



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA



GRAD METKOVIĆ

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 350-01/22-01/01
URBROJ: 2117-10-03-23-39
Metković, 13. ožujka 2023.

Temeljem članka 109. i članka 198. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), odredbi Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“ br. 3/22.), Mišljenja JU Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, KLASA: 350-02/22-01/05, UR.BROJ: 2117/1-21/01-22-6 od 13. veljače 2023. i članka 36. Statuta Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“ broj 1/21) u predmetu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Metkovića, Gradsko vijeće Grada Metkovića na XI. sjednici održanoj 13. ožujka 2023. godine, donosi

ODLUKU

O DONOŠENJU III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA METKOVIĆA

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donose se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“ br. 06/04, 01/10 - ispravak, 01/15, 03/15 - pročišćeni tekst, 1/17 – ispravak, 02/20, 01/21 - ispravak) - u daljnjem tekstu: Plan.
- (2) Plan je izradila tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba u koordinaciji s nositeljem izrade.

Članak 2.

- (1) Ove izmjene i dopune Plana odnose se samo na izmjene u tekstualnom dijelu Plana (Odredbe za provedbu).
- (2) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Metkovića sadržane su u elaboratu „III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Metkovića“ koji sadrži:

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. OPĆE ODREDBE
2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA
3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH I POSLOVNIH DJELATNOSTI
5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
6. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE PLANA

II. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA (ANALIZA)
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

III. PRILOZI

- III.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- III.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- III.3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- III.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- III.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

B. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

- (1) U članku 5. stavku 1. točki 3. riječi: „*samostalne jedinice*“ zamjenjuju se tekstem: „*stana, odnosno šest samostalnih uporabnih jedinica (stan, poslovni prostor, apartman)*“.
- (2) U čl. 5. st. 1. točki 4. riječi: „*samostalnih stambenih jedinica*“, zamjenjuju se riječju: „*stanova*“.
- (3) U čl. 5. st. 1. nakon točke 18. dodaje se nova točka 19. koja glasi:
„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.“
- (4) U čl. 5. st. 1. dosadašnje točke 19. -22. postaju točke 20. – 23.
- (5) U čl. 5. st. 1. na kraju dosadašnje točke 19. koja je postala točka 20. dodaje se rečenica:
„Zamjenska građevina gradi se prema uvjetima za rekonstrukciju građevina.“
- (6) U čl. 5. st. 1. u dosadašnjoj točki 21. koja je postala točka 22. tekst: „*u načelu jedna katastarska*“, briše se. Na kraju točke dodaje se rečenica: „*Građevna čestica može biti formirana od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova.*“.
- (7) U čl. 5. st. 1. nakon dosadašnje točke 22. koja je postala točka 23. dodaje se nova točka 24. koja glasi:
„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.“
- (8) U čl. 5. st. 1. dosadašnje točke 23.-37. postaju točke 25. – 39.
- (9) U čl. 5. st. 1. u dosadašnjoj točki 26. koja je postala točka 28. riječ: „*ČESTIUCE*“ zamjenjuje se riječju: „*ČESTICE*“. Na kraju točke dodaje se rečenica: „*U izračun površina za koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne računaju se površine za parkiranje u podzemnim garažama te pristupne rampe do istih.*“

Članak 4.

- (1) U članku 19. nakon stavka 1. dodaju se novi stavci 2. - 4. koji glase:

- „(2) Dio katastarskih čestica od kojih se formira građevna čestica može se nalaziti u izgrađenom dijelu građevinskog područja, a dio u neizgrađenom (uređenom) dijelu građevinskog područja iste namjene.
- (3) Iznimno, dozvoljava se i formiranje građevne čestice koja se sastoji od dijela katastarskih čestica koje se nalaze u neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja uz uvjet da se veći dio tako formirane građevne čestice nalazi unutar izgrađenog dijela ili unutar neizgrađenog (uređenog) dijela građevinskog područja iste namjene.
- (4) Na građevnim česticama formiranim na način opisan u stavcima 2. i 3. ovog članka primjenjuju se uvjeti gradnje onog dijela građevinskog područja kojem pripada veći dio buduće građevne čestice.“

- (2) U članku 19. dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 5. i 6.

Članak 5.

- (1) U članku 21. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

- (2) U članku 21. nakon stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

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

- (3) U članku 21. dosadašnji stavak 4. postaje stavak 5.

Članak 6.

- (1) U članku 22. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

- (2) U članku 22. nakon stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

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

- (3) U članku 22. dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 7.

Nakon članka 22. dodaje se novi članak 22.a koji glasi:

„Članak 22.a

(1) Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih obiteljskih stambenih zgrada koje su građene na građevnim česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz članka 21. i članka 22. 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 8.

(1) U članku 23. stavku 1. riječi: „ulične fronte“, brišu se.

(2) U članku 23. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Izuzetno, u pretežito izgrađenim dijelovima naselja širina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 10,0 m za slobodnostojeći, 8 m za poluugrađeni odnosno 6 m za ugrađeni način gradnje.“

Članak 9.

Članak 24. mijenja se i glasi:

„Članak 24.

(1) Građevna čestica mora imati kolni ili pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,5 m u neizgrađenom, a u izgrađenom području ne manje od 3 m. 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 planirane javne prometnice 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 planirane javne prometnice 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 mora imati širinu najmanje 5,5 m, a u njenom pojasu treba planirati najmanje infrastrukturu elektroopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje (ukoliko postoji mogućnost priključka na mrežu odvodnje) te mrežu elektroničkih komunikacija; u trenutku izdavanja akta za građenje građevine mora biti sastavljen ugovor o predaji prometnice i infrastrukture u vlasništvo Grada Metkovića sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju kojim su propisani imovinski instituti uređenja građevinskog zemljišta te biti izvedeni barem zemljani radovi za izgradnju prometnice;
- 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, 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.

(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.

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

(4) Najveća širina kolnog pristupa s prometne površine na 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 čestici pristupa direktno s prometne površine.“

(5)

Članak 10.

Članak 29. mijenja se i glasi:

„Članak 29.

(1) Iznimno, u pretežito izgrađenom dijelu naselja Metković koji obuhvaća sve ulice na Predolcu, a omeđen je: ulicom Orašina (južni dio, zapadno od k.br. 25 do k.č. 6801, k.o. Metković), k.č. 6801, k.o. Metković (južni dio), ulicom Stjepana Radića (južni dio, od k.br. 40 do k.br. 2). Trgom kralja Tomislava (istočni dio, od križanja s ulicom Stjepana Radića do križanja s ulicom Vladimira Nazora i ulicom Ante Starčevića), ulicom Ante Starčevića (južni dio, od križanja s Trgom kralja Tomislava i ulicom Vladimira Nazora do križanja s ulicom Oca Ante Gabrića), ulicom Oca Ante Gabrića (obje strane ulice), ulicom Skale IX (obje strane ulice), ulicom Paška Baburice (obje strane ulice od križanja s ulicom Skale IX do križanja s Dubrovačkom ulicom) te ulicom Put pećine (obje strane ulice od križanja s ulicom Paška Baburice do križanja s Dubrovačkom ulicom) moguće je izdati akt za građenje novih građevina na mjestu i u tlocrtnim dimenzijama postojećih, ili za rekonstrukciju postojećih građevina ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine građevne čestice, izgrađenosti građevne čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevne čestice, ali se tada ni u kojem slučaju ne smije pogoršati zatečeno stanje u pogledu insolacije i izgrađenosti građevne čestice.

(2) U slučajevima iz prethodnog stavka minimalna veličina građevne čestice iznosi 200 m², s time da se može prihvatiti i manja površina ukoliko ista omogućava uobičajeno korištenje građevine određene namjene.“

Članak 11.

Članak 32. mijenja se i glasi:

„Članak 32.

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

Članak 12.

(1) U članku 34. nakon stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

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

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

(2) U čl. 34. dosadašnji stavci 2.-5. postaju stavci 4. – 7.

(3) U čl. 34. nakon dosadašnjeg stavka 5. koji je postao stavak 7. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

„(8) Iznimno od prethodnog stavka, za višestambene zgrade visine do 10 m ne primjenjuje se uvjet najmanje udaljenosti h/2 već one moraju od dvorišne međe susjedne građevne čestice biti udaljene najmanje 3 m.“

(4) U čl. 34. dosadašnji stavci 6. – 8. postaju stavci 9. – 11.

(5) U čl. 34. stavku 10. prije podstavka 1. dodaje se novi podstavak koji glasi:

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

(6) U čl. 34. nakon dosadašnjeg stavka 8. koji je postao stavak 11. dodaju se stavci 12. i 13. koji glase:

„(12) Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada u središnjem naselju Metković, koje su građene na česticama koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnih stavaka ovoga članka. Ukoliko se takva građevina dograđuje i/ili nadograđuje koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice te propisane udaljenosti od međa građevne čestice i regulacijskog pravca moraju biti u skladu s ovim Odredbama, a ukoliko nisu ne smiju se pogoršavati u odnosu na postojeću građevinu. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih

građevina veće katnosti i/ili visine uz uvjet da se rekonstrukcijom dalje ne pogoršava zatečeno stanje u pogledu postojeće katnosti i/ili visine građevine.

(13) Za postojeće višestambene zgrade kod kojih je kao građevna čestica definiran izgrađeni prostor ispod zgrade te za postojeće višestambene zgrade u ostalim naseljima (osim središnjeg naselja Metković), omogućuju se:

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

Članak 13.

U članku 35. stavku 6. riječ: „bazena“ zamjenjuje se tekstem: „otvorenog bazena i bazenske tehnike“, a broj: „3“ zamjenjuje se brojem: „1“.

Članak 14.

U članku 42. nakon riječi: „Vid“ dodaje se zarez i tekst: „a zaseok Veraje kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja Glušci“.

Članak 15.

U članku 63. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) **Spremišta i ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl. do 40 m² bruto izgrađene površine mogu se graditi na česticama najmanje površine od 1000 m². Navedena spremišta nisu dozvoljena na vizualno istaknutim pozicijama, na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima i vrhovima te na području zaštićenih dijelova prirode i zona kulturne baštine (zone zaštite i ekspozicije kulturnog dobra). Spremišta i ostave se moraju smještati na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljoprivrednog zemljišta.“**

Članak 16.

(1) U članku 71. stavku 1. podstavak a) mijenja se i glasi:

„a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 800 m²“.

(2) U čl. 71. nakon stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(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 17.

U članku 72. nakon stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) **Rekonstrukcija postojećih građevina turističko-ugostiteljske namjene koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta propisanih u prethodnom stavku, 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. Iznimno, omogućeni su zahvati rekonstrukcije postojećih građevina turističko-ugostiteljske namjene kojima se bitno poboljšava osnovna namjena građevine kao što su: energetska učinkovitost, parkirališno/garažna mjesta, kategorizacija i sl. u kojem slučaju je moguće odstupiti od uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka uz zadržavanje postojeće ili propisane visine i katnosti građevine. Odredbe ovog**

stavka ne mogu se primjenjivati prilikom promjene namjene građevine (primjerice iz stambene u turističko-ugostiteljsku).“

Članak 18.

U članku 82. stavku 2. riječ: „slijedeći“, zamjenjuje se riječju: „sljedeći“.

Članak 19.

U članku 84. nakon stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

„(6) Rekonstrukcija postojećih građevina sportsko rekreacijske namjene koje ne udovoljavaju nekom od uvjeta propisanih u prethodnom stavku, 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 20.

(1) U članku 85. stavku 1. riječ: „slijedeći“, zamjenjuje se riječju: „sljedeći“.

(2) U čl. 85. nakon stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Rekonstrukcija postojećih upravnih, socijalnih, zdravstvenih, predškolskih, obrazovnih, kulturnih, vjerskih, administrativnih i sličnih 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.“

Članak 21.

U članku 116. nakon stavka 1. dodaju se stavci 2. i 3. koji glase:

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

(3) Iznimno od prethodnog stavka, prilikom rekonstrukcije obiteljskih stambenih zgrada koje se nalaze unutar područja definiranog u članku 29. ovog Plana, u slučaju povećanja broja uporabnih jedinica građevine ili prenamjene koja bi podrazumijevala potrebu ostvarenja većeg broja parkirališno-garažnih mjesta u odnosu na postojeću građevinu, potrebno je zadovoljiti propisani broj parkirališno-garažnih mjesta samo za povećani broj uporabnih jedinica.“

Članak 22.

U članku 117. stavku 2. broj: „25“ zamjenjuje se brojem: „30“.

Članak 23.

U članku 118. stavku 1. redak 2. i 3. tablice („Stanovanje“ i „Ugostiteljstvo i turizam“) mijenjaju se i glase:

| | | | |
|----------------|--------------------|--|--|
| Stanovanje | stambene građevine | 1 PM za jedan stan; za više stanova izračunava se po kriteriju 1,5 PM /1 stan i zaokružuje na prvi viši cijeli broj | kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planira se na zasebnom javnom parkiralištu |
| Ugostiteljstvo | apartman | 1 PM/1 apartman | |

| | | | |
|-----------|--------------------------------------|-----------------------------------|--|
| i turizam | restoran, kavana | 1 PM/25 m ² | |
| | caffe bar, slastičarnica i sl. | 1 PM/10 m ² | |
| | hoteli | 1 PM/2 smještajne jedinice (sobe) | |

Članak 24.

U članku 119. stavku 1. riječ: „*sljedećih*“, zamjenjuje se riječju: „*sljedećih*“.

Članak 25.

U članku 149. stavku 4. nakon riječi: „*područja*“ dodaje se riječ: „*naselja*“

Članak 26.

U članku 181. stavku 1. tekst: „*Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13)*“ zamjenjuje se tekstom: „*Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine, 80/19)*“.

Članak 27.

- (1) U članku 182. stavku 1. tekst: „*čitavo područje Grada Metkovića*“ zamjenjuje se tekstom: „*dio područja Grada Metkovića kako je prikazano na listu 3.1.2. Staništa i ekološka mreža RH*“.
- (2) U članku 182. stavku 1. u tablici, riječ: „*ocuvanja*“ zamjenjuje se riječju: „*očuvanja*“.
- (3) U članku 182. nakon stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) *Glavne prijetnje područjima ekološke mreže navedenim u stavku 1. ovog članka, temeljem SDF obrasca su: promjene tehnike uzgoja, intenziviranje poljoprivrede, upotreba biocida, hormona i kemijskih sredstava, gnojidba, napuštanje pašnjačkih sustava i nedostatak ispaše, ceste, putevi i željeznice, urbanizirana područja i naselja, odlagališta otpada, ribolov i iskorištavanje vodenih prirodnih resursa (uključuje učinke neselektivnog i slučajnog ulova u svim kategorijama), onečišćenje površinskih voda, onečišćenje tla i kruti otpad, invazivne vrste, sport i razonoda na otvorenom, rekreacijske aktivnosti i kanaliziranje vodotoka.*

Članak 28.

Nakon naslova „7.2. *Kulturno povijesna baština*“ dodaje se novi članak 186.a koji glasi:

„**Članak 186.a**“

(1) *Sva inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području Grada Metkovića imaju svojstva kulturnog dobra te shodno tome podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), bez obzira na trenutni pravni status njihove zaštite. Pravni status zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:*

1. *Trajno zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH – oznaka Z*
2. *Preventivno zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH – oznaka P*
3. *Evidentirano kulturno dobro – zaštita prostornim planom – oznaka E*

(2) *U skladu s ranije navedenim Zakonom, za sve zahvate i radove na pojedinačnim građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja, arheološkim lokalitetima i područjima te kulturnom krajoliku, za koje je ovim Prostornim planom utvrđena obveza zaštite, od nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom), potrebno je ishoditi sljedeće zakonske akte:*

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole, u postupku izdavanja građevinske dozvole, za građenje i radove koji se obavljaju na temelju glavnog projekta)
- prethodno odobrenje (za građenje i radove koji se ne obavljaju na temelju glavnog projekta te za radnje koje se prema posebnog propisu ne smatraju građenjem)

(3) Pod radovima navedenim u stavku 2. ovog članka, podrazumijevaju se: sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina, održavanje građevina, dogradnja, prigradnja, preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenje i uklanjanje građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika kulturne baštine, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških nalazišta i lokaliteta."

Članak 29.

- (1) U članku 189. stavku 1. točki: **Evidentirana dobra**, podtočki 1. riječ: „kultusnih“, zamjenjuje se riječju: „kulturnih“, a nakon podtočke dodaje se tekst koji glasi:

„Za bilo kakve intervencije i zahvate na kulturnom dobru koje je popisano u sklopu ovog Prostornog plana, donosit će se zasebna odluka/mišljenje nadležnog tijela, odnosno Konzervatorskog odjela u Imotskom. Prije početka bilo kakvih zahvata, promjena i intervencija na pojedinom kulturnom dobru, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi sve akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje za radove, sve sukladno čl. 60., 61., 61.a., 61.b. i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Za sve zahvate na objektima kulturne baštine, potrebno je izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja na osnovu kojeg se izrađuje potrebna projektno-tehnička dokumentacija: arhitektonski projekt s troškovnikom radova, projekt građevinsko-konstruktivne sanacije, dokumentacija protupotresnog ojačanja objekata, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi te po potrebi konzervatorske studije/elaborati. Dokumentaciju moraju izraditi projektanti s licencom, odnosno dopuštenjem za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara koje izdaje Ministarstvo kulture i medija. Radove treba izvesti pod stručnim nadzorom nadležnog konzervatorskog odjela.“

- (2) U članku 189. stavku 1. točki: **Zaštićene kulturno-povijesne cjeline**, riječ: „sljedeći“, zamjenjuje se riječju: „sljedeći“.
- (3) U članku 189. stavku 1. nakon točke: **Zaštićene kulturno-povijesne cjeline**, dodaje se nova točka **Zaštićene sakralne i civilne građevine** koja glasi:

„Zaštićene sakralne i civilne građevine

Utvrđen je sljedeći sustav mjera zaštite:

- osnovna načela zaštite temelje se na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, pa se sukladno tome uspostavlja i zona „zaštite ekspozicije“ na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se posebno odnosi na povijesne građevine koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesnih vrijednosti,
- svaki građevinski zahvat ili intervencija na sakralnim i civilnim građevinama podliježe odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.“

- (4) U članku 189. stavku 1. točki: **Evidentirane povijesne cjeline**, riječ: „sljedeći“, zamjenjuje se riječju: „sljedeći“.

- (5) U čl. 189. st. 1. t. **Evidentirane povijesne cjeline**, na kraju podtočke 5. točka se zamjenjuje zarezom te se dodaju nove podtočke 6. i 7. koje glase:

„- sustavom mjera zaštite na području kulturno-povijesne urbane cjeline uvjetovat će se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području cjeline uvjetovat će se

intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena vrijednih sačuvanih elemenata povijesnih struktura,

- *postupak mjera zaštite kulturno-povijesnih cjelina usmjeren je na očuvanje osnovne povijesne matrice kulturno-povijesne cjeline, temeljem valorizacije i razrade stupnjeva zaštite kroz izradu Planskih dokumenata nižih redova. Planovi trebaju imati konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinih dijelova. Svaki građevinski zahvat ili intervencija unutar kulturno-povijesne cjeline podliježe odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara."*
- (6) U članku 189. stavku 1. točka: **Kulturno povijesne cjeline – ARHEOLOŠKI LOKALITETI**, mijenja se i glasi:

„Arheološka nalazišta, lokaliteti i zone

- *sustav mjera zaštite odnosi se na obavezu provedbe prethodnih zaštitnih arheoloških istraživanja, konzervaciju nalaza, te osiguravanje uvjeta za njihovu prezentaciju,*
- *arheološka nalazišta, lokaliteti i zone koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina,*
- *arheološka nalazišta, lokaliteti i zone utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način njihovog korištenja. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških lokaliteta do sterilnog sloja te će se, sukladno rezultatima valorizacije, odlučiti o mogućnostima gradnje. Na izuzetno važnim arheološkim lokalitetima gradnja neće biti moguća,*
- *zaštita arheološke baštine regulirana je odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u člancima 45.-50.*
- *na području arheološkog lokaliteta, nalazišta ili zone te u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je prije svih zahvata, intervencija i radova od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi sve potrebne zakonom propisane sukladnosti i akte prema člancima 60., 61., 61.a., 61.b. i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara: posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove,*
- *na području arheološkog lokaliteta, nalazišta ili zone u kojem se predviđa izgradnja objekata bilo kakve vrste, obvezuje se nositelj zahvata (investitor) da tijekom izrade istražnih radova osigura arheološko istraživanje i sondiranje terena, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo odlučiti će da li je gradnja moguća, odnosno ako je gradnje moguća, u kojem obliku i pod kakvim uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja nadležnog Konzervatorskog odjela, a troškove navedenih istraživanja snosi investitor,*
- *sukladno članku 45. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kakvih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturnih dobara, koje će poduzeti mjere osiguranja i zaštite nalaza ili nalazišta, a koje može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi radova te daljnjem postupanju sukladno članku 46. ranije spomenutog Zakona."*

- (7) U članku 189. stavku 1. točki: **Evidentirani kulturni krajolik**, na kraju podtočke 1. točka se zamjenjuje zarezom te se dodaje podtočka 2. koja glasi:

„- prije početka bilo kakvih planiranih zahvata i intervencija unutar zona kulturnog krajolika, potrebno je od Konzervatorskog odjela u Imotskom ishoditi mišljenje i suglasnost tj. sve

potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije: posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te prethodno odobrenje za radove."

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 30.

(1) Elaborat iz članka 2. ove Odluke izrađen je u pet (5) tiskanih izvornika plana (tekstualni dio) koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća Grada Metkovića i ovjereni pečatom Grada Metkovića te u pet (5) primjeraka na CD zapisu.

(2) Grafički dio plana sadržan u elaboratu „II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Metkovića“ nije se mijenjao te se i nadalje primjenjuje.

Članak 31.

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

1. Pismohrani Grada Metkovića,
2. Jedinственном 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 graditeljstva i prostornog uređenja.

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

Članak 32.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage odredbe za provedbu koje su predmet ovih III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“ br. 06/04, 01/10 - ispravak, 01/15, 03/15 - pročišćeni tekst, 1/17 – ispravak, 02/20, 01/21 - ispravak).

(2) Dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Metkovića („Neretvanski glasnik“ br. 06/04, 01/10 - ispravak, 01/15, 03/15 - pročišćeni tekst, 1/17 – ispravak, 02/20, 01/21 - ispravak) koji nisu mijenjani ovim III. Izmjenama i dopunama Plana ostaju na snazi kao sastavni dio Plana.

(3) Postupci započeti po odredbama Odluke iz prethodnog stavka ovoga članka, do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama te Odluke, ukoliko nisu u suprotnosti sa Zakonom i posebnim propisima.

Članak 33.

Po stupanju na snagu ove Odluke izradit će se i objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 34.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Neretvanskom glasniku“ - službenom glasilu Grada Metkovića.

