

**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD KORČULA**



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
"POLAČIŠTA"**

SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG PLANA

- JAVNA RASPRAVA -

GISplan d.o.o.

Split, rujan 2018.

UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja Polačišta (u daljnjem tekstu UPU Polačišta) temelji se na članku 76. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/3, 65/17). Obveza izrade UPU-a Polačišta utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Korčule (Službeni glasnik Grada Korčule 2/03, 3/08, 3/11, 5/11, 10/15 i 9/16), odnosno Člankom 104. st. 2. Odredbi za provođenje.

Ovim sažetkom nisu obuhvaćene sve Odrebe UPU-a Polačišta i on ne može u potpunosti zamijeniti cjeloviti tekst UPU-a Polačišta.

Odluka o izradi plana

Odluka o izradi UPU-a Polačišta objavljena je u Službenom glasniku Grada Korčule 5/18.

Prostorni obuhvat plana

Prostorni obuhvat UPU-a Polačišta određen je u Prostornom planu uređenja Grada Korčule te je prikazan na kartografskom prikazu br. 4-5 Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja.

Područje obuhvata Plana ima ukupnu površinu 32,25 ha, a čine ga prostor kopna i dio morskog akvatorija. Područje buduće luke trenutno je gotovo u potpunosti neizgrađeno, osim manjeg dijela na jugozapadu obuhvata gdje se nalazi sada napušteni objekt (bivša klaonica).

Razlozi za izradu plana

Osnovni razlozi za izradu Plana su:

- gospodarski, razvojni i drugi društveni procesi na području naselja Grada Korčule opravdavaju potrebu izrade Plana;
- u Prostornom planu uređenja Grada Korčule u članku 104. stavku 2. određena je obveza izrade Plana;
- razlog za izradu Plana je osiguranje prostorno planskih preuvjeta za uređenje prostora te ishodenje dozvola za gradnju unutar luke Korčula.

Ciljevi i programska polazišta odluke o izradi

Ciljevi i programska polazišta koji se Odlukom utvrđuju za izradu Plana odnose se na utvrđivanje optimalnih uvjeta gradnje, korištenja, uređenja te zaštite kopnenog i morskog područja unutar obuhvata Plana. Područje obuhvata potrebno je opremiti svim pratećim sadržajima, uključujući gradnju lučke i komunalne infrastrukture.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Korištenje i namjena površina

Obuhvat UPU-a Polačišta iznosi 32,25 ha. Kopneni dio Plana obuhvaća 13,67% ukupnog obuhvata, dok morski dio zauzima 78,02%.

Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

1. površine infrastrukturnih sustava:
 - luka otvorena za javni promet (LO)
 - javne prometne površine
2. zaštitne zelene površine (Z)

1. Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana razgraničavaju se kako slijedi:

Luka otvorena za javni promet (LO), luka otvorena za javni promet namijenjena je gradnji i rekonstrukciji za pomorske i lučke djelatnosti sukladno posebnom propisu:

- kopneni dio (LO-1) obuhvaća površinu namijenjenu smještaju potrebne infrastrukture luke otvorene za javni promet (operativni gatovi, lučki terminal i dr.), odnosno za lučke djelatnosti.
- morski dio (LO-2) obuhvaća površinu namijenjenu pomorskom prometu i smještaju potrebne infrastrukture luke otvorene za javni promet.

Gospodarske djelatnosti u obuhvatu smještene su unutar luke otvorene za javni promet (LO), temeljem Idejnog projekta luke Polačišta, sa detaljnošću propisanom za Urbanistički plan uređenja.

U funkciji putničkog prometa planira se zgrada putničkog terminala, u kojoj će biti smještene službe lučke uprave, carine i policije u funkciji graničnog prijelaza. Također je moguć smještaj poslovnih sadržaja kao što su: špeditorske, ugostiteljske usluge, trgovine, mjenjačnice novca i dr. Osim zgrade terminala planiraju se i manje izdvojene građevine: biljetarnica, sanitarni čvor, otvoreni čekališni prostor putnika s pergolom i fontanom s pitkom vodom i sl.

Područje buduće luke je gotovo u potpunosti neizgrađeno, osim manjeg jugozapadnog dijela obuhvata gdje se nalazi napuštena poslovna građevina koja će se rekonstruirati u postojećim gabaritima. Namjena zgrade je smještaj pratećih poslovnih, pretežito uslužnih djelatnosti (ugostiteljsko turistička namjena, trgovina, putničke agencije, rent a car, osobne usluge i sl.). Zgrada je u uporabnom smislu izdvojena od ostatka luke, te nije nužna za funkcioniranje lučkih sadržaja.

Ako se planira zamjenska zgrada, najveća katnost je Po+P+1, odnosno dvije nadzemne etaže, a visina je 9,0 m. Najveća vrijednost koeficijenta izgrađenosti (kig) je 0,3, a koeficijenta iskorištenosti (kis) je 0,9. Najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice je 3,0 m, a od regulacijske linije 5,0 m. Najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi 1,0 m. Građevinu oblikovati kao funkcionalnu cjelinu razvedenog tlocrta, ravnog krova, uz mogućnost primjene modernih materijala (fasadnih obloga, metala, stakla) u kombinaciji sa betonom i lokalnim kamenom.

Uvjeti gradnje zgrade putničkog terminala

Zgradu putničkog terminala katnosti Po+P+1 maksimalne visine 9,0 m, oblikovati kao funkcionalnu građevinu ravnog krova, razvedenog tlocrta, uz mogućnost primjene modernih materijala (fasadnih obloga, metala, stakla) u kombinaciji sa betonom i lokalnim kamenom.

Minimalna i maksimalna veličina građevne čestice ne propisuje se za luku otvorenu za javni promet.

Najveća vrijednost koeficijenta izgrađenosti (kig) za samostojeći i poluugrađeni način građenja je 0,3.

Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti (kis) je 0,9.

Maksimalna građevinska bruto površina prizemlja zgrade terminala iznosi 600m². Maksimalna građevinska bruto površina kata je 400 m². Ostali dio površine riješiti natkrivenim i nenatkrivenim terasama.

Omogućava se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je dopušteno sadržaje rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice. Na istim površinama moguća je gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada.

U sklopu zgrade terminala ili kao izdvojene građevine potrebno je smjestiti prostor za obavljanje granične kontrole vozila i putnika.

Potrebno je osigurati pristupačnost građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Od ostalih objekta treba planirati javni sanitarni čvor, biljetarnicu i druge pomoćne zgrade u funkciji luke otvorene za javni promet. Objekti su prizemni, maksimalne visine 4,0 m s ravnim krovovima, oblikovani u skladu s glavnom zgradom terminala. Poželjno je korištenje lokalnog kamena s ciljem uklapanja u okoliš.

Javne prometne površine:

- glavna mjesna cesta – županijska cesta
- planirana spojna cesta sa državnom cestom D-118

2. Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine namijenjene su prvenstveno sadnji i održavanju zelenila koje odgovara klimatskom podneblju. Moguć je smještaj pješačkih putova i biciklističkih staza, sportskih sadržaja ili urbane opreme te uređenje dječjih igrališta i sl.

Na zelenim površinama ne mogu se graditi nikakve građevine izuzev infrastrukturnih objekata i uređaja.

Uređenjem površina, odnosno uređenjem okoliša treba ostvariti kvalitetno uklapanje s okolnim prostorom.

2. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Planskim rješenjem se u potpunosti iskorištavaju neizgrađeni dijelovi prostora, te privode novoj namjeni u skladu sa razvojnim potrebama unutar Plana. Prikaz planirane namjene površina dat je u tablici:

Redni broj	Namjena	Oznaka	Površina (ha)	Udio (%)
1	Luka otvorena za javni promet	LO - 1	2,55	7,91
2	Površine infrastrukturnih sustava (cestovni promet)		0,62	1,92
3	Zaštitne zelene površine	Z	1,24	3,84
Kopneni dio - ukupno			4,41	13,67
4	Luka otvorena za javni promet	LO - 2	27,84	86,33
Morski dio - ukupno			27,84	86,33
OBUHVAT PLANA - UKUPNO			32,25	100

3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Cestovni promet

Lokacija se naslanja direktno na postojeću cestu ŽC6224. Bolje prometno povezivanje luke s mrežom postojećih prometnica predviđeno je izgradnjom buduće pristupne ceste Žrnovska Banja – DC118 u duljini 2134 m.

Promet u mirovanju

Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru.

Obzirom na površinu, organizaciju i kapacitete luke, Planom nije predviđena izgradnja javnih garaža.

Minimalan broj parkirališnih mjesta dimenzije 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) uz primjenu sljedećih normativa:

<u>NAMJENA ZGRADE</u>	<u>BROJ MJESTA NA</u>	<u>POTREBAN BROJ MJESTA</u>
Uprava i administracija	100 m ² GBP	1
Poslovanje (uredi, kancelarije i biroi i sl.)	100 m ² GBP	1,5
Usluge	100 m ² GBP	1,5
Trgovina	100 m ² GBP	2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² GBP	2,5

Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije.

Pomorski promet

Luka otvorena za javni promet služi prvenstveno za prihvat plovila linijskog, kako domaćeg tako i međunarodnog prometa, plovila opskrbe, turističkih i drugih plovila. Planira se na način da se međunarodni dio luke može fizički odvojiti od dijela namijenjenog domaćem prometu. Luku je moguće dijeliti pomičnom ogradom tako da se za vrijeme kad nema međunarodnog prometa i taj dio luke koristi za domaći promet.

Luka je planirana realizacijom sljedećih pomorsko građevinskih objekata:

- operativni gatovi
- obalni zidovi

Sa sjeveroistočne strane gat omogućava (zajedno s obalnim zidom) vez dužine cca 220 m, a sa jugozapadne strane vez dužine cca 50 m, za prihvat nautičkih plovila u kraćem boravku, odnosno postupak prijavljivanja plovila na graničnom prijelazu. Za prihvat trajekata planirati betonske rampe. U zaobalnom dijelu luke planirati čekališno-manipulativne površine za ukrcaj vozila i putnika na brodove te druge površine u svrsi lučkih usluga i prometne regulacije. Dio površine rezervirati za internu lučku prometnicu, okretište autobusa, te za smještaj autobusa i taxi vozila za transfer putnika s broda.

Komunalna infrastruktura

Planom je predviđena, uz već izgrađenu komunalnu infrastrukturu, izgradnja novih trasa komunalne infrastrukture te osiguranja neometanog prilaza i održavanja mreže svih planiranih infrastrukturnih sustava.

Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno uvjetima zaštite

okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

Eelektroničke komunikacijske mreže

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka, te zbog podizanja kvalitete usluga (internet, kabelska televizija, video nadzor itd.) na području obuhvata Plana.

Unutar područja obuhvata Plana nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na samostojećim antenskim stupovima.

Elektroenergetska mreža

Na elektroenergetsku distributivnu mrežu potrošači u obuhvatu UPU-a priključiti će se putem planirane TS 10(20)/0,4kV odnosno planiranih razdjelnih ormara. Od niskonaponske ploče u planiranoj TS je predviđeno polaganje priključno-napojnih 0,4 kV kabela. Niskonaponska mreža se izvodi podzemnim kabelima sa vođenjem ispod pješačkih i zelenih (iznimno kolnih) površina, a po potrebi i rubovima građevinskih čestica.

U obuhvatu plana predviđena je vanjska javna rasvjeta koja se dijeli na rasvjetu luke i rasvjetu prometnica.

Planom se omogućava korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja solarnih sustava za zagrijavanje vode i samostojećih fotonaponskih sustava koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije za sve vrste građevina, bez mogućnosti predaje u mrežu.

Vodopskrba

Postojeći vodovod lociran je u Županijskoj cesti Ž-6224 koja vodi do Luke. Riječ je o mjesnom vodopskrbnom sustavu Korčula-Žrnovo, na koji je planiran priključak DN 110 mm (ø100mm). Vodovod se dalje grana unutar kompleksa luke, na koji se ugrađuju protupožarni hidranti

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Planiran je razdjelni sustav odvodnje. Odvodnja oborinskih voda Luke planirana je, kao djelomično izdvojena cjelina, za prihvata i dispoziciju sakupljenih voda s ispustom u obalno more uz prethodna potrebna pročišćavanja. Sakupljene čiste oborinske vode s krovnih i ostalih čistih površina se ispuštaju u more bez prethodnog pročišćavanja. Oborinske vode sakupljene s kolno-prometnih površina i parkirališta prije ispuštanja u more moraju se propustiti kroz separatore ulja.

4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Na području Plana nalaze se područja ekološke mreže RH (Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15):

- Područja očuvanja značajana za vrste i stanišne tipove:

HR2001367 I dio Korčule

- Područja očuvanja značajna za ptice:

HR1000036 srednjodalmatinski otoci i Pelješac

Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode. Osnovne mjere očuvanja propisane su važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode.

Obalni pojas Korčule u širem području, kao područje obuhvata Plana, nalazi se u potencijalnoj arheološkoj zoni. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima na kojima nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvođač je dužan privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.