



GRAD METKOVIĆ

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

„VILINOVAC“

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVN
JAVNU RASPRAVU
listopad 2024.

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

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

Razlog izrade Plana su odredbe Zakona o prostornom uređenju kojima je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja za neuređene dijelove građevinskog područja naselja.

Osim neuređenih dijelova građevinskog područja naselja Metković, obuhvat plana obuhvaća i rubne izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja te će se cijelo područje planirati na detaljniji način.

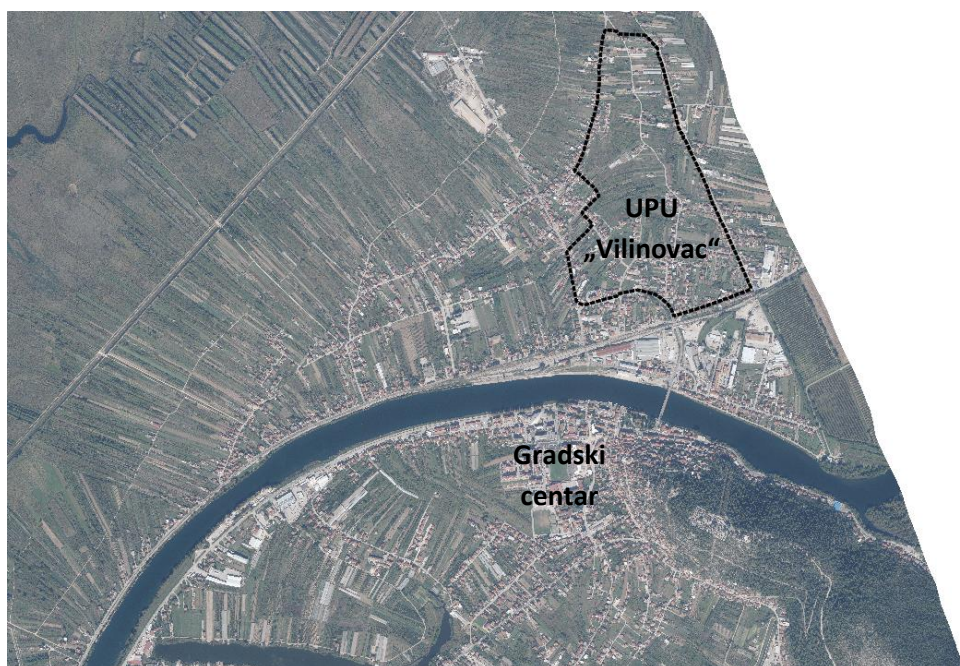
OBUH VAT PLANA

Obuhvat plana utvrđen je II. Izmjenama i dopunama PPUG Metkovića („Neretvanski glasnik“ br. 2/20.). Navedenim izmjenama PPUG Metkovića propisane su i smjernice za izradu UPU „Vilinovac“.

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

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

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



Obuhvat plana UPU „Vilinovac“ u odnosu na središte Metkovića (podloga: Geoportal)

UVJETI IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA METKOVIĆA

PPUG Metkovića utvrdio je sljedeće smjernice za izradu UPU „Vilinovac“ (članak 231.):

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

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

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

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

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj prostornog uređenja područja Vilinovac je, prilagođavajući se zatečenom stanju u prostoru, osmisliti suvremeno i funkcionalno plansko rješenje područja obuhvata uz osmišljavanje novih prostora za stanovanje i popratnih sadržaja te poboljšanje prometne i infrastrukturne opremljenosti.

Unutar izgrađenog dijela naselja Urbanističkim planom potrebno je detaljnije razraditi urbanističku infrastrukturu, planirati novu regulaciju neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja.

UPU Vilinovac temelji se na sljedećim ciljevima prostornog uređenja:

1. **Omogućavanje nove izgradnje:** stambene, javne i društvene namjene, javnih zelenih površina i dr., te uređenje i komunalno opremanje građevina i prostora, radi podizanja kvalitete života, dopune sadržaja te ostvarivanja skladnog prostornog razvoja novih predjela za izgradnju.
2. **Osiguravanje prostora i koridora za promet, energetske, vodoprivredne i ostale komunalne infrastrukture** - odnosi se na planiranje mreže novih prometnica (koja poštuje zatečeno stanje). Sve nove prometnice planirane su sa suvremenim prostornim standardima koji uključuje kolnik primjerene širine te pločnike za sigurno kretanje pješaka. Vodovi infrastrukture u pravilu se vode u koridorima prometnica.
3. **Planiranje sadržaja javnih i društvenih namjena te javnih prostora sukladno procjenama trenutnog i budućeg broja stanovnika naselja.** Budući da se UPU-om omogućuje izgradnja na relativno velikom obuhvatu (55,82 hektara), planom se rezerviraju i prostori za potrebne sadržaje javne i društvene namjene, a njihova izgradnja omogućiti će se i na prostorima drugih namjena.
4. **Zaštita postojećih vrijednosti naselja:** procesom urbanizacije promijenit će se postojeća prostorna struktura. U obuhvatu danas prevladavaju velike vrtne-poljodjelske površine dok je izgradnja koncentrirana na rubovima i uz postojeće prometnice. Planom se omogućuje skladni urbani razvoj koji poštuje zatečene vrijednosti prostora, omogućuje novu gradnju i povezivanje izgrađenih predjela u koherentnu urbanu cjelinu.
5. **Usklađenje javnih interesa s potrebama korisnika građevinskog zemljišta.** Prilikom planiranja prometnica i drugih površina javne namjene poštivana je postojeća parcelacija. U najvećoj mogućoj mjeri rješenjem se pokušava ostvariti ravnomjerna raspodjela javnih prostora u odnosu na postojeće vlasničke odnose. Sustav prometnica omogućuje prometne pristupe do većine zemljišta u obuhvatu plana. (Ovo će u nekim slučajevima podrazumijevati preparcelaciju današnjeg poljoprivrednog zemljišta.)

Kapacitet prostora

Obuhvat plana iznosi 55,82 hektara. Analiziramo li postojeću gustoću naseljenosti u naselju Metković (13.971 stanovnika naselja Metković na 317 ha izgrađenog građevinskog područja naselja Metković) ona iznosi 44 stanovnika/hektaru).

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

PROMETNA I OSTALA INFRASTRUKTURA

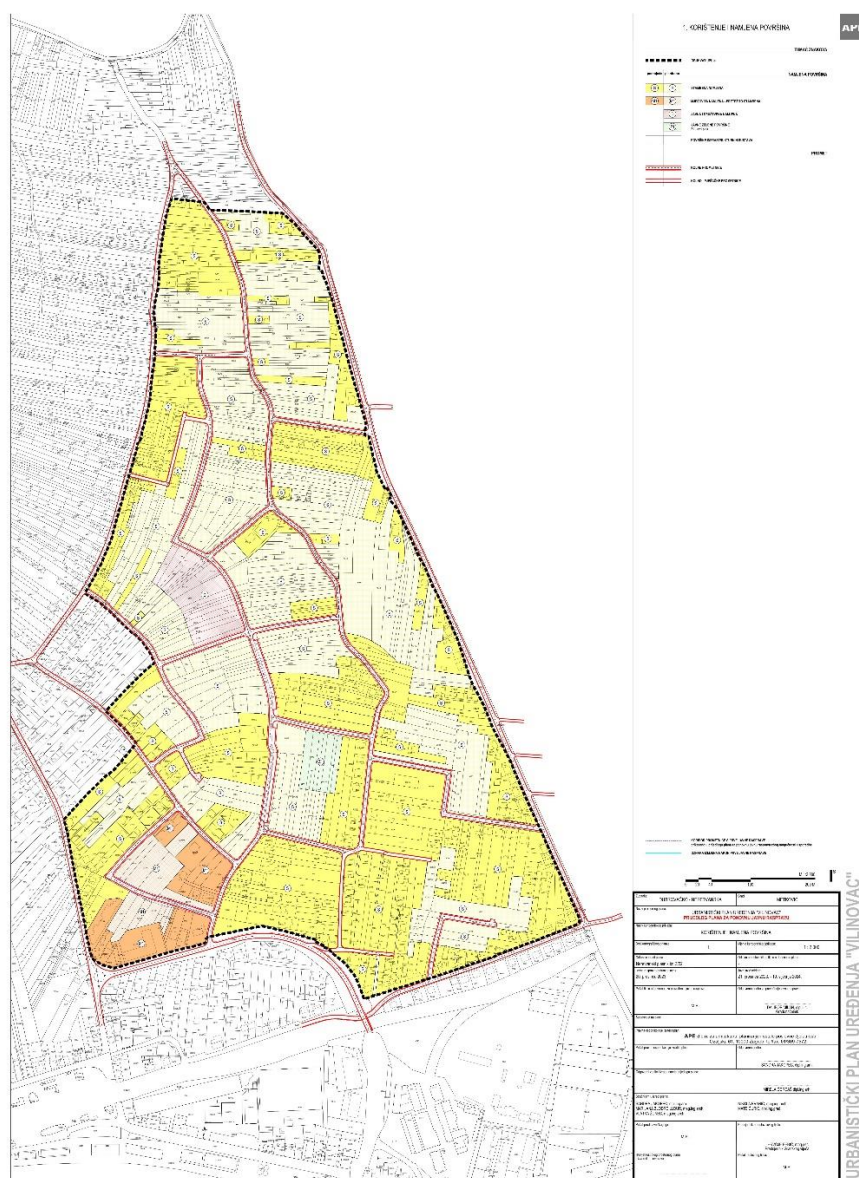
Plan podrazumijeva mogućnost rekonstrukcije postojećih prometnica unutar obuhvata plana uz maksimalno poštivanje zatečenih koridora. Za kvalitetno odvijanje prometa u zoni Vilinovac planira se sve nove prometnice planirati s koridorima koji uključuju kolnik i pločnik (nogostup). Osim javnih prometnica planom se omogućuje gradnja prometnica koju može izgraditi investitor ili više njih čijem zemljištu ili građevini služi prometnica ako za to imaju suglasnost Grada Metkovića. Parkiranje se predviđa na pojedinačnim česticama, a duž prometnica će se osigurati javna parkirališna mjesta za dodatne potrebe za parkiranjem u naselju. Na krajevima slijepih ulica urediti će se okretišta.

Prostor zone Vilinovac danas je uglavnom komunalno neopremljen, ne računaju li se pojedinačni priključci postojećih građevina na komunalnu mrežu koja prolazi duž postojećih prometnica. Uređenje komunalne infrastrukture na području obuhvata uključuje izgradnju mreže vodoopskrbe i odvodnje, elektro-energetske te mreže elektroničkih komunikacija.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja zone Vilinovac, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem postojeće namjene prostora, odrednica PPUG Metkovića te ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije. Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000.



Predviđene su sljedeće namjene prostora:

Stambena namjena (S)

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Javna i društvena namjena (D)

Javne zelene površine

Z1 javni park

Površine infrastrukturnih sustava (prometne površine)

Stambena namjena (S)

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene i/ili stambeno-poslovne namjene. 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

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

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

Javna i društvena namjena (D)

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

Osim na površinama javne i društvene namjene (D), izgradnja sadržaja javne i društvene namjene moguća je i u predjelima stambene namjene (S) te mješovite – pretežito stambene namjene (M1) i to kao izgradnja građevina na izdvojenim česticama ili u pratećim prostorima građevina osnovne namjene.

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.

Javne zelene površine (Z1 – javni park)

U središnjem dijelu obuhvata planiran je javni park, označen namjenom Z1.

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Dijelovi površina određenih za druge osnovne namjene mogu se uređivati kao javne zelene površine. Osobito se potiče izgradnja sustava dječjih igrališta u predjelima stambene i mješovite namjene.

Na prostorima koji se uređuju kao javne zelene površine dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta i sportskih igrališta, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).

Prilikom izvedbe javnih zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

Unutar prostora UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

UPU-om „Vilinovac“ ostvareni su sljedeći odnosi površina:

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

Sve izmjene plana nakon prve javne rasprave jasno su označene u grafičkom i tekstualnom dijelu prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „VILINOVAC“ - PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU | LISTOPAD 2024.

NARUČITELJ: Grad Metković, IZRAĐIVAČ: APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti. 10.000 ZAGREB, Ozaljska 61, ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PLANA: Mirela Čordaš, dipl.ing.arh., ODGOVORNA OSOBA ZA APE d.o.o.: Sandra Jakopac, dipl.ing.arh., ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: Dalibor Milan, dipl.iur., Gradonačelnik Grada Metkovića