otkazni rok iznosi 30 dana.

Ako ugovorom nije drukčije određeno, otkaz se može dati samo prvoga ili petnaestoga dana u mjesecu.

Članak 31.

Ugovor o zakupu sklopljen na neodređeno vrijeme otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja poštom preporučeno, a otkazom putem javnoga bilježnika kada je ugovor potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Ako se ugovor o zakupu otkazuje putem javnoga bilježnika, javni bilježnik o priopćenom otkazu sastavlja zapisnik i poduzima radnje propisane posebnim zakonom.

Zapisnik iz stavka 2. ovoga članka koji sadrži izjavu potpisanu po protivnoj strani da se ne protivi otkazu ima snagu ovršne isprave.

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka ovrha se može tražiti na temelju ugovora o zakupu i zapisnika iz stavka 3. ovoga članka.

Članak 32.

Grad može otkazati ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

- zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca,
- Grad, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik.

Članak 33.

Grad može otkazati ugovor i kad:

- zakupnik izgubi pravo obavljanja poslovne djelatnosti temeljem pravomoćnog rješenja ovlaštenog tijela;
- se zakupnik koristi poslovnim prostorom tako da drugog zakupnika ili stanara ometa u njihovu korištenju prostorom;
- zakupnik bez opravdanog razloga odbije preuzeti poslovni prostor, uzimajući u obzir da se poslovni prostor daje u zakup u viđenom stanju;
- zakupnik, bez opravdanog razloga, u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu ne otpočne obavljati poslovnu djelatnost koja je ugovorom o zakupu zaključena;
- zakupnik u poslovnom prostoru ne obavlja isključivo ugovorenu djelatnost;

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

- zakupnik onemogućiti Gradu uvid u stanje poslovnog prostora radi kontrole njegovog ugovorenog korištenja;
- zakupnik ne dostavi u propisanom roku sredstva osiguranja plaćanja ugovornih obveza;
- zakupnik ne dostavi u propisanom roku dokaz o zaključenoj polici osiguranja
- zakupnik izda poslovni prostor u podzakup;
- zakupnik po bilo kojoj pravnoj osnovi da trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor odnosno na bilo koji način omogućiti trećoj osobi korištenje nekretnine koje po svojem sadržaju odgovara podzakupu;
- se zakupnik, bez opravdanog razloga, ne koristi poslovnim prostorom duže od 90 dana za obavljanje ugovorene djelatnosti, osim u slučaju izvođenja radova od strane Grada koji se tiču poslovnog prostora odnosno zgrade u kojoj je isti;
- zakupnik prekrši odredbe Odluke o komunalnom redu Grada tri ili više puta tijekom godine dana;
- zakupnik, bez pismene suglasnosti zakupodavca, otpočne preuređenje ili rekonstrukciju poslovnog prostora;
- Grad poduzme uklanjanje poslovnog prostora, odnosno zgrade, zbog dotrajalosti ili provedbe Prostornog plana.

Grad može otkazati ugovor o zakupu i kada ga namjerava koristiti za svoje potrebe ili za potrebe pravne osobe kojoj je osnivač ili pretežiti osnivač ili za provođenje projekata od interesa za Grad.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu iz stavka 2. ovog članka, zakupnik je dužan poslovni prostor slobodan od osoba i stvari predati u posjed Gradu u roku od 90 dana od dana otkaza ugovora o zakupu.

Članak 34.

U slučaju nemogućnosti uredne dostave pisane opomene i dostave otkaza zbog promjene adrese, o kojoj zakupnik nije obavijestio Grad, odbijanja preuzimanja pismena ili drugih načina izbjegavanja primanja pismena Grada, dostava će se smatrati izvršenom danom predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li pošta bila u mogućnosti uručiti zakupniku pisanu opomenu odnosno otkaz.

Prilikom predaje ispražnjenoga poslovnoga prostora sastavlja se zapisnik o stanju u kojemu se nalazi poslovni prostor u vrijeme predaje.

Ako prilikom predaje nije sastavljen zapisnik smatra se da je poslovni prostor predan u ispravnom stanju.

Članak 35.

Zakup ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnoga položaja zakupnika, ako ugovorom nije drukčije određeno.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu, odnosno pravni slijednici stupaju u prava i obveze zakupnika.

Članak 36.

Za rješavanje spora između zakupodavca i zakupnika o međusobnim pravima i obvezama iz ugovora o zakupu te za ispražnjene poslovnoga prostora nadležan je Sud.

VIII. KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA U VLASNIŠTVU GRADA

Članak 37.

Poslovni prostor u vlasništvu ili suvlasništvu Grada, osim garaže i garažnog mjesta, može se prodati sadašnjem zakupniku koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Gradom, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, pod uvjetima i u postupku propisanim ovom Odlukom i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležna tijela Grada i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti. Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog Gradonačelnika, utvrđuje predstavničko tijelo Grada, u skladu s odredbama posebnog propisa kojim se uređuje lokalna i regionalna (područna) samouprava.

Na popis poslovnih prostora iz stavka 1. ovoga članka Grad neće uvrstiti poslovne prostore koji kumulativno ispunjavaju sljedeće uvjete:

- nalaze se u nultoj ili prvoj zoni Grada
- ulični su poslovni prostori s izlogom koji gleda na uličnu stranu,
- nalaze se u razizemlju,
- čija je vrijednost zakupnine za 15 godina jednaka procijenjenoj vrijednosti nekretnine ili veća od procijenjene vrijednosti nekretnine.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Grada osobe iz stavka 1. ovoga članka podnosi se u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, tijelu Grada određenom propisom o ustrojstvu Grada.

Iznimno od navedenog, pravo na kupnju poslovnoga prostora, osim garaže i garažnog mjesta, prema ovoj Odluci, može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Gradom, u trajanju kraćem od pet godina, ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave za poslovni prostor koji se prodaje, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- prije toga bio u zakupnom odnosu s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave i Republikom Hrvatskom za poslovni prostor koji se prodaje, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
- kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika, ili
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa s Gradom, zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina.

Članak 38.

Pravo na kupnju poslovnoga prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnoga prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnoga prostora drugoj osobi.

Članak 39.

Poslovni prostor iz članka 37. ove Odluke prodaje se po procijenjenoj vrijednosti koju određuje sudski vještak.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku pod uvjetima i u postupku iz članka ove Odluke, procijenjena vrijednost umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora te za koje je Grad dao prethodnu pisanu suglasnost, s tim da se visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora.

Sadašnjem zakupniku neće se priznati ulaganja u preinake poslovnoga prostora učinjene bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca, osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je Grad priznao u obliku smanjene zakupnine.

Procijenjenu vrijednost i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika utvrđuje procjenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a po odabiru vlasnika poslovnoga prostora.

Članak 40.

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora u vlasništvu Grada obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok isplate kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i mora ga potvrditi (solemnizirati) javni bilježnik.

Članak 41.

Zahtjevi za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu ili suvlasništvu Grada podnosi se tijelu nadležnom za njihovo raspolaganje određeno propisom o ustrojstvu Grada.

Članak 42.

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora u vlasništvu Grada iz članka 37. stavka 1. ove Odluke donosi predstavničko tijelo Grada ili Gradonačelnik, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora. Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 43.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora iz članka 37. stavka 1. ove Odluke Gradonačelnik i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

Članak 44.

Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo Grada može se prodati neposrednom pogodbom zakupniku ili korisniku koji uredno podmiruje naknadu za korištenje garaže ili garažnog mjesta, kao i sve režijske i druge obveze koje terete navedenu garažu ili garažno mjesto, a nalazi se u neprekinutom mirnom posjedu garaže ili garažnog mjesta duže

od pet godina na temelju valjane pravne osnove ili pravne osnove koja je kasnije prestala ili otpala.

Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo Grada može se prodati neposrednom pogodbom korisniku koji uredno podmiruje naknadu za korištenje garaže ili garažnog mjesta, kao i sve režijske i druge obveze koje terete navedenu garažu ili garažno mjesto, a nalazi se u neprekinutom mirnom posjedu garaže ili garažnog mjesta duže od pet godina, kao pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove, a u koji se rok uračunava i vrijeme u kojem je garažu ili garažno mjesto koristio pravni prednik iz stavka 1. ovoga članka.

Kupoprodajna cijena garaže ili garažnog mjesta iz stavaka 1. i 2. ovoga članka utvrdit će se na temelju procjene tržišne vrijednosti koju obavlja osoba koja je za to ovlaštena propisima kojima je uređena procjena vrijednosti nekretnina, a po provedenom postupku javne nabave sukladno propisu kojim se uređuje javna nabava.

Ako ovlaštenik iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne prihvati kupoprodajnu cijenu utvrđenu sukladno stavku 3. ovoga članka, u roku od 60 dana od dana zaprimanja obavijesti nadležnog tijela može mu se ponuditi sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na određeno vrijeme od pet godina, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima Grada za garaže ili garažna mjesta.

Ako ovlaštenik iz stavka 4. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 4. ovoga članka ne dostavi nadležnom tijelu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed garaže ili garažnog mjesta, garaža ili garažno mjesto prodat će se ili dati u zakup putem javnog natječaja. Osobi koja se nalazi u neposrednom posjedu garaže ili garažnog mjesta na kojem je uspostavljeno vlasništvo Grada, a koja nema s navedenim pravnim osobama sklopljen ugovor o zakupu niti je pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove i koja nije u posjed garaže ili garažnog mjesta ušla neovlašteno ili na nasilan način, ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na rok od dvije godine, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima Grada za garaže ili garažna mjesta.

Ako osoba iz stavka 6. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude iz stavka 6. ovoga članka ne dostavi nadležnom tijelu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed garaže ili garažnog mjesta, garaža ili garažno mjesto prodat će se ili dati u zakup putem javnog natječaja. Osobi iz stavaka 1, 2. i 6. ovoga članka koja se nalazi u neposrednom posjedu garaže ili garažnog mjesta na kojem nije uspostavljeno vlasništvo Grada, a kojim upravlja Grad, odnosno pravna osoba u njegovu isključivom ili pretežitom vlasništvu, a koja nema s navedenim pravnim osobama sklopljen ugovor o zakupu niti je pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove i koja nije u posjed garaže ili garažnog mjesta ušla neovlašteno ili na nasilan način, ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na rok od dvije godine, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima Grada za garaže ili garažna mjesta.

IX. PRIJELAZNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 45.

Gradsko vijeće će sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine", broj: 125/11, 112/18, 123/24) donijeti opći akt kojim se propisuju kriteriji za određivanje visine zakupnine za poslovne prostore.

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

Članak 46.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Neretvanski glasnik“, broj 4/15).

Članak 47.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Neretvanskom glasniku“ - službenom glasilu Grada Metkovića.

KLASA: 372-03/26-01/02

URBROJ: 2117-10-03-26-1

Metković, 18. ožujka 2026. godine

**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD METKOVIĆ
GRADSKO VIJEĆE**

**Predsjednik
Ivan Puljić, mag. ing. el., v.r.**

14.

Na temelju članka 10. stavak 1. Zakona o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 28/10 i 10/23) i članka 36. Statuta Grada Metkovića («Neretvanski glasnik», broj 1/21), Gradsko vijeće Grada Metkovića na VII. sjednici održanoj 18. ožujka 2026. godine, donijelo je

**O D L U K U
o izmjeni Odluke
o koeficijentima za obračun plaće službenika
i namještenika u Jedinstvenom upravnom odjelu
Grada Metkovića**

Članak 1.

U Odluci o koeficijentima za obračun plaće službenika i namještenika u Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Metkovića ("Neretvanski glasnik" broj 1/24, 5/25) članak 3. mijenja se i glasi:

„Koeficijenti iz članka 1. ove Odluke utvrđuju se sukladno odredbama Uredbe o klasifikaciji radnih mjesta službenika i namještenika u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 74/10 i 125/14) za svako pojedino radno mjesto, kako slijedi:

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

Red. broj	Podkategorija radnog mjesta	Naziv radnog mjesta	Klasifikacijski rang	Koeficijent
1	2	3	4	5
RADNA MJESTA I. KATEGORIJE				
GLAVNI RUKOVODITELJ				
1.	PROČELNIK JEDINSTVENOG UPRAVNOG ODJELA		1	4,44
RUKOVODITELJ				
2.	VODITELJ ODSJEKA		4	3,96
RADNA MJESTA II. KATEGORIJE				
VIŠI SAVJETNIK				
3.	VIŠI SAVJETNIK ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI I POSLOVE GRADSKOG VIJEĆA		4	3,72
4.	VIŠI SAVJETNIK ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE		4	3,72
5.	VIŠI SAVJETNIK ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO		4	3,72
6.	VIŠI SAVJETNIK ZA PRAVNE POSLOVE		4	3,72
VIŠI STRUČNI SURADNIK				
7.	VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA KADROVSKE I PRAVNE POSLOVE		6	3,60
8.	VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA OPĆE POSLOVE		6	3,60
9.	VIŠI STRUČNI SURADNIK – POSLOVNA TAJNICA		6	3,60
10.	VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA PRORAČUN, RAZREZ I NAPLATU POREZA		6	3,60
11.	VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA PRORAČUN I PRORAČUNSKIE KORISNIKE		6	3,60
12.	VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA PRIPREMU I VOĐENJE PROJEKATA EUROPSKE UNIJE		6	3,60
13.	VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU		6	3,60
14.	VIŠI STRUČNI SURADNIK ZAKOMUNALNE DJELATNOSTI		6	3,60
15.	VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA KOMUNALNO REDARSTVO I NAKNADU ZA UREĐENJE VODA		6	3,60
16.	VIŠI STRUČNI SURADNIK – VODITELJ PROJEKTA „PATH-CE“		6	3,60
RADNA MJESTA III. KATEGORIJE				
VIŠI REFERENT				
17.	VIŠI PROMETNI REFERENT		9	3,12

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

18.	VIŠI REFERENT ZA OBRAČUN PLAĆA I POSLOVE RIZNICE	9	3,12
REFERENT			
19.	REFERENT- KOMUNALNI REDAR	11	2,40
20.	REFERENT ZA POSLOVE PISARNICE	11	2,28
21.	REFERENT ZA OBRAČUN PLAĆA	11	2,28
22.	REFERENT ZA OBRAČUN PLAĆA I BLAGAJNU	11	2,28
23.	REFERENT- PROMETNI REDAR	11	2,28
RADNA MJESTA IV. KATEGORIJE			
NAMJEŠTENICI			
24.	DOMAČICA	13	1,86
25.	SPREMAČICA	13	1,86

”

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u «Neretvanskom glasniku» - službenom glasilu Grada Metkovića.

KLASA: 120-01/24-01/02

URBROJ: 2117-10-03-26-3

Metković, 18. ožujka 2026. godine

**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD METKOVIĆ
GRADSKO VIJEĆE**

**Predsjednik
Ivan Puljić, mag. ing. el., v.r.**

15.

Na temelju članka 36. Statuta Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“ broj 1/21) Gradsko vijeće Grada Metkovića na svojoj VII. sjednici održanoj dana 18. ožujka 2026. godine donosi

ZAKLJUČAK

**o prihvatanju prijedloga Ugovora o međusobnim pravima i obvezama
u vezi izgradnje komunalne infrastrukture – prometnice i davanju ovlaštenja
gradonačelniku Grada Metkovića za potpisivanje Ugovora**

I.

Prihvaća se prijedlog Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u vezi izgradnje komunalne infrastrukture – prometnice.

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

II.

Daje se ovlaštenje gradonačelniku Grada Metkovića da potpiše Ugovor iz točke I. ovog Zaključka.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom objave u „Neretvanskom glasniku“ – službenom glasilu Grada Metkovića.

KLASA: 340-01/25-01/05

URBROJ: 2117-10-03-26-3

Metković, 18. ožujka 2026. godine

**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD METKOVIĆ
GRADSKO VIJEĆE**

**Predsjednik
Ivan Puljić, mag. ing. el., v.r.**

16.

Na temelju članka 13. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“, broj 92/10 i 114/22), članka 36. Statuta Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“, broj 1/21), Godišnjeg provedbenog plana unaprjeđenja od požara Dubrovačko-neretvanske županije za 2026. godinu i članka 36. Statuta Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“, broj: 1/21), Gradsko vijeće Grada Metkovića na svojoj VII. sjednici održanoj 18. ožujka 2026. godine, donijelo je

Godišnji provedbeni plan unaprjeđenja zaštite od požara na području Grada Metkovića za 2026. godinu

Članak 1.

Godišnji provedbeni plan unaprjeđenja zaštite od požara Grada Metkovića za 2026. godinu (u daljnjem tekstu Plan) donosi se radi unaprjeđenja i boljeg planiranja zaštite od požara na području Grada Metkovića (u daljnjem tekstu Grada).

Članak 2.

Ovim Planom određuje se prijedlog organizacijskih i tehničkih mjera nužnih za unaprjeđenje zaštite od požara na području Grada, a sukladno činjeničnom stanju utvrđenom u Procjeni ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije za grad Metković.

Članak 3.

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

Za uspješno i učinkovito djelovanje vatrogasaca od trenutka uzbunjivanja i početka intervencije do lokaliziranja i gašenja požara, potrebno je osposobiti jedinstveni sustav prijave požara ili nekog drugog događaja, a u cilju što bržeg prosljeđivanja informacija o nastalom stanju na području Grada.

Nositelji provedbe su: Stožer civilne zaštite, Javno vatrogasna postrojba Metković, Dobrovoljno vatrogasno društvo Metković, Dobrovoljno vatrogasno društvo Vid.

Članak 4.

Odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, broj 35/94, 55/94 i 142/03) i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, broj 8/06) primjenjuju se za sve obuhvate i izradu dokumenata prostornog uređenja, te se određuje:

- Evidentiranje hidrantske mreže, kontroliranje ispravnosti hidrantske mreže na području grada Metkovića.

Nositelj provedbe: Grad Metković, Jedinstveni upravni odjel i Neretvansko - primorsko - vrgorski vodovod d.o.o., Metković.

- Kod rekonstrukcije i izgradnje vodovodne mreže voditi računa o funkcionalnosti hidrantske mreže.

Nositelj provedbe: Neretvansko - primorsko - vrgorski vodovod d.o.o., Metković.

- Redovito kontrolirati stanje vanjske hidrantske mreže i pristupnih putova koji trebaju biti čisti, oslobođeni bilo kakvih zapreka koji bi mogli ugroziti pristup hidrantima prilikom gašenja.

Nositelj provedbe: Grad Metković, Odsjek za komunalne poslove, prostorno planiranje, gospodarstvo i fondove EU (komunalni redari).

Članak 5.

U važećim dokumentima prostornog uređenja, Grad Metković je putem planiranja nove izgradnje zadovoljio i ispoštivao sve zakonske i podzakonske odredbe koje reguliraju zaštitu od požara. U 2026. godini potrebno je nastaviti pratiti provedbu prostorno planskih odredbi te pregledati mjere poboljšanja budućih PPU.

Nositelj provedbe: Grad Metković, Odsjek za komunalne poslove, prostorno planiranje, gospodarstvo i fondove EU.

Članak 6.

U slučaju potrebe zaustavljanja i parkiranja vozila koja prevoze opasne tvari potrebno je pridržavati se Zakona o prijevozu opasnih tvari („Narodne novine“, broj 79/07). Prikladna područja za parkiranje i zaustavljanje vozila koja prevoze opasne tvari su područja van urbanih sredina. Na desnoj strani grada plato pokraj tvrtke „Opuzenka“.

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

Nositelj provedbe: Županijska uprava za ceste Dubrovačko-neretvanske županije.

Članak 7.

Sukladno Pravilniku o zaštiti šuma od požara („Narodne novine“, broj 33/14) Hrvatske šume su evidentirale šume i šumska zemljišta u privatnom vlasništvu fizičkih osoba u Programu gospodarenja za gospodarsku jedinicu „Metkovićke privatne šume“, te označile da Privatne šume na području grada Metkovića pripadaju u drugi stupanj ugroženosti od požara (velika opasnost).

Sve je to evidentirano u pripadajućim zemljovidima.

Nositelj provedbe: Hrvatske šume, Ispostava u Metkoviću.

Članak 8.

Edukaciju pučanstva, a naročito školske djece za što bolju prevenciju obrane od požare provoditi tijekom cijele protupožarne sezone.

Nositelj provedbe: JVP Metković, DVD Metković, DVD Vid, u suradnju s osnovnim i srednjim školama.

Članak 9.

Gradsko vijeće Grada Metkovića donijelo je Odluku o agrotehničkim mjerama i mjerama za uređenje i održavanje poljoprivrednih rudina. Ove mjere potrebno je provoditi kako bi se spriječila pojava širenja požara, kao uklanjanje biljnih ostataka ili čišćenje zemljišta od suhog bilja. Nadalje, obvezno je održavanje rudina, živica, međa, poljskih putova (radi prolaza vatrogasnih vozila) i kanala. Sve mjere paljenja korova i biljnih ostataka nije dozvoljeno se od 1. lipnja do 30. rujna kada vrijedi izričita zabrana paljenja otvorenom prostoru.

Prije početka požarne sezone vlasnici i korisnici poljoprivrednog zemljišta koji graniči sa šumama dužni su očistiti rubna područja kako bi se smanjila mogućnost širenja požara.

Nositelj provedbe: Vlasnici i korisnici poljoprivrednog zemljišta, uz nadzor komunalnih redara Grada Metkovića i djelatnika Hrvatskih šuma Ispostava Metković.

Članak 10.

Prije i tijekom požarne sezone potrebno je održavati pojas uz nerazvrstane ceste grada Metkovića u urednom stanju, što podrazumijeva redovitu košnju, rezidbu živica i uređenje bankina.

Kod eventualne sanacije opožarenih površina iste je potrebno zasaditi biljkama pirofobnih svojstava, te zamjena četinjača autohtonim pionirskim listačama.

Nositelj provedbe: Vlasnici i korisnici poljoprivrednog zemljišta, uz nadzor komunalnih redara Grada Metkovića i djelatnika Hrvatskih šuma Ispostava Metković, Jedinstveni upravni odjel,

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

Odsjek za komunalne poslove, prostorno planiranje, gospodarstvo i fondove EU, preko Programa održavanja komunalne infrastrukture za 2026. godinu.

Članak 11.

Prosjeke na trasama dalekovoda potrebno je redovito čistiti od niskog raslinja i to u širini od 25 m ispod 110 kV, 10 m ispod kV, a 5 m ispod 10 kV dalekovoda te sjeći stabla koja bi mogla pasti na žice dalekovoda. Neizostavno je čišćenje ostataka biljaka ispod dalekovoda.

Nositelj provedbe: Hrvatska elektroprivreda d.d.

Članak 12.

Na području grada Metkovića značajne površine predstavljaju zaštićene prirodne vrijednosti, rezervat Pod gredom, rezervat Prud, park šuma Šibanica, kojima upravlja Javna ustanova na području Dubrovačko-neretvanske županije. Potrebna je značajnija suradnja između Javne ustanove, Grada Metkovića, te lovačkih udruga s područja grada u smislu prevencije zaštite spomenutih prirodnih vrijednosti.

Nositelj provedbe: Stožer civilne zaštite grada Metkovića.

Članak 13.

Sredstva za provedbu Plana osigurana su putem Proračuna Grada Metkovića za 2026. godinu, putem Programa održavanja komunalne infrastrukture i odgovarajućih proračunskih stavki za financiranje vatrogastva.

Nositelj provedbe: Grad Metković, Odsjek za proračun i financije.

Članak 14.

Godišnji provedbeni plan unaprjeđenja zaštite od požara Grada Metkovića za 2026. godinu stupa na snagu osmog dana od dana donošenja, a isti će se objaviti u „Neretvanskom glasniku“ službenom glasilu Grada Metkovića.

KLASA: 214-01/26-01/05

URBROJ: 2117-10-03-26-1

Metković, 18. ožujka 2026. godine

**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD METKOVIĆ
GRADSKO VIJEĆE**

**Predsjednik
Ivan Puljić, mag. ing. el., v.r.**

NERETVANSKI GLASNIK

Broj 2 - Godina 2026.

Metković, 19. ožujka 2026. godine

17.

Na temelju članka 36. Statuta Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“ broj 1/21) Gradsko vijeće Grada Metkovića na svojoj VII. sjednici održanoj dana 18. ožujka 2026. godine donosi

ZAKLJUČAK

o prihvatanju prijedloga Okvirnog sporazuma o partnerstvu na projektu „Neretva 2.0 / Interpretacijski centar života s Neretvom“ i davanju ovlaštenja gradonačelniku Grada Metkovića za potpisivanje Okvirnog sporazuma

I.

Prihvaća se prijedlog Okvirnog sporazuma o partnerstvu na projektu „Neretva 2.0 / Interpretacijski centar života s Neretvom“.

II.

Daje se ovlaštenje gradonačelniku Grada Metkovića da potpiše Okvirni sporazum iz točke I. ovog Zaključka.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Neretvanskom glasniku“ – službenom glasilu Grada Metkovića.

KLASA: 900-01/26-01/01

URBROJ: 2117-10-03-26-1

Metković, 18. ožujka 2026. godine

**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD METKOVIĆ
GRADSKO VIJEĆE**

**Predsjednik
Ivan Puljić, mag. ing. el., v.r.**