



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**



**GRAD METKOVIĆ
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA:350-01/22-01/05
URBROJ:2117-10-03-24-55
Metković, 16. prosinca 2024.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članaka 17. i 36. Statuta Grada Metkovića ("Neretvanski glasnik" broj 1/21) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Vilinovac" ("Neretvanski glasnik" broj 3/22), Gradsko vijeće Grada Metkovića na XXVI. sjednici održanoj 16. prosinca 2024. godine donijelo je

**ODLUKU
O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „VILINOVAC“**

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja „Vilinovac“.
- (2) Urbanistički plan uređenja „Vilinovac“ izradila je tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

- (1) Urbanistički plan uređenja „Vilinovac“ sadržan je u elaboratu koji se sastoji od:

I. TEKSTUALNI DIO

I.1. ODREDBE ZA PROVEDBU

TEMELJNE ODREDBE

Pojmovnik

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
 - 1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina
 - 1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina
 - 1.3. Uvjeti određivanja površina
 - 1.3.1. Stambena namjena (S)
 - 1.3.2. Mješovita namjena .- pretežito stambena (M1)
 - 1.3.3. Javna i društvena namjena (D)
 - 1.3.4. Javne zelene površine (Z1 – javni park)
 - 1.3.5. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA
 - 4.1. Uvjeti gradnje obiteljskih stambenih zgrada
 - 4.2. Uvjeti gradnje višestambenih zgrada
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.2. Mreža elektroničkih komunikacija
 - 5.3. Energetski sustav
 - 5.4. Vodnogospodarski sustav
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
 - 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE PLANA

II. GRAFIČKI DIO

- | | |
|--|-----------|
| 1. Korištenje i namjena površina | M 1:2.000 |
| 2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža | M 1:2.000 |
| 2.a. Promet | |
| 2.b. Elektroničke komunikacije i energetski sustav | |
| 2.c. Vodnogospodarski sustav | |
| 3. Uvjeti i oblici korištenja, uređenja i zaštite prostora | M 1:2.000 |
| 4. Način gradnje | M 1:2.000 |

III. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

IV. PRILOZI PLANA

- IV.1. Popis sektorskih dokumenata i propisa
- IV.2. Zahtjevi i mišljenja
- IV.3. Izvješća o javnim raspravama
- IV.4. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- IV.7. Sažetak za javnost

B. ODREDBE ZA PROVEDBU

TEMELJNE ODREDBE

Pojmovnik

Članak 3.

U smislu ovih odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

1. GRAĐEVINA OSNOVNE NAMJENE – građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim Planom;
2. POMOĆNA GRAĐEVINA je svaka građevina u funkciji građevine osnovne namjene na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, vrtne sjenice i druge pomoćne građevine što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);
3. OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA – stambena građevina na zasebnoj građevnoj čestici s najviše četiri stana, odnosno šest samostalnih uporabnih jedinica (stan, poslovni prostor, apartman) čija bruto (građevinska) površina ne prelazi 600 m² u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici. U sklopu obiteljskih stambenih zgrada moguća je izgradnja poslovnih prostora;
4. VIŠESTAMBENA ZGRADA - stambena ili stambeno-poslovna zgrada na zasebnoj građevnoj čestici u kojoj je pet ili više stanova. U sklopu višestambenih zgrada moguća je izgradnja poslovnih prostora;
5. SLOBODNOSTOJEĆA GRAĐEVINA – građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz samostojeću građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
6. POLUUGRAĐENA GRAĐEVINA - građevina kojoj se jedno pročelje nalazi na bočnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja nalazi se neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javne površine). Uz drugo bočno ili stražnje pročelje može biti prislonjena pomoćna građevina;
7. UGRAĐENA GRAĐEVINA - građevina kojoj se bar dva pročelja nalaze na bočnim međama građevne čestice, uz pročelja susjednih građevina (s najvećim razmakom od 8 cm zbog konstruktivne dilatacije). Uz ugrađenu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina, ali samo uz stražnje pročelje;
8. NADSTREŠNICA je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu ili potporni zid);
9. BALKONI, LOĐE, ISTACI su dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, s time da balkoni predstavljaju otvorene dijelove građevine, lođe predstavljaju otvorene i natkrivene dijelove građevine, a istaci predstavljaju zatvorene dijelove građevine;
10. KAT (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
11. PRIZEMLJE (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
12. SUTEREN (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
13. PODRUM (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena; kada se garaža izvodi u podrumu građevine, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata;
14. POTKROVLJE (Pk) je dio građevine koji ima određenu namjenu i čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata (ili prizemlja) i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. U potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini. Visina krovnog nadozida smije biti najviše 1,20 m;
15. VISINA GRAĐEVINE (V) mjeri se (u metrima) od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se kota rampe za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor (širine do najviše 6 m) ili kota stubišta (uključivo podesta u nastavku) širine do 1,6 m koje služi za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade;

16. ETAŽNA VISINA GRAĐEVINE (E) je najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža;

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

17. POSTOJEĆA GRAĐEVINA je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena;
18. REKONSTRUKCIJA građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine;
19. ODRŽAVANJE građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;
20. ZAMJENSKA GRAĐEVINA – nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine. Zamjenska građevina gradi se prema uvjetima za rekonstrukciju građevina;
21. GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA ZGRADE (GBP) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, P, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava prema posebnim propisima;
22. GRAĐEVNA ČESTICA je čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu. Građevna čestica može biti formirana od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova;
23. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice;
24. ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE je udaljenost između međa građevne čestice okomitih ili otprilike okomitih na regulacijsku crtu. Mjeri se na građevnoj crti ili crti na kojoj se smješta glavno pročelje građevine. Kod građevina koje nemaju regulacijsku crtu 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 crti na kojoj se smješta glavno pročelje građevine građevna čestica mora imati propisanu minimalnu širinu;
25. REGULACIJSKA CRTA je crta koja određuje granicu građevne čestice prema prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora odnosno površinu planiranog prometnog koridora;
26. GRAĐEVNA CRTA – crta na građevnoj čestici od koje mora početi građenje zgrade prema unutrašnjosti čestice. Određuje se u odnosu na regulacijsku crtu odnosno prema prednjem (ali i bočnom ako se radi o uglovnoj čestici) rubu građevne čestice;
27. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE / KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podruma. Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti – kig. U izgrađenost ne ulaze nadstrešnice, trijemovi iznad ulaza, vijenci, oluci, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi, na građevnu česticu. Parkirališta, podzemne etaže koje nisu konstruktivni dio prizemlja građevine ili terase, manipulativne površine, prilazi građevinama, stepenice na terenu, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje čestice - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su sve manje od 1 m iznad konačno

zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice;

28. KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (kis) je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice. U izračun površina za koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne računaju se površine za parkiranje u podzemnim garažama te pristupne rampe do istih.

Prometna, komunalna i ulična mreža

29. PROMETNA POVRŠINA je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
30. OSNOVNA INFRASTRUKTURA je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade;
31. ZAŠTITINI KORIDOR javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;
32. KORIDOR ULICE je građevna čestica prometnice planirane ovim planom. Regulacijska crta građevnih čestica nalazi se na rubu koridora ulice;
33. INFRASTRUKTURA su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
34. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja i površine javne namjene u naselju.

Ostalo

35. PLAN ili UPU je Urbanistički plan uređenja Vilinovac;
36. PROSTORNI PLAN ILI PPUG je Prostorni plan uređenja Grada Metkovića i njegove izmjene i dopune;
37. ŽUPANIJSKI PLAN je Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije i njegove izmjene i dopune;
38. GRAD je Grad Metković;
39. POSEBNI PROPIS je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi;

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) Ovim UPU-om određene su sljedeće osnovne namjene površina:

Stambena namjena (S)

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Javna i društvena namjena (D)

Javne zelene površine

Z1 - javni park

Površine infrastrukturnih sustava (prometne površine)

- (2) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina

Članak 5.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te na principima jasnog vlasničkog razgraničenja sukladno stanju u katastarskom operatu i na terenu ali ne smiju ići na štetu površina javne namjene.

Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 6.

- (1) Na području obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.
- (2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.
- (3) Građevine čija namjena nije u skladu s ovim UPU-om mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.
- (4) Sve poljoprivredno zemljište u obuhvatu Plana, a koje je UPU-om određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 7.

- (1) Uvjeti gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina i propisanim oblicima korištenja u odnosu na karakter područja na kojem se nalazi građevinska čestica, što je označeno na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti i oblici korištenja, uređenja i zaštite prostora.*
- (2) Predjeli s oznakom „*sanacija građevina i dijelova naselja*“ su izgrađeni dijelovi naselja u kojima se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Omogućeni su zahvati sanacije, održavanja, promjene stanja građevina, uklanjanja postojećih građevina, rekonstrukcije, dogradnje, izgradnja zamjenskih građevina te nova gradnja u skladu s uvjetima ovoga Plana.
- (3) U predjelima s oznakom „*nova gradnja*“ omogućuje se nova gradnja u skladu s uvjetima iz ovoga Plana.
- (4) Planom se omogućuje formiranje građevne čestice koja se sastoji od više katastarskih čestica (ili njihovih dijelova) koje se nalaze u područjima različitih namjena ili različitih oblika korištenja. Pri tom se za uvjete gradnje primjenjuju uvjeti namjene ili oblika korištenja ovisno o tome kojoj namjeni ili obliku korištenja pripada veći dio buduće građevne čestice. Ovo se ne može koristiti u slučajevima kada bi se čestici pridodao dio koji je planiran kao javna i društvena namjena (D), javna zelena površina (Z1) ili javna prometna površina.

Oblik i veličina građevne čestice te prometni pristup

Članak 8.

- (1) Da bi na građevnoj čestici bilo moguće građenje ona mora imati veličinu koja omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje u skladu s odredbama ovoga Plana, osiguran prometni pristup, mogućnost priključenja na infrastrukturu elektroopskrbe i vodoopskrbe te imati riješenu odvodnju otpadnih voda.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, dopušta se odstupanje od propisanih minimalnih veličina građevnih čestica do najviše 10% u slučajevima kada je građevna čestica smanjena radi formiranja građevne čestice za javnu prometnu površinu.

(3) Prometni pristup građevnoj čestici može biti osiguran na jedan od sljedećih načina:

- s postojeće prometne površine koja svojom širinom i tehničkim karakteristikama udovoljava uvjetima ovoga Plana, neovisno o tome je li ucrtana u grafičkom dijelu Plana;
- s javne prometnice koja je planirana u grafičkom dijelu Plana i koja u trenutku izdavanja akta za građenje još nije u potpunosti izgrađena pod uvjetom da je Grad preuzeo obvezu izgradnje prometnice s osnovnom infrastrukturom i da su izvedeni barem zemljani radovi;
- s javne prometnice koja je planirana u grafičkom dijelu plana a koja još nije izgrađena u potpunom poprečnom profilu pod uvjetom da se osigura prostor za gradnju prometnice u njenom punom planiranom poprečnom profilu te da je kolnik prometnice izveden s tvrdim zastorom i najmanje širine 5,5 m a sama prometnica spojena na širu prometnu mrežu;
- s prometnice koju planira izgraditi investitor ili više njih čijem zemljištu ili građevini služi prometnica ako za to imaju suglasnost Grada Metkovića; takva prometnica svojom širinom i tehničkim karakteristikama mora udovoljavati uvjetima ovoga Plana neovisno o tome je li ucrtana u grafičkom dijelu Plana, a u njenom pojasu treba planirati najmanje infrastrukturu elektroopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje (ukoliko postoji mogućnost priključka na mrežu odvodnje) te mrežu elektroničkih komunikacija; u trenutku izdavanja akta za građenje građevine mora biti sastavljen ugovor o predaji prometnice i infrastrukture u vlasništvo Grada Metkovića sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju kojim su propisani imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta te moraju biti izvedeni barem zemljani radovi za izgradnju prometnice;
- iznimno za obiteljske stambene zgrade dozvoljava se prometni pristup riješiti s površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice pri čemu širina takvog pristupa ne može biti manja od 3,5 m za nove niske građevine i 5,5 m za nove srednje građevine, a duljina ovakvog pristupa može biti najviše 50 m;
- iznimno od prethodne točke za rekonstrukcije postojećih obiteljskih stambenih zgrada dozvoljava se minimalna širina prometnog pristupa 3 m bez ograničenja maksimalne duljine takvog pristupa.

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

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

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

Ograde i uređenje građevne čestice

Članak 9.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama.
- (2) Ulična ograda se podiže iza regulacijske crte u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (3) Ograde prema susjednim građevnim česticama postavljaju se s unutrašnje strane međe.
- (4) Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- (5) Najveća visina ulične ograde je 1,50 m.

- (6) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Članak 10.

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

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

Članak 11.

- (1) Obvezne građevne crte prikazane su na kartografskom prikazu 4. *Način gradnje*.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina (stambena ili stambeno-poslovna građevina ili poslovna građevina namijenjene za tihe i čiste gospodarske djelatnosti). Pored njih moguća je gradnja pomoćnih građevina koje čine funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom (spremišta i garaže, ljetne kuhinje, sjenice).
- (3) Sadržaji sekundarne namjene iz prethodnog stavka mogu se ostvariti korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne građevne čestice ili dijela građevne čestice uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i na drugi način ne ometaju primarnu funkciju.

Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 12.

- (1) Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, ormarići infrastrukturnih sustava i sl.) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada.
- (2) Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- (3) Prilikom postave građevina na javne površine ne smije se utjecati na smanjenje minimalnih širina prometnih koridora, uključivo minimalne propisane širine površina za kretanje pješaka.

1.2. Uvjeti određivanja površina

1.3.1. Stambena namjena (S)

Članak 13.

- (1) Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene i/ili stambeno-poslovne namjene.
- (2) Mogući način gradnje građevina (obiteljske stambene zgrade – niske ili srednje, višestambene zgrade) određen je u odnosu na prostorne cjeline prikazane na kartografskom prikazu 4. *Način gradnje*.

Članak 14.

- (1) Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:
 - proizvodne - tihi obrt i zanati kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš,
 - poslovne - uslužne (usluge domaćinstvima, osobne usluge, intelektualne usluge, uredi i sl.), servisne (servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl.)
 - trgovačke - prodavaonice robe dnevne potrošnje max. bruto površine 150 m²;
 - javne i društvene namjene (udruge građana, sadržaji kulture, knjižnice, vjerske zajednice, predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, i sl.)
 - uređenje parkova, dječjih igrališta i sportskih terena

(2) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka grade se u sklopu stambene građevine ili u pomoćnoj građevini. Dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni i mogu zauzimati najviše 30% građevinske bruto površine (GBP) na građevnoj čestici.

(3) U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman). U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta. Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja.

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

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

1.3.2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Članak 15.

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

(2) Mješovitost namjene određuje se u odnosu na zonu, ne na pojedinačnu zgradu.

(3) Mogući način gradnje građevina (obiteljske stambene zgrade – niske ili srednje, višestambene zgrade) određen je u odnosu na prostorne cjeline prikazane na kartografskom prikazu 4. *Način gradnje*.

(4) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stambene i stambeno –poslovne građevine,
- gospodarske djelatnosti koje ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš:
- poslovno – uslužne djelatnosti (trgovačke, osobne usluge, pošte, banke i sl.);
- turističke i ugostiteljske djelatnosti
- javne i društvene namjene (predškolske ustanove; ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi; političke, društvene organizacije, sadržaje kulture, i sl.)
- druge namjene koje nadopunjuju stanovanje ali ga ne ometaju.

(5) Dozvoljene su trgovine u prizemljima zgrada koje aktiviraju pješački karakter ulica te ostali lokali u prizemljima (uslužne usluge, ugostiteljstvo i sl.).

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

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

1.3.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 16.

(1) Površine javne i društvene namjene namijenjene su izgradnji građevina javne i društvene namjene.

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

(3) Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (predškolske ustanove (dječji vrtić, dječje jaslice), osnovna škola, srednja škola, učilište, veleučilište);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, mjesni zbor građana, udruga dobrovoljnih vatrogasaca);

- udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, auto-škole, škole stranih jezika i dr.);
- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi i dr.);
- zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta i dr.);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, knjižnica, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, udruge tehničke kulture, razne amaterske udruge u kulturi i sl.);
- vjerske djelatnosti.

1.3.4. Javne zelene površine (Z1 – javni park)

Članak 17.

- (1) U središnjem dijelu obuhvata planiran je javni park, označen namjenom Z1.
- (2) Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.
- (3) Dijelovi površina određenih za druge osnovne namjene mogu se uređivati kao javne zelene površine. Osobito se potiče izgradnja sustava dječjih igrališta u predjelima stambene i mješovite namjene.
- (4) Na prostorima koji se uređuju kao javne zelene površine dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta i sportskih igrališta, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).
- (5) Prilikom izvedbe javnih zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

1.3.5. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 18.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.
- (2) Unutar prostora UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava.
- (3) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 19.

- (1) U obuhvatu Plana mogu se smjestiti građevine i prostori gospodarske djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne smetaju naselju. Što znači da bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja, te ne ugrožavaju okoliš.
- (2) Unutar zone mješovite – pretežito stambene namjene (M1) moguće je smjestiti poslovne građevine bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš.
- (3) Poslovnim građevinama bez potencijalno negativnog utjecaja na okoliš koje je moguće graditi u obuhvatu Plana smatraju se sljedeće djelatnosti:
 - uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti,
 - trgovačke i uslužne djelatnosti,
 - turističke i ugostiteljske djelatnosti, uključivo seoski turizam,
 - komunalno-servisne građevine,

- građevine u kojima se obavljaju proizvodne zanatske djelatnosti površine do 200 m², osim radionica s negativnim utjecajem na okoliš kao što su radionice za popravak i servisiranje vozila, radionica za obradu metala i drveta, praonica vozila, punionica autoplina ili slično,
 - ugostiteljski sadržaji površine do 200 m², osim kategorije tipa noćni bar, disco bar i disco klub,
 - liječničke ordinacije, ljekarne,
 - veterinarske ambulante, poljoprivredne ljekarne,
 - uredi, prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge,
 - manje poslovne građevine do najviše 200 m²,
 - sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama.,
- (4) U zonama mješovite-pretežito stambene namjene (M1) ne mogu se graditi trgovački centri, proizvodne građevine i bučni obrti, kao ni ostali sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet i na ostale načine ometaju stanovanje

Članak 20.

(1) Izgradnjagrađevina poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama u predjelima mješovite – pretežito stambene namjene (M1) treba biti koncipirana tako da:

- budu izgrađene na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m²;
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi do 0,4;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi do 1,2;
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni ozelenjeni teren (u što se ne uračunavaju travne rešetke postavljene na parkirnim i drugim manipulativnim površinama);
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m;
- podzemni, potpuno ukopani dijelovi građevine mogu biti građeni i na manjoj udaljenosti od ruba građevne čestice ali ne manje od 3,0 m. Ovako korišteni dio građevne čestice zbog svoje neupojnosti ne smatra se prirodnim ozelenjenim terenom.
- površina građevne čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila, potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine;
- ograda treba biti postavljena na regulacijskoj crti s parapetom od najviše 0,5 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 1,8 m. Ulična ograda od živice ne može biti viša od 1,50 m;
- na građevnim česticama s postojećim građevinama poslovne namjene mogući su svi oblici građevinskih zahvata (primjerice: nova gradnja, dogradnje, nadogradnja, i dr.) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Plana;

(2) U pogledu ostalih uvjeta (prometni pristup, najveća dozvoljena katnost i visina, uvjeti oblikovanja i sl.) primjenjuju se uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za mogućnost gradnje stambenih građevina u odnosu na prostorne cjeline koje su prikazane na kartografskom prikazu 4. *Način gradnje*. Građevine gospodarskih djelatnosti čija bruto (građevinska) površina prelazi 600 m² moguće je graditi prema uvjetima za gradnju višestambenih zgrada.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske i poslovne namjene koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta propisanih u stavku 1. ovog članka, moguća je na način da se rekonstrukcijom (dogradnjom, nadogradnjom i sl.) dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u gospodarsku ili poslovnu).

Članak 21.

(1) Prostori za poslovne djelatnosti mogu se uređivati i u sklopu stambeno-poslovne građevine. Izgradnjastambeno-poslovnih građevina treba biti tako koncipirana da:

- udio građevinske bruto površine (GBP) na kojoj je dopušteno uređenje poslovnih prostora određuje se prema načinu gradnje pojedinih građevina (niska, srednja ili višestambena građevina);
- poslovne odnosno gospodarske građevine mogu se graditi prislone uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj građevnoj čestici, da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu.
- ukoliko se poslovno-trgovački sadržaji grade u prizemljima stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina koje formiraju ulični potez, prizemlje smije od kote pješačke staze biti uzdignuto najviše 40 cm;
- površina građevne čestice obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine sukladno posebnim normativima za djelatnost.
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja primjenjuju se uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za građevine osnovne namjene u pojedinoj zoni.

(2) Rekonstrukcija postojećih stambeno-poslovnih građevina koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta propisanih u stavku 1. ovog članka, moguća je na način da se rekonstrukcijom (dogradnjom, nadogradnjom i sl.) dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu. Ova iznimka ne može se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u gospodarsku ili poslovnu)

Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 22.

- (1) Do privođenja prostora planiranoj namjeni dozvoljeno je korištenje zemljišta u funkciji poljoprivredne proizvodnje (uzgoj voća, povrća, cvijeća i drugog bilja).
- (2) Dopušta se gradnja i korištenje privremenih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje (staklenici, platenici i sl.) na neizgrađenim površinama do privođenja tih prostora planiranoj namjeni.
- (3) Platenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije (PVC) postavljene na montažnoj konstrukciji od plastike, drva ili metala.
- (4) Izgradnja staklenika i platenika moguća je prema sljedećim uvjetima:
 - minimalna veličina čestice: 1.000 m²
 - dopustiva izgrađenost građevne čestice (uključivo ostale građevine na čestici - stambene, radno - poslovne, pomoćne i dr.): 50%
 - najveća dopuštena visina staklenika i platenika iznosi 8,0 m.
 - udaljenost od rubova građevne čestice 3,0 m.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 23.

- (1) Zona **javne idruštvene namjene (D)** određena je za gradnju građevina javne i društvene namjene, prije svega dječjeg vrtića i/ili škole (osnovne ili srednje).
- (2) Za gradnju građevina predškolske namjene (dječjeg vrtića) koriste se sljedeći uvjeti:
 - dozvoljena namjena je predškolska (dječji vrtić, dječje jaslice);
 - nisu dozvoljeni prateći sadržaji;
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²;
 - najmanja površina građevne čestice za predškolske ustanove mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine od 10-20 m² po djetetu, a bruto površina građevine mora biti najmanje 3 m²/djetetu;
 - najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi dvije nadzemne etaže (Po/S+P+Pk ili Po/S+P+1);

- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka visini građevine ali ne manje od 5,0 m;
- kig iznosi najviše 0,3 a najveći dopušteni kis je 0,8,
- najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici ili u profilu javne prometnice u širini građevne čestice;
- oblikovanje građevine mora biti suvremeno, a programiranje i projektiranje unutrašnjih i vanjskih prostora sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

(3) Za gradnju škole (osnovne ili srednje) propisuju se sljedeći uvjeti:

- dozvoljena namjena je školska;
- nisu dozvoljeni prateći sadržaji;
- najmanja površina građevne čestice za škole mora zadovoljiti kriterij površine 25-50 m² po učeniku u jednoj smjeni, a bruto površina građevine mora biti najmanje 5m²/učeniku u jednoj smjeni;
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi tri nadzemne etaže (Po/S+P+1+Pk ili Po/S+Pr+2);
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka visini građevine ali ne manje od 5,0 m;
- kig iznosi najviše 0,4 a najveći dopušteni kis je 1,2,
- najmanje 25% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici ili u profilu javne prometnice u širini građevne čestice.

(4) Ukoliko se u zoni javne i društvene namjene (D) grade druge građevine javne i društvene namjene, primjenjuju se uvjeti iz članka 24.

Članak 24.

(1) Gradnja građevina **javne i društvene namjene** moguća je i u predjelima stambene namjene (S) i mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

(2) Opći uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene su:

- građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m;
- udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica ne može biti manja od polovine visine građevine, ali ne manje od 4,0 m;
- podzemni, potpuno ukopani dijelovi građevine mogu biti građeni i na manjoj udaljenosti od ruba građevne čestice ali ne manje od 3,0 metra.
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1.000 m²;
- ukoliko se grade školske ili predškolske ustanove, potrebno je zadovoljiti uvjete o najmanjoj površini građevne čestice te uvjete o najmanjoj bruto površini građevine u odnosu na planirani broj korisnika iz članka 23. ovih Odredbi;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi tri nadzemne etaže (Po/S+P+1+Pk ili Po/S+Pr+2),
- maksimalna visina građevine može iznositi 12,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(3) Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina dijelova vjerskih građevina i građevina vatrogasnih domova može biti i veća ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (zvonik, toranj za promatranje, signalizacija i slično).

(4) Rekonstrukcija postojećih upravnih, socijalnih, zdravstvenih, predškolskih, obrazovnih, kulturnih, vjerskih, administrativnih i sličnih građevina koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta propisanih u stavku 2. ovog članka, moguća je na način da se rekonstrukcijom (dogradnjom, nadogradnjom i sl.) dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu.

Članak 25.

(1) U predjelima stambene namjene (S) i mješovite – pretežito stambene namjene (M1) dozvoljena je gradnja **građevina sportsko-rekreacijske namjene**- sportska igrališta i sportski centri (multifunkcijske sportske građevine).

(2) Prostor sportskog centra 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.

(3) Prateće i pomoćne građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon što su uređeni osnovni sportski tereni.

(4) Sportska igrališta su neizgrađeni prostori na kojima je moguća izgradnja sportskih terena i igrališta (nogometnih, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s manjim gledalištima). Oblikovanje sportskih terena i ograda mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

(5) Izgradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja unutar površina sportskog centra planira se prema sljedećim uvjetima:

- 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.),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,4,
- najveća dozvoljena etažna visina sportsko-rekreacijskih i pratećih ugostiteljskih građevina može iznositi dvije nadzemne etaže (Po/S+P+1) a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.) i uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste sporta.
- najveća dozvoljena visina sportske dvorane ili stadiona može biti do 12,0 m, iznimno više za dijelove koji to zahtijevaju iz funkcionalnih razloga;
- udaljenost građevne od regulacijske crte ulice može iznositi najmanje 5,0 m,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine ($V/2$), ali ne manja od 5,0 m,
- udaljenost otvorenih sportskih igrališta od građevnih čestica stambene i mješovite namjene može iznositi najmanje 10,0 m,
- na površini građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene mora se osigurati zaštitni pojas minimalne širine 6 m (npr. zeleni pojas, prometna površina ili zaštitni infrastrukturni koridor i sl.), prema građevnim česticama stambene ili javne i društvene namjene,
- podzemni, potpuno ukopani dijelovi građevine mogu biti građeni i na manjoj udaljenosti od ruba građevne čestice ali ne manje od 3,0 metra. Ovako korišteni dio građevne čestice zbog svoje neupojnosti ne smatra se prirodnim ozelenjenim terenom.
- najmanje 30% od ukupne površine zone mora biti prirodni ozelenjeni teren,
- obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila,
- najveća dozvoljena etažna visina ostalih pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po/S+P),
- 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

(6) Rekonstrukcija postojećih građevina sportsko-rekreacijske namjene koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta propisanih u stavku 5. ovog članka, moguća je na način da se rekonstrukcijom (dogradnjom, nadogradnjom i sl.) dalje ne narušavaju uvjeti propisani ovim Odredbama s kojima postojeća građevina nije u skladu.

4. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 26.

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

(2) Obiteljske stambene zgrade mogu se graditi kao niske građevine ili kao srednje građevine.

(3) Mogućnost ostvarenja pojedinog načina gradnje ovisi o prostornoj cjelini i propisanom načinu gradnje prikazanom na kartografskom prikazu 4. Način gradnje i tablici u nastavku:

Prostorna cjelina	Obiteljske stambene zgrade		Višestambene zgrade
	Niske	Srednje	
1.	+	+	-
2.	+	+	(+)
3.	+	+	-
4.	+	+	-
5.	+	+	(+)
6.	+	+	(+)
7.	+	+	(+)
8.	+	(+)	-
9.	+	-	-
10.	+	(+)	-
11.	+	(+)	-
12.	+	-	-
13.	+	(+)	-
14.	+	(+)	-
15.	-	-	+
16.	-	-	+

(4) Oznaka „+“ u tablici označava mogućnost gradnje, a oznaka „-“ označava da taj tip gradnje nije moguć.

(5) Oznaka „(+“ označava mogućnost određenog načina gradnje samo u uličnom potezu u rubnom području prostorne cjeline koji je prikazan na kartografskom prikazu 4. Način gradnje. Grafički simbol označava ulični potez, a ne točne granice zone takvog načina gradnje. U ovom slučaju glavno pročelje građevine obavezno se postavlja na građevnu crtu prikazanu na kartografskom prikazu. Prometni pristup za navedeni tip gradnje moguć je samo direktno s predmetne prometnice označenog uličnog poteza i ne dozvoljavaju se posredni pristupi („pravo služnosti“).

4.1. Uvjeti gradnje obiteljskih stambenih zgrada

Članak 27.

(1) **Niska građevina** je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici najviše katnosti Po/S+P+1+Pk (prizemlje i kat, uključivo podrum ili suteran i stambeno potkrovlje), koja može imati najviše dva stana odnosno ukupno najviše tri samostalne uporabne jedinice (stan, poslovni prostor, apartman), te može imati maksimalnu visinu 8,0 m do vijenca mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu. U sklopu niske građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 30% građevinske (bruto) površine. Turistički apartmani računaju se kao samostalna uporabna cjelina.

(2) Minimalna površina građevne čestice niskih građevina iznosi:

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

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

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

Članak 28.

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

(2) Minimalna površina građevne čestice srednjih građevina iznosi:

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

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

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

Članak 29.

Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih obiteljskih stambenih zgrada koje su građene na građevnim česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz članka 27. i članka 28. ovih Odredbi. Ukoliko se takva građevina dograđuje i/ili nadograđuje koeficijent izgrađenosti građevne čestice te propisane udaljenosti od međa građevne čestice i regulacijskog pravca moraju biti u skladu s 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 susjednih građevina.

Članak 30.

(1) Minimalne širine građevne čestice za niske i srednje građevine iznose:

- za samostojeći način gradnje 14 m
- za dvojni način gradnje 10 m
- za skupne građevine 8 m

(2) 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.

Položaj građevina na građevnoj čestici

Članak 31.

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

(2) U ulicama u izgrađenom građevinskom području naselja s formiranom građevnom crtom zadržat će se postojeća prevladavajuća udaljenost građevina od regulacijske crte koja se utvrđuje tako da se 100 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajuća građevna crta na toj strani ulice.

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

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

Članak 32.

- (1) Građevine građene kao **slobodnostojeće** u načelu moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica.
- (2) Dopušta se i gradnja slobodnostojećih građevina na način da se mogu jednom svojom stranom približiti bočnoj međi susjedne građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m, uz uvjet da na pročelju koje je primaknuto bliže od 3,0 m bočnoj dvorišnoj međi ne mogu biti otvori u pročelju te da je nasuprotna strana građevine udaljena najmanje 3,0 m od nasuprotne bočne međe ako ta bočna dvorišna međa nije građevna crta ili regulacijska crta.
- (3) Otvorima u smislu prethodnog stavka ovog članka ne smatraju se ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60x60 cm.
- (4) Ako se na bočnoj fasadi građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3,0 m od susjedne građevne čestice.
- (5) 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.

Članak 33.

- (1) Kod izgradnje **poluugrađenih građevina** jedna strana se prislanja uz bočnu dvorišnu među, a nasuprotna strana građevine mora biti najmanje 3,0 m udaljena od nasuprotne bočne dvorišne međe.
- (2) Ukoliko se poluugrađena građevina gradi kao dvojna građevina, duljina dodira dvojnih građevina na zajedničkoj međi je najmanje 6,0 m.
- (3) Za izgradnju nove poluugrađene građevine koja se gradi na bočnoj međi građevne čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada na susjednoj građevnoj čestici već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.
- (4) Zidovi između građevina koje su smještene na dvije susjedne građevne čestice, uključujući i pomoćne građevine koje su zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti vatrootporni, uključujući i kontaktne zidove u predjelu krovišta. Kod izgradnje poluugrađenih građevina sljeme krova mora biti u smjeru okomitom na susjednu među na kojoj se gradi.

Članak 34.

- (1) Kod izgradnje **ugrađene građevine (građevina u nizu)** dvije nasuprotne strane se prislanjaju uz nasuprotne bočne dvorišne međe. Duljina dodira dvojnih građevina je najmanje 6,0 m' mjereno na mjestu dodira.
- (2) Građevine koje se nalaze na početku ili kraju niza mogu imati otvore na tim pročeljima ukoliko je pročelje orijentirano prema javnoj površini. Kod situacija gdje se zadnja građevina u nizu gradi na građevnoj čestici koja je šira od građevine i koja graniči s drugom građevnom česticom, građevina mora biti od susjedne građevne čestice udaljena najmanje 3,0 m i na toj su strani dozvoljeni otvori.
- (3) Za izgradnju nove ugrađene građevine koja se gradi na međi građevne čestice u trenutku izdavanja akta za građenje potrebna je pisana suglasnost susjeda na čijoj međi će građevina biti izgrađena. Ova odredba ne primjenjuje se u slučajevima kada na susjednoj građevnoj čestici (česticama) već postoji izgrađena građevina prislonjena na predmetnu među.
- (4) Zidovi između građevina koje su smještene na dvije susjedne građevne čestice, uključujući i pomoćne građevine koje su zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti vatrootporni, uključujući i kontaktne zidove u predjelu krovišta. Sljeme krova mora biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi.

Uređenje građevne čestice

Članak 35.

- (1) Najmanji ozelenjeni prirodni teren građevne čestice za obiteljsku stambenu zgradu je 25% građevne čestice, i u to se ne računaju tzv. „travne rešetke“ kojima se popločavaju parkirne i druge hodne površine. U uređenju okoliša treba primjenjivati udomaćene biljne vrste.

- (2) 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.
- (3) Potporni zidovi (podzidi) viši od 2 m moraju se izvesti kaskadno s ozelenjenim terasama. Osnovni materijal je kamen.
- (4) Nije dozvoljena izgradnja parkirališta na građevnoj čestici duž javne prometne površine na način da se na više parkirnih mjesta pristupa izravno s prometnice, već je parkiralište na građevnoj čestici potrebno izvesti s jednim (ili najviše dva kolna priključka) na prometnu površinu.

4.2. Uvjeti gradnje višestambenih zgrada

Članak 36.

- (1) Najveća dozvoljena katnost višestambene zgrade iznosi Po/S+P+4+Pk (prizemlje i četiri kata), s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena i stambenog potkrovlja. Najveća dozvoljena visina iznosi 18,0 m do vijenca mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu.
- (2) Višestambena zgrada osim stambenog prostora može sadržavati i poslovne sadržaje za tihe i čiste gospodarske djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš kao i druge prostore za sadržaje koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. U sklopu višestambene građevine moguća je izgradnja poslovnih prostora koji mogu zauzimati najviše 50% građevinske (bruto) površine. Prostor stambenog dijela mora biti odvojen od poslovnog dijela. Pristupi prostorima poslovnih sadržaja koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu biti izvedeni iz komunikacijskog prostora stambenog dijela, dok je za ostale poslovne sadržaje potrebno izvesti zasebne ulaze i komunikacijske prostore.
- (3) Najmanja veličina građevne čestice na kojoj se može graditi višestambena zgrada iznosi 1.000 m², a najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 5.000 m².
- (4) Iznimno od prethodnog stavka, višestambene zgrade s najviše 8 samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, apartman) mogu se graditi na građevnim česticama najmanje površine 800 m². Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) navedenih građevina ograničava se na najviše 1,0.
- (5) Najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj crti mora biti 20 m za izgradnju slobodnostojeće, 16 m za poluugrađene te 12 m za ugrađene građevine.
- (6) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) za izgradnju višestambenih građevina iznosi 0,3 za slobodnostojeće, 0,4 za poluugrađene te 0,5 za ugrađeni način gradnje.
- (7) Najmanje 20% građevne čestice višestambene zgrade mora biti prirodni zeleni teren, hortikulturno uređen. Travne rešetke na parkirališnim površinama ne računaju se kao zelene površine.
- (8) Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) višestambenih građevina iznosi 2,0.
- (9) Za udaljenost višestambene građevine od regulacijske crte primjenjuju se isti uvjeti kao za izgradnju obiteljskih stambenih građevina.
- (10) Višestambene zgrade građene kao slobodnostojeće i poluugrađene moraju od dvorišne međe susjedne građevne čestice biti udaljene pola svoje visine ($V/2$, pri čemu V označava visinu građevine u metrima), ali ne manje od 4,0 m.
- (11) Iznimno od prethodnog stavka, za višestambene zgrade visine do 10 m ne primjenjuje se uvjet najmanje udaljenosti $V/2$ već one moraju od dvorišne međe susjedne građevne čestice biti udaljene najmanje 3,0 m.
- (12) Podzemni, potpuno ukopani dijelovi građevine mogu biti građeni i na manjoj udaljenosti od ruba građevne čestice ali ne manje od 3,0 metra prema susjednim građevnim česticama odnosno 1,0 metar prema javnoj prometnoj površini. Ovako korišteni dio građevne čestice zbog svoje neupojnosti ne smatra se prirodnim ozelenjenim terenom.
- (13) U pogledu uvjeta za prometni pristup i rješenje parkirališnih potreba višestambenih građevina primjenjuju se uvjeti za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada uz sljedeće izuzetke:
 - gradnja novih višestambenih zgrada dozvoljena je ukoliko građevna čestica ima kolni pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m,

- za višestambene građevine nisu dozvoljeni posredni pristupi na prometnu površinu („pravo služnosti“),
- moguća je izvedba više kolnih pristupa s građevne čestice na prometnu površinu, koji moraju biti funkcionalno opravdani (ulaz na parkiralište, ulaz u podzemne garaže), pri čemu se za svakog od njih primjenjuje uvjet najmanje širine 5,5 m, a najveće širine 7 m.

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

Članak 37.

(1) Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada koje su građene na građevnim česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz članka 36. Ukoliko se takva građevina dograđuje i/ili nadograđuje koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te propisane udaljenosti od međa građevne čestice i regulacijske crte moraju biti u skladu s ovim Odredbama, a ukoliko nisu ne smiju se pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina veće katnosti i/ili visine uz uvjet da se rekonstrukcijom dalje ne pogoršava zatečeno stanje u pogledu postojeće katnosti i/ili visine građevine.

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

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

Uvjeti arhitektonskog oblikovanja stambenih građevina

Članak 38.

(1) Prostor UPU-a Vilinovac uglavnom je neizgrađeni prostor te je u pogledu oblikovanja građevina moguć suvremeni oblikovni jezik uz poštivanje općih načela graditeljstva koje proizlazi iz konteksta lokalnog prostora.

(2) Prihvatljive su kreativne suvremene eksplikacije koje uvažavaju postojeći tehnološki trenutak i potencijal autora vodeći računa o prostorno-urbanom kontekstu. U oblikovanju je moguće krenuti i od ambijentalnih vrijednosti, nadopunjujući ih, ovisno o invenciji autora, primjenom bilo regionalnog, bilo općega suvremenog arhitektonskog jezika građenja.

(3) Suvremeni arhitektonski izraz ne smije se svesti na kopiju inozemnih uzora nego bi morao biti kreativna interpretacija mogućnosti vezana uz kontekst u kojemu nastaje.

(4) Osnovni volumeni građevine moraju biti oblikovani u duhu tradicijskog graditeljstva što podrazumijeva graditeljstvo čistih geometrijskih tijela. Kuća pravokutnog tlocrta oblikuje se kao čisti kvadar, u slučaju izvedbe kosog krova zaključen dvovodnim krovom sa zabatima. Elementi kompozicije koji izlaze van ravnine pročelja rješavaju se kao dodaci na plohu pročelja ili krovništa (balkoni, luminari itd.) pri čemu kuća ne smije izgubiti osobine čistog i zatvorenog geometrijskog tijela.

(5) U pogledu oblikovanja propisuju se sljedeći uvjeti:

- potrebno je izbjegavati tlocrtne forme kvadratičnog oblika; preporučuju se zgrade tlocrta pravokutnog oblika, omjera stranica otprilike 2:3;
- pročelje može biti žbukano (produžna ili vapnena žbuka) ili od kamena;
- ukoliko je pročelje žbukano, boja može biti bijela, svijetli oker ili u drugim svijetlim nijansama iz palete prirodnih boja oker i crvene proizašlih iz nijansi oker ili crvene cigle;

- nije dozvoljeno oblaganje zidova tankim kamenim pločama;
- ukoliko se izvodi kameno pročelje, oblaganjem moraju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Potrebno je koristiti tradicionalne načine obrade kamena, odnosno suvremene interpretacije istih, bez isticanja fuga u drugoj boji i bez korištenja završne obrade kamena tipa bunje (bunjice). Oblaganje i gradnja kamenom izvodi se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamena;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova;
- ukoliko se izvode kosa krovovi izvodi ih kao dvostrešna, tradicionalnog nagiba (25°-35°); ne dozvoljavaju se četverostrešni oblici krovova;
- sljeme krova postavlja se paralelno s prometnicom;
- prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni vertikalni lomovi u krovnoj plohi. Kod krova nad složenim tlocrtom linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (minimalno odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora);
- u slučaju gradnje građevine s ravnim krovom moguća je gradnja uvučenog nadgrađa. Gornji rub ogradne terase ne smije prelaziti zadanu maksimalnu visinu građevine, a kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ravnog krova (na sve četiri strane građevine) ne smije biti veći od 22°;
- nisu dozvoljeni balkoni duž cijelog pročelja – balkoni, ukoliko se izvode, mogu zauzeti najviše 1/3 duljine pročelja. Na zabatnim stranama ne dozvoljava se natkrivanje balkona armiranobetonskom pločom;
- preporuka je da prozori budu pravokutnog oblika, vertikalno položeni;
- vanjska stubišta u pravilu se grade za pristup do prve etaže građevine. Ne dozvoljava se gradnja vanjskih stubišta za pristup do ostalih katova građevine, ukoliko to pad terena ne omogućava;
- sve nove funkcionalne elemente (satelitske antene, vanjske jedinice klima uređaja) treba sakriti na način da ne budu vidljivi iz glavnih vizura.

Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 39.

- (1) 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.).
- (2) Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu kao sastavni dio te građevine, kao samostojeća građevina ili na međi kao dvojna građevina koja je prislonjena uz drugu pomoćnu građevinu na susjednoj građevnoj čestici, uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj građevnoj čestici te da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu. Kada se pomoćna građevina gradi kao samostojeća građevina njena tlocrtna površina ne smije biti veća od 50 m².
- (3) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijske crte je 5,0 m.
- (4) Pomoćne građevine mogu imati najveću etažnu visinu Po+P (podrum i prizemlje), odnosno najveću visinu građevine do 4,0 m.
- (5) Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene s osnovnom građevinom uz koju se grade. Krovovi pomoćnih građevina mogu biti ravni 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.
- (6) Najmanja udaljenost otvorenog bazena i bazenske tehnike od ruba građevne čestice iznosi 1 m. Iznimno, otvorene bazene je moguće smjestiti uz rub građevne čestice pod uvjetom da je susjedna čestica negrađiva.
- (7) Na pomoćnoj građevini mogu biti smješteni solarni kolektori ili fotonaponski moduli.

Uvjeti za osiguranje parkirališnih mjesta

Članak 40.

- (1) Normativi za broj parkirališnih mjesta po pojedinim namjenama zgrada navedeni su u *Poglavlju 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže ovih Odredbi*.
- (2) Parkirališni prostor se osigurava na građevnoj čestici, a može se smjestiti i u dijelu građevine, uključujući podzemne etaže.
- (3) Parkirne i garažne površine u podzemnim etažama izuzimaju se iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).
- (4) Dio parkirališnih potreba za javne i društvene namjene te poslovne prostore moguće je osigurati na uličnim ili javnim parkiralištima u blizini predmetne građevne čestice, uz prethodnu suglasnost Grada.
- (5) Nije dozvoljen smještaj više parkirnih mjesta na građevnoj čestici na način da se na njih pristupa izravno s prometnice.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 41.

- (1) Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.
- (2) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te, ukoliko je to propisano, pribaviti suglasnosti tijela ili tvrtki s posebnim ovlastima određenim posebnim propisima.
- (3) Čitavo područje UPU-a predstavlja potencijalno arheološko nalazište te postoji mogućnost da se prilikom zemljanih radova i iskopa naiđe na nove, do sada nepoznate arheološke nalaze. Stoga se svi radovi (iskopi i zemljani radovi, a posebno oni na infrastrukturnoj mreži: promet, vodovod, kanalizacija, EK mreža, energetika i sl.) moraju odvijati uz stalni arheološki nadzor za kojeg treba ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (4) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina infrastrukture utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji tla, vlasničkim odnosima, posebnim uvjetima i drugim okolnostima na terenu. U odnosu na ucrtane trase i lokacije građevina infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Promijenjena rješenja ne smiju promijeniti osnovni koncept planiranog infrastrukturnog sustava. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.
- (5) Građevine i linijski potezi infrastrukture mogu se graditi i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Članak 42.

- (1) Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje ostalih vodova infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).
- (2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet na prometnici.
- (3) Priključivanje građevina na infrastrukturne mreže obavlja se na način propisan od nadležnog regulatora odnosno distributera.

Članak 43.

- (1) Građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, udaljeni pretplatnički stupnjevi elektroničkih komunikacija i slično) u pravilu se smještaju na zasebnim građevnim česticama.
- (2) Zasebne građevne čestice za infrastrukturne građevine mogu se formirati u svim namjenama osim na koridorima prometnica i u namjeni javnih zelenih površina (Z1), osim u slučaju kad je to predviđeno integralnim projektom javne zelene površine.
- (3) Građevne čestice za građevine infrastrukturnih sustava moraju imati riješen prometni pristup. Prilikom njihovog formiranja ne primjenjuju se uvjeti o minimalnoj veličini građevne čestice, minimalnoj udaljenosti od ruba čestice te one mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine.
- (4) Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na javnu površinu ne mora se formirati posebna građevna čestica.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 44.

- (1) Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.
- (2) Prometnice osnovne mreže prikazane su na kartografskom prikazu *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.A. Promet* i definirane su osim i planskim koridorima prometnica koji su prikazani na grafičkom prilogu u obliku karakterističnog poprečnog profila prometnice.
- (3) Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba manjeg prilagođavanja trase tehničkim uvjetima ili vlasničkim odnosima na terenu. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati te se ne smiju smanjivati planirani koridori prometnica.
- (4) Pri izgradnji i uređenju prometnih površina treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.

Članak 45.

- (1) Glavnu prometnu mrežu čine glavne kolne prometnice na koje su predviđeni spojevi sabirnih i stambenih ulica.
- (2) Ostalu prometnu mrežu čine postojeće i planirane ulice kategorizirane kao „ostale kolne prometnice“ te kolno-pješačke površine unutar obuhvata Plana.
- (3) Koridorima prometnica ostvaruje se kolni pješački pristup do građevnih čestica, te se osiguravaju koridori za polaganje vodova infrastrukture.
- (4) Planski koridor je za planirane prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja građevne čestice prometnice te se isti treba sačuvati kako bi se omogućila izgradnja prometnice u punom planiranom profilu odnosno planiranom koridoru.
- (5) Vanjski gabariti koridora su promjenjivi zbog mogućnosti prilagodbe stanju u prostoru. Širina koridora mora omogućiti izvedbu planiranog poprečnog profila prometnice.
- (6) Kod prometnicama kojima je u koridoru planirano parkiralište raster parkirališnih mjesta može se prilagoditi ulazima na pojedine građevne čestice. Između parkirališnih mjesta obavezna je sadnja drveća na zelenim otocima i to kod uzdužnog parkirališta nakon svakog trećeg mjesta, a kod okomitog ili kosog parkirališta nakon svakih pet mjesta.

Članak 46.

- (1) Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s unutarnjim radijusima i eventualnim prometnim trakama za skretanje.
- (2) U zonama križanja svih prometnica zabranjena je sadnja živica, podizanje neprovidnih ograda i postava kontejnera za sakupljanje otpada budući je obavezno osigurati punu preglednost križanja.

(3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(4) Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, signalizaciju i dr.

Članak 47.

(1) Osim prometnica koje su ucrtane u grafičkom dijelu plana omogućuje se izgradnja i dodatnih prometnica i to kao javnih prometnica ili kao prometnica koje grade investitori ili više njih čijem zemljištu ili građevini služi prometnica ukoliko s Gradom Metkovićem sklope ugovor o predaji prometnice i infrastrukture u vlasništvo Grada Metkovića sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju kojim su propisani imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta.

(2) Dodatne prometnice iz prethodnog stavka moraju imati širinu koridora koji minimalno uključuje kolnik širine 6 m i barem jednostrani pločnik širine 1,6 m. Iznimno, za prometnice duljine do 100 m s kojih se pristupa samo do obiteljskih stambenih zgrada dozvoljeno je da ukupni koridor prometnice bude širine 5,5 m (kolno-pješačka prometnica).

(3) Ako se dodatne prometnice iz prethodnih stavaka izvode kao slijepe i ako su dulje od 100 m na kraju je potrebno planirati okretište.

(4) Na planiranje i gradnju prometnica iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se uvjeti članka 42. stavka 1. ovih Odredbi odnosno prometnice se moraju projektirati, graditi i uređivati na način da se predvidi vođenje vodova infrastrukture.

Površine za kretanje pješaka

Članak 48.

(1) Uređenje pločnika za kretanje pješaka (nogostupa) predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika. Širine planiranih nogostupa prikazane su i utvrđene poprečnim profilima na kartografskom prikazu *2.A Promet*. Iznimno, moguće su i manje širine pločnika za postojeće ulice odnosno za izgradnju prometnica za koje su već izdani akti za građenje.

(2) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice, javna stubišta) i između usporednih prometnica. Najmanja širina takve pješačke staze iznosi 1,6 m.

(3) Pješačke stazemoraju se izvesti kao ravne ili s blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Parkirališta i garaže

Članak 49.

(1) Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata Plana određena je namjenom i veličinom građevina.

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine.

(3) Planom je predviđena i izgradnja dijela parkirališnih površina u koridorima prometnica. Ova su parkirališta namijenjena za dodatne potrebe (posjetitelji/gosti osnovnih sadržaja).

(4) Parkiranje za javne i društvene sadržaje osim na njihovoj građevnoj čestici moguće je riješiti u uličnom koridoru, ukoliko je takvo parkirališno mjesto izvedeno u trenutku izdavanja akta za građenje i nije od građevine udaljeno više od 150 m.

(5) Parkiranje za sadržaje ugostiteljstva i turizma, trgovine i poslovne sadržaje osim na vlastitoj građevnoj čestici moguće je ostvariti i na zasebnoj građevnoj čestici udaljenoj najviše 150 m od predmetne građevne čestice.

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

kategorizaciji ugostiteljskih objekata) može se osigurati na javnim površinama i/ili na javnim parkiralištima, uz prethodno pribavljenu suglasnost Grada Metkovića.

(7) Ovisno o vrsti i namjeni prostora mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m ² neto površine građevine	
Stanovanje	stambene građevine	1 PM za jedan stan;	minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu
		za više stanova izračunava se po kriteriju 1,5 PM /1 stan i zaokružuje na prvi viši cijeli broj	
Ugostiteljstvo i turizam	apartman	1PM / 1 apartman	
	restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	caffebar,slastičarnicaisl.	1 PM/10 m ²	
	hoteli	1 PM / 2 smještajne jedinice (sobe)	
	aparhoteli,pansioni		
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	Skladišta	1 PM na 100 m ²	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m ² minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	
	osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	crkve	1 PM/50 m ²	
	muzeji,galerije,biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
Zdravstvo i socijalna skrb	ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²	
	domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Šport i rekreacija	športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/200 m ² površine	
	športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/10 sjedećih mjesta	

(8) Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

(9) U bruto izgrađenu površinu za izračun parkirališno-garažnih potreba ne računaju se površine za garaže.

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

(11) Za eventualne ostale sadržaje koriste se normativi iz PPUGMetkovića.

(12) 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.

Garaže i parkirališta na zasebnim građevnim česticama

Članak 50.

Moguća je gradnja javnih garaža i uređenje parkirališnih površina u zonama S i M1 na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje sljedećih uvjeta:

- arhitektonsko oblikovanje garaže uklopiti u postojeći ambijent;
- ukoliko se izvodi parkiralište za više od 25 parkirališnih mjesta ono mora biti izvedeno u kombinaciji s betonskim opločnicima (nisu dozvoljene potpuno asfaltirane površine, odnosno minimalno površine parkirnih mjesta treba izvesti s opločnicima), prema ulici obrubljeno grmoredom (živicom) a na prostoru parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo na 5 parkirališnih mjesta;
- izgradnjom se ne smije uništavati postojeće visokovrijedno zelenilo;
- dio građevne čestice koji ne služi planiranoj namjeni treba se urediti kao zelena površina.

Punionice vozila na električnu energiju

Članak 51.

(1) Gradnja punionica vozila na električnu energiju moguća je na javnim parkiralištima, u javnim garažama kao i na parkiralištima zgrada poslovne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke te javne namjene.

(2) Tehnički koncept otvoren je za raznovrsna rješenja glede naponskih sustava, snage i brzine punjenja. Punionice moraju biti opremljene priključnim sustavima prema prihvaćenim europskim standardima za naponske sustave AC, DC ili AC+DC, koje će podržavati mogućnost naplate, izvještavanja i analitike.

5.2. Mreža elektroničkih komunikacija

Članak 52.

(1) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.*

(2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizilaze iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je ishoditi suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Članak 53.

- (1) Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.
- (2) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.
- (3) Za izgradnju distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije (DTK) u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak EK mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.
- (4) Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 54.

- (1) U postupku izdavanja akta za građenje potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi, a prema uvjetima regulatora odnosno pravne osobe koja je nadležna za građenje, održavanje i eksploatiranje DTK mreže.
- (2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.
- (3) Za svaku građevinu na svojoj građevnoj čestici potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kabelašku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija na javnim površinama

Članak 55.

- (1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelaški izvodi, montažni kabelaški zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.
- (2) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine kolnika i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Pokretne mreže

Članak 56.

- (1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.
- (2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.
- (3) U prostoru obuhvata nije predviđena gradnja samostojećih stupova elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži.
- (4) Elektroničku komunikacijsku opremu moguće je postavljati na građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela ili osoba određenih posebnim propisima u obliku fasadnih antenskih prihvata ili krovnih antenskih prihvata koji ne smiju biti viši od 5 m od najviše točke građevine. Nije dopušteno postavljanje krovnih prihvata na građevinama javne i društvene namjene.

5.3. Energetski sustav

Elektroopskrba

Članak 57.

- (1) Ovim UPU-om određene su površine i koridori za razvod sustava elektroopskrbe što je prikazano na kartografskom prikazu *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža -2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustavi*.
- (2) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom definirat će se u prethodnim energetskeim suglasnostima kada budu poznata vršna opterećenja svih građevina.
- (3) Razvod nove niskonaponske elektroopskrbne mreže predviđa se izvesti podzemno u koridorima prometnica odnosno kolno-pješačkih i pješačkih ulica. Prilikom izvođenja navedenih radova koristit će se tipski kabeli i oprema.
- (4) Priključne ormariće za struju treba postavljati na zaklonjenim mjestima, što manje vidljivima iz glavnih pješačkih vizura. Kad god je to moguće, njihov položaj u prostoru treba maskirati zelenilom, kamenim zidovima ili drugim elementima urbane opreme. Postavom ormarića za struju ne smiju se sužavati pješačke komunikacije na širinu manju od 1,5 m.

Članak 58.

- (1) Za potrebe elektroopskrbe područja UPU-a potrebno je uz sve prometnice planirati koridor širine najmanje 0,4m i dubine najmanje 0,9 m za polaganje elektroenergetskih kabela.
- (2) Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.
- (3) U zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400 kV i dostavu projekta na uvid i suglasnost nadležnom distributeru.
- (4) Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

Članak 59.

- (1) Lokacije za nove transformatorske stanice nisu točno definirane, već je ucrtan njihov načelni smještaj unutar pojedinih zona. Gradnja transformatorskih stanica moguća je u sklopu svih namjena osim javnih zelenih površina (Z1). Nove transformatorske stanice mogu se planirati i na građevnim česticamakrajnjih korisnika i izvoditi prema standardima opreme i uređaja ovlaštenog distributera.
- (2) Planirane transformatorske stanice gradit će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.
- (3) Sve transformatorske stanice grade se kao samostojeće tipske građevine. Iznimno, ukoliko se transformatorska stanica gradi na građevnoj čestici krajnjeg korisnika ona može biti smještena u dijelu građevine.
- (4) Zaštitni koridor transformatorske stanice iznosi 3 m od temelja zbog uzemljenja istih.
- (5) Za transformatorske stanice treba osigurati građevne čestice čija će veličina biti uvjetovana tipom transformatorske stanice te odgovarajućeg kolnog prilaza koji omogućuje prilaz kamionskim vozilom s ugrađenom dizalicom za dopremu transformatora i pripadne opreme.

Javna rasvjeta

Članak 60.

- (1) Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima prometnica i posebnim idejnim rješenjima. Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž postojećih i planiranih prometnica unutar granice obuhvata UPU-a.
- (2) U sklopu uređenja javnih površina i javnih zelenih površina potrebno je izvesti i sustav javne rasvjete.

(3) Noćna rasvjeta mora izvedena u skladu s posebnim propisima kojima je regulirana zaštita od svjetlosnog onečišćenja.

Obnovljivi izvori energije

Članak 61.

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

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

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

Plinoopskrba

Članak 62.

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

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

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

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

5.4. Vodnogospodarski sustav

Članak 63.

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

Vodoopskrba

Članak 64.

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

(2) Vodoopskrbni cjevovodi predviđaju se uz i u postojećim i planiranim prometnicama zbog lakše izgradnje i održavanja. Kod izrade glavnog projekta vodoopskrbe hidrauličkim proračunom odredit će se konačni profili cjevovoda vodeći računa o količinama vode potrebnim za sanitarnu potrošnju i protupožarnu zaštitu.

(3) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Prilikom projektiranja prometnica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

(4) Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 65.

(1) Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od \varnothing 100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane prometnice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od \varnothing 100 mm.

(2) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

(3) Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas ili ispod nogostupa ili kolnika prometnice. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(4) Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.

(5) Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

(6) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizionna okna kanalizacije.

(7) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje nadležno komunalno društvo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

(8) Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko građevina ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 66.

(1) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata Plana planirano je u skladu s dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Grada Metkovića. Rješenje odvodnje otpadnih voda zasniva se na postavkama PPUGMetkovića sa zajedničkim pročišćavanjem na uređaju za pročišćavanje na lokaciji Duvrat.

(2) Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav (odvojeno za otpadne i oborinske vode).

(3) Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima tvrtke zadužene za odvodnju.

(4) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 67.

(1) Sanitarne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na uređaju za pročišćavanje (koji se nalazi van obuhvata ovoga Plana).

(2) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

(3) U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

(4) Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

(5) Sve otpadne vode prije upuštanja u sustav javne odvodnje trebaju se dovesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda.

Članak 68.

(1) Oborinske vode su vode koje dotječu u kanalizaciju s naseljenog urbanog područja.

(2) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodni bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje.

(3) Ovim planom prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda samo sa javnih površina, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Mjera obrade utvrđuju se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektnom dokumentacijom.

(4) Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici na sljedeći način:

- Oborinske vode s parkirnih i manipulativnih površina do 200 m² (10 parkirnih mjesta) mogu se upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzijom) bez prethodnog pročišćavanja.
- Za oborinske vode sa površine veće od 200 m² i sa više od 10 parkirnih mjesta izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).
- Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.
- Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

(5) Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 69.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda i poplava osigurati će se provođenjem predviđenih mjera zaštite od poplava koje su usvojene na razini Grada Metkovića. Obuhvat plana nalazi se u djelomično branjenom poplavnom području na desnoj obali Neretve.

(2) Na cijelom obuhvatu plana potrebno je izbjegavati gradnju podrumskih etaža u kojima bi se smještale garaže, vrijedne instalacije ili oprema na koju negativno mogu utjecati procjedne ili podzemne vode koje su značajnog intenziteta za vrijeme velikih voda rijeke Neretve odnosno u razdoblju kada se branjeno područje otežano drenira od površinskih i podzemnih voda. U slučajevima da se inzistira na podzemnim etažama kod objekata, projektnim rješenjem je potrebno predvidjeti zaštitu istih.

(3) Osim izbjegavanja podzemnih etaža iz stavka 2. ovog članka, 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 2,20m 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 2,20m n. m.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine (Z1)

Članak 70.

(1) Na prostoru namjene Z1 (javne zelene površine) predviđeno je uređenje javnog parka naselja. To je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji, odmoru i rekreaciji građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. Uređenje javnih zelenih površina moguće je i na površinama stambene (S) i mješovite- pretežito stambene (M1) namjene.

(2) Rješenjem treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.

(3) U javnom parku dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).

(4) U parku je dozvoljena postava spomenika, obilježja i urbane plastike.

(5) U parku nije dozvoljena izgradnja građevina. U građevinama koje uokviruju park mogući su lokali u prizemljima te je moguće uređenje terasa prema prostoru parka.

(6) Prilikom izvedbe staza i ploha treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

Uređenje ostalih javnih površina

Članak 71.

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

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

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 72.

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

Članak 73.

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

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Članak 74.

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

Članak 75.

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

(2) Na području evidentiranog arheološkog lokaliteta iz stavka 1. ovog članka i u njegovoj neposrednoj blizini, potrebno je prije svih zahvata, intervencija i radova, od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi sve propisane suglasnosti i akte sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

(3) Na području evidentiranog arheološkog lokaliteta iz stavka 1. ovog članka i u njegovoj neposrednoj blizini u kojem se predviđa izgradnja objekata bilo kakve vrste, obvezuje se nositelj zahvata (investitor) da tijekom izrade istražnih radova osigura arheološko istraživanje, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo odlučiti će da li je gradnja moguća, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i pod kakvih uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Osim evidentiranog arheološkog lokaliteta iz stavka 1. ovog članka, čitavo područje UPU-a predstavlja potencijalno arheološko nalazište te postoji mogućnost da se prilikom zemljanih radova i iskopa naiđe na nove, do sada nepoznate arheološke nalaze. Stoga se svi radovi (iskopi i zemljani radovi, a posebno oni na infrastrukturnoj mreži: promet, vodovod, kanalizacija, EK mreža, energetika i sl.) moraju odvijati uz stalni arheološki nadzor za kojeg treba ishoditi odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih, građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će poduzeti mjere osiguranja i zaštite nalaza ili nalazišta, a koji može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi radova te daljnjem postupanju sukladno članku 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 76.

Opća načela zaštite ambijentalnih vrijednosti naselja koja je potrebno primjenjivati pri uređenju dijela naselja u obuhvatu Plana su:

- očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;
- stvaranje pejzažno-krajobraznog sustava u obliku mreže parkova, perivoja, drvoreda i drugih zelenih prostora naselja (zeleno infrastruktura) koja se povezuje s prirodnim područjem izvan naselja;
- korištenje udomaćenih biljnih vrsta za sadnju;
- čuvanje prirodne vegetacije te njeno uključivanje u krajobrazno uređenje.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 77.

(1) Na području obuhvata UPU-a s otpadom će se postupati u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Metkovića. Otpad će se s područja obuhvata odvoziti na zbrinjavanje na odlagalište (pretovarnu stanicu) Dubravica.

(2) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

(3) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

- (4) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.) koji se postavljaju na javnim površinama uz prometnice.
- (5) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.
- (6) Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz pješaka i osoba s invaliditetom).
- (7) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.
- (8) Na području obuhvata moguće je uređenje manjih reciklažnih dvorišta.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 78.

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

Članak 79.

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

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

9.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 80.

- (1) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.
- (2) Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.
- (3) Oblikovanjem sustava prometnica, smještajem javnih parkirališnih površina na rubove naselja te orijentacijom na javni prijevoz osigurati će se rasterećenje naselja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

9.2. Zaštita tla

Članak 81.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih gradskih površina i izgrađenosti građevnih čestica, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog prostora.

(2) Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje otpada te ispuštanje otpadnih voda. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema što uključuje izgradnju mreže odvodnje otpadnih voda te provođenje i kontrolu cjelovitog sustava zbrinjavanja otpada.

9.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 82.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do propisanog stupnja.

(4) U transformatorskim stanicama potrebno je predvidjeti tipske transformatore sa vodonepropusnom AB tankvanom za prijem eventualnog curenja trafo-ulja.

(5) Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

(6) Za pripremu odnosno izradu dokumentacije na području UPU-a, za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, te za oblike korištenja voda i vodnog dobra za koje je potrebna koncesija, u skladu sa važećim zakonima i propisima potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete od strane "Hrvatskih voda".

9.4. Smanjenje prekomjerne buke

Članak 83.

(1) Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.

(2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

(3) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada građevina i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

9.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 84.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke, a uključuje posebno:

- planiranje i projektiranje građevina tako da se osigura mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine;

- sigurnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju;
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila;
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir naseljenost, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

Članak 85.

- (1) U postupku izdavanja akta provedbe dokumenata prostornog uređenja za zahvate u prostoru za provedbu mjera zaštite od požara treba primijeniti posebnu važeću zakonsku regulativu.
- (2) Pristupni putovi za vatrogasna vozila su kolne, kolno-pješačke i pješačke površine.
- (3) U cijelom će se području obuhvata izvesti hidrantska mreža, izvedena u skladu s važećim pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (4) Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s hrvatskim propisima i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koristiti priznate metode proračuna i modela.
- (5) Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine potrebno je projektirati u skladu s odredbama važećeg pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (6) Otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara projektirati u skladu s odredbama važećeg pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara.
- (7) U slučaju da će se u građevinama stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupati sukladno odredbama važećeg Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.
- (8) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (9) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze treba projektirati i izvesti u skladu s važećim hrvatskim normama (HRN DIN 4102) ili priznatim pravilima tehničke prakse kojem je građevina projektirana.
- (10) Stambene zgrade treba projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00.
- (11) Garaže projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- (12) Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101 (2015.).
- (13) Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2015.).
- (14) Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820 (2016.).
- (15) U projektnoj dokumentaciji unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, potrebno je navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

9.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 86.

- (1) Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.
- (2) Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.
- (3) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:
 - mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
 - mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
 - mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
 - mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
 - mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

Članak 87.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti s posebnim propisima za VIII. seizmičku zonu prema MSC ljestvici.
- (2) Za novu izgradnju propisane su najveće dopuštene visine građevina i njihova najmanja udaljenost od regulacijske crte čime se osigurava zahtjev za minimalnu udaljenost građevina od ruba javne prometne površine (veći od $V/2$ pri čemu V označava visinu građevine u metrima).
- (3) Glavne kolne prometnice određene su kao glavni pravac evakuacije.
- (4) Prostor javnog parka (Z1) načelna je lokacija za postavljanje glavnog logističkog centra u slučaju nesreće gdje je potrebno osigurati kritičnu infrastrukturu u slučaju nesreće (pitka voda, energetska infrastruktura, hitna medicinska pomoć i sl.).

Članak 88.

- (1) Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema posebnom propisu u području obuhvata plana ne postoji obveza izgradnje skloništa.
- (2) S obzirom na planirani broj stanovnika naselja te na planirane zahvate na području obuhvata Plana ne planira se obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti planira se u zaklonima, a moguće su i mjere privremenog izmještanja dijela stanovništva.
- (3) Sustav uzbuđivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa, a rješava se cjelovito na razini naselja Metković.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 89.

- (1) Provedba UPU-a primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provedbu.
- (2) Za provedbu UPU-a, osim ovih Odredbi, služe i grafički dijelovi UPU-a, odredbe PPUGMetkovića, te odgovarajući zakonski i podzakonski propisi.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 90.

Elaborat Urbanistički plan uređenja „Vilinovac“ izrađen je u pet (5) tiskanih izvornika plana (tekstualni i grafički dio) koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća Grada Metkovića i ovjereni pečatom Grada Metkovića te u pet (5) primjeraka na CD zapisu.

Članak 91.

(1) Tiskani izvornici iz prethodnog članka čuvaju se u:

1. Pismohrani Grada Metkovića,
2. Jedinostvenom upravnom odjelu Grada Metkovića - Odsjeku za komunalne poslove, prostorno planiranje, gospodarstvo i fondove EU,
3. Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Dubrovačko-neretvanske županije - Ispostava u Metkoviću
4. Zavodu za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije
5. Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

(2) Uvid u Plan može se izvršiti u Jedinostvenom upravnom odjelu Grada Metkovića - Odsjeku za komunalne poslove, prostorno planiranje, gospodarstvo i fondove EU.

Članak 92.

Grafički dio Urbanističkog plana uređenja „Vilinovac“ te tekstualno obrazloženje i prilozi plana nisu predmet objave u službenom glasniku.

Članak 93.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Neretvanskom glasniku“.

PREDSJEDNIK

Hrvoje Bebić, mag.oec.

