

Urbanistički plan uređenja „GZ Dominče”

OBVEZNI PRILOG – OBRAZLOŽENJE PLANA



## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Urbanistički plan uređenja „GZ Dominče” (dalje: UPU „GZ Dominče”) izrađuje se temeljem Prostornog plana uređenja Grada Korčule (Službeni glasnik Grada Korčule 2/03, 3/08, 3/11; dalje: PPUG Korčule) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „GZ Dominče” (Službeni glasnik Grada Korčule 4/12, 6/12; dalje: Odluka o izradi).

Obuhvat UPU-a „GZ Dominče” smješten je u krajnjem istočnom dijelu Grada Korčule, te u neposrednoj blizini brodogradilišta s kojim čini cjelinu zone Dominče planirane za gospodarske namjene (proizvodne i poslovne) Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10, dalje: PPDNŽ). Obuhvat UPU-a „GZ Dominče” utvrđen je i ucrtan u kartografskim prikazima PPUG-a Korčula, a površina je utvrđena kao neizgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne namjene - pretežito uslužne i pretežito komunalno-servisne, manji dio obuhvata plana, koji se odnosi na dio koridora državne ceste D-118, utvrđen je kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja. Za površinu gospodarske – poslovne namjene, PPUG-om Korčule, propisana izrada urbanističkog plana uređenja.

Značaj aktivacije predmetnog obuhvata leži u potrebi povećanja ponude uređenih i opremljenih površina poslovne namjene kako bi se ostvarile planirane investicije. Nadalje, obuhvata UPU-a „GZ Dominče” smješten je na svojevrsnom ulazu u Korčulu, te predstavlja jedan od prvih kontakata s izgrađenom strukturom nakon dolaska trajektom na otok Korčulu. Transformacijom trajektne luke i dijela brodogradilišta, te aktivacijom turističke zone planirane sjeveroistočno od obuhvata UPU-a formirat će se nova značajna gospodarski aktivna točka Grada Korčule u cjelini. Izrada UPU-a „GZ Dominče” jedan je od prvih koraka u smjeru opisane transformacije šireg prostora.

Pored značaja u gospodarskom smislu, kao jedna od polazišnih točaka formiranja prostorno-planskih rješenja UPU-a prepoznat je upravo položaj obuhvata u odnosu na naselje Korčulu. Prepoznato je kako će postepena aktivacija i dovršenje zone Dominče, utjecati na preobrazbu kontaktne zone naselja Korčule, te je posebnu pažnju bilo potrebno posvetiti formiranju "urbanije" strukture u okvirima ostvarivog, budući da se radi o specifičnoj tipologiji izgradnje (poslovne i/ili trgovačke zgrade, skladišta i sl.).

Predmetno područje dijelom je već infrastrukturno opremljeno te su u prostoru, pored izgrađene strukture (zgrada) realizirani i osnovni prometni pravci. Postojeća je organizacija prometnih površina, ali i izgrađena struktura uvažena i dijelom uključena u rješenja plana. Potrebno je naglasiti kako područje UPU-a jednim svojim dijelom (u prvom redu prometnica u sjevernom dijelu obuhvata) funkcionira kao pristupni put do brodogradilišta, dok prometnica koja prolazi središnjim dijelom obuhvata povezuje državnu cestu D-118 s dijelom građevinskog područja naselja planiranog istočno od obuhvata UPU-a. Iako u neposrednoj blizini brodogradilišta, osim vizualno obuhvat plana nema kontakt s morskom obalom.

#### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Geometrija obuhvata relativno je pravilna te predstavlja trapez dužom stranicom položenom u smjeru sjeveroistok-jugozapad. Granice obuhvata zatvaraju redom: državna cesta D-118 (zapad), prometnica koja povezuje brodogradilište i D-118 (sjever), granica prema brodogradilištu te u nastavku prema privatnim česticama (istok), te koridor prometnice koja je pristupna prometnica dijela naselja (jug; smještene većim dijelom izvan obuhvata).

Granica obuhvata utvrđena je Odlukom o izradi (Službeni glasnik Grada Korčule 4/12) kroz prilagodbu granice utvrđene PPUG-om Korčule, topografsko-katastrskoj podlozi izrađenoj za potrebe izrade Plana, te je približna površina iznosila 2,25 ha. Tijekom pripreme nacrtu prijedloga plana za javnu raspravu, te kroz

kontinuirane konzultacije s tijelom nadležnim za državnu cestu, utvrđena je potreba korekcije granice obuhvata, budući da se koridor državne ceste D-118 nalazio izvan obuhvata plana što je prepoznato kao znatan problem u kasnijoj provedbi i implementaciji Plana. Izmjenama Odluke o izradi (Službeni glasnik Grada Korčule 6/12) korigirana je granica obuhvata Plana na način da je uključen koridor državne ceste D-118, te površina obuhvata iznosi približno 2,56 ha.

Obuhvat je u blagom padu prema sjeveroistoku (uvali Dominče), tako da visinska razlika (od krajnjeg jugo-zapadnog ugla prema sjeveroistočnom) iznosi približno devet metara.

Istočnu, odnosno sjeveroistočnu granicu obuhvata plana formira koridor državne ceste D-118, koja zauzima značajniji prostor te predstavlja kvalitetnu povezanost predmetnog obuhvata s trajektnom lukom Dominče i ostatkom Grada Korčule.

Neposredno okruženje obuhvata, PPPUG-om Korčule, planirano je dijelom za gospodarske namjene, a dijelom kao građevinsko područje naselja Korčula. Tako je u nastavku prema trajektnoj luci Dominče, (sjeveroistočno), planirana ugostiteljsko-turistička zona Dominče, a sjeverno od državne ceste ugostiteljsko-turistička lokacija Bon Repos. Istočno, u nastavku prema obali, planirano je brodogradilište Dominče. Područja južno i jugo-istočno od obuhvata Plana planirana su kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Obuhvat Plana dijelom je izgrađen i komunalno opremljen. Kao značajniju izgrađenu strukturu obuhvata potrebno je izdvojiti zgradu "stare škole" smještenu u sjeveroistočnom uglu obuhvata, te dvije zgrade u južnom dijelu obuhvata koje su u funkciji skladišta odnosno zgrada za pomoćne namjene hotelskog poduzeća. Sve ove zgrade zadržavaju se u prostoru, te ne zahtijevaju značajnije zahvate rekonstrukcije, već u prvom redu unaprjeđenje njihova stanja kroz eventualnu prenamjenu i unaprjeđenje bitnih zahtjeva za građevinu te njihovih energetske svojstava. Preostale zgrade u obuhvatu plana svojim položajem, kvalitetom i karakteristikama ne zadovoljavaju potrebe planirane poslovne namjene, te je potrebno njihovo uklanjanje (zgrada skladišta stare škole, trafostanica i portirnica brodogradilišta) odnosno značajnija rekonstrukcija (zgrada praonice hotelskog poduzeća, koja je smještena sredinom obuhvata neposredno do državne ceste).

Postojeće prometnice u obuhvatu plana samo dijelom zadovoljavaju potrebe planirane poslovne namjene, te je potrebna njihova rekonstrukcija kako bi se zadovoljili tehničko-sigurnosni uvjeti, a jednako tako i minimalno propisani uvjeti ostvarivanja priključaka građevnih čestica na kolne površine.

U obuhvatu ne postoje značajnije skupine vegetacije koje bi mogle biti prepoznate u smislu ambijentalnih vrijednosti.

### 1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Lokacija ima dobra geoprometni položaj. Dobar prometni položaj lokacije osigurava državna cesta D-118, koja prolazi rubno obuhvatom Plana i omogućava jednostavan pristup, kako centralnom prostoru grada Korčule te ostatku otoka Korčule, tako i trajektnoj luci Dominče koja predstavlja jednu od ključnih poveznica cijelog otoka Korčule s kopnom (u ovom slučaju poluotokom Pelješcom).

Kako je prostor obuhvata već dijelom konsolidiran, potrebno je naglasiti, kako su značajnije intervencije u smislu gradnje novih zgrada ograničene. Međutim, potrebna je daljnja konsolidacija prostora u vidu izgradnje i uređenja potrebne komunalne infrastrukturne mreže, što podrazumijeva značajniju rekonstrukciju svih prometnica u obuhvatu uključujući i državnu cestu, te u vidu formiranja primjerene izgrađene strukture (budući da se predmetni obuhvat nalazi u kontaktnoj zoni naselja posebnu pažnju potrebno je usmjeriti na ostvarivanje "urbanije" tipologije izgradnje). Aktivacija do sada neizgrađenih površina predstavlja značajan doprinos gospodarskim aktivnostima Grada Korčule.

Konfiguracija terena, te postojeća prostorna organizacija ne predstavlja ograničenja u smislu daljnje izgradnje i uređenja obuhvata. Postojeća organizacija, prostorno-planskim rješenjima Plana se preuzima i

dorađuje na način zaokruživanja i dovršenja cjeline poslovne zone kako unutar nje same, tako i u smislu njezinog kontakta s okolnim prostorom. Osim što obuhvat Plana funkcionira kao nezavisna cjelina, on predstavlja i značajnu poveznicu prema prostoru prostoru brodogradilišta, ali i dijelu građevinskog područja naselja smještenom istočno od obuhvata. Naime, ulaz u brodogradilište, ali i pristup na njegovo buduće parkiralište te pristup građevinskom području naselja, odvija kroz obuhvat Plana, što je u smislu prostorne organizacije bio jedan od ključnih polazišnih uvjeta rješenja. Navedeno ocrtava značaj predmetnog obuhvata u širem kontekstu.

### 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

#### 1.1.3.1. Promet

Rubno, područjem Plana prolazi državna cesta D-118, koja povezuje grad Korčulu (i ostatak otoka) s trajektnom lukom Dominče. U dijelu koji prolazi obuhvatom Plana, cesta je dvotračna prometnica bez pješačkih staza (nogostupa).

S državne ceste D-118 ostvaruju se kolni pristupi u prostor GZ Dominča na dva mjesta. Sjevernom granicom obuhvata položena je pristupna prometnica brodogradilištu kojom je ono vezano na D-118, dok je sredinom obuhvata položena prometnica koja se pruža dalje na istok, a povezuje građevinsko područje naselja preko GZ Dominče s državnom cestom D-118. Navedene dvije prometnice predstavljaju sekundarnu kolnu mrežu, odnosno mrežu nerazvrstanih cesta.

Za rješenje Plana i realizaciju GZ Dominče, navedene nerazvrstane prometnice predstavljaju okosnicu prometnog rješenja, međutim potreban je njihova rekonstrukcija kako bi se ostvarili propisani standardi za odvijanje neometanog prometa.

Pored opisane dvije prometnice u obuhvatu Plana nalazi se i jedna kolno-pješačka površina položena u južnom bijelu plana između dvije izgrađene zgrade. Ova prometnica također je uključena u prometno rješenje zone.

Promet u mirovanju nije riješen i odvija se neregulirano u okviru postojećih površina. Nema uređenja pješačkog prometa.

#### 1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža

Državnom cestom D-118 položen je magistralni mrežni kabel elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži.

Obuhvat plana povezan je s mrežnim kabelom elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži koji dolazi iz prostora turističke lokacije Bon Repos.

Državnom cestom D-118 položen je i svjetlovodni kabel elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži koji se spaja na baznu postaju "GSM Bon Repos" (antenski prihvat), smještenu na postojeću zgradu u jugoistočnom uglu obuhvata.

#### 1.1.3.3. Vodoopskrba i odvodnja

Tijelom državne ceste D-118 položen je vodoopskrbni cjevovod. Svi postojeći korisnici priključeni su na vodoopskrbni cjevovod položen državnom cestom. Vodoopskrbna mreža obuhvata dio je sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (dalje NPKL). Kako bi se ostvarila vodoopskrba svih postojećih i planiranih korisnika u obuhvatu Plana potrebna rekonstrukcija i dopuna postojeće mreže.

Obuhvatom plana položena su dva odvodna kolektora sanitarno-tehničkih otpadnih voda. Jedan je položen većim dijelom istočno od koridora državne ceste D-118 (privatnim česticama), dok je drugi

položen u smjeru istoka, djelom prometnicom koja prolazi središtem obuhvata, a dijelom privatnim česticama. Kako bi se olakšala provedba plana potrebno je rekonstruirati i dopuniti mrežu odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda, te kolektore nastojati postaviti koridorima javnih prometnih površina.

Sustava odvodnje oborinskih voda u obuhvatu plana trenutno nema.

#### 1.1.3.4. Elektroenergetika

Istočno od koridora državne ceste D-118 (vanjskim rubom), položen je elektroenergetski 20 kV vod, koji povezuje transformatorsku stanicu (TS) "Trajektno pristanište" i TS "Dominče". Prometnicom koja prolazi sjevernom granicom obuhvata Plana položen je također, elektroenergetski 20 kV vod koji se potom spaja na TS u obuhvatu brodogradilišta (TS "Brodogradilište 1"). Ostatom obuhvata nije razvedena elektroenergetska mreža. Postojeću mrežu potrebno je rekonstruirati i dopuniti.

#### 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

U obuhvatu plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Nadalje, nema niti zaštićenih ni evidentiranih područja, kao ni pojedinačnih spomenika prirode u smislu Zakona o zaštiti prirode. Također, u obuhvatu ne postoje dijelovi prirode zaštićeni prostornim planovima šireg područja.

#### 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Dokumenti prostornog uređenja šireg područja su PPUG Korčule i PPDNŽ.

##### 1.1.5.1. PPDNŽ

PPDNŽ prostor obuhvat aUPU-a „GZ Dominče” planira kao dio površine građevinskog područja mješovite industrijsko-poslovne namjene (I, K) "Dominče 1, 2, 3" ukupne površine 6.0 ha, koja je dijelom postojeća a dijelom planirana.

U odredbama PPDNŽ-a naglašeno je kako su vrste i površine zona okvirnog karaktera te će se detaljnije utvrditi u PPUO/G.

##### 1.1.5.2. PPUG Korčule

PPUG-om Korčule preuzeti su i detaljnije definirani osnovni uvjeti utvrđeni PPDNŽ-om vezani za obuhvat UPU-a "GZ Domineče".

Obuhvat UPU-a „GZ Dominče” PPUG-om Korčule, utvrđen je kao neizgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne namjene - pretežito uslužne i pretežito komunalno-servisne, manji dio obuhvata plana, koji se odnosi na dio koridora državne ceste D-118, utvrđen je kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja. Za površinu gospodarske – poslovne namjene, propisana izrada urbanističkog plana uređenja.

PPUG Korčule propisuje djelatnosti koje se obavezno smještaju u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (I) i (K) (izvan naselja), te se navode zgrade (postrojenja) za koja se provodi procjena utjecaja na okoliš, ali i zgrade (postrojenja) za koja procjena utjecaja na okoliš nije obvezna, ali ostvaruju više od 10% kapaciteta, odnosno aktivnosti, za koju je procjena utjecaja na okoliš obvezna, i na kraju sve ostale gospodarske djelatnosti koje su neprimjerene unutar površina naselja, odnosno nespojive s u njima prevladavajućom stambenom namjenom.

Odredbama PPUG Korčule naglašeno je kako se unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske – poslovne namjene omogućuje se razgraničavanje površina, odnosno gradnja zgrada za samostalne zabavne i ugostiteljske sadržaje, bez pružanja usluga smještaja.

PPUG Korčule utvrđuje i osnovne urbanističke parametre gradnje zgrada i građevina unutar zona gospodarske – poslovne namjene. Između ostalih potrebno je izdvojiti sljedeće: najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>; najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4; najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2; propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine; najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine; visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 12,0 m.

#### 1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Rješenja Plana predstavljaju daljnju konsolidaciju i unapređenja postojećeg stanja u obuhvatu.

Programska polazišta Plana određena su

- a) karakteristikama postojeće izgradnje,
- b) zatečenom organizacijom izgradnje u obuhvatu Plana i
- c) programskim polazištima iz prostornih planova šireg područja.

Kao eventualni ograničavajući faktor mogu se izdvojiti vlasnički odnosi u dijelu obuhvata plana, međutim navedeno ne utječe značajno na mogućnosti realizacije, odnosno implementacije Plana.

Postojeće stanje izgradnje u obuhvatu je relativno povoljno s obzirom na želju da se unutar obuhvata Plana razvije kvalitetna i održiva gospodarska izgradnja, konsolidirane prostorne strukture s udjelom pratećih sadržaja i zelenih površina.

Budući da je poslovna djelatnost važan je nosilac razvoja Grada unapređenje ponude predmetne zone predstavlja poticaj gospodarstvu Grada. Tako da kroz postizanje više razine uređenosti okoliša zone te kroz izgradnju planiranih novih sadržaja, odnosno rekonstrukciju postojećih, moguće je očekivati i veću atraktivnost zone.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

#### 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Cilj prostornog uređenja gradskog značaja u smislu demografskog razvoja potrebno je promatrati na način da će realizacija, odnosno, implementacija rješenja Plana indirektno utjecati na demografski razvoj Grada jer će realizacija poslovne zone "Dominče" doprinijeti pozitivnom demografskom razvoju Grada kroz kreiranje novih radnih mjesta.

Dakle, kao dio ukupne gospodarske politike planirane na području Grada Korčule, na području obuhvata Plana ostvarit će se, uz postojeća, i određeni broj novih radnih mjesta. Daljnja realizacija i uređenje područja obuhvata Plana utjecat će posredno i na ostvarivanje ciljeva demografskog razvoja Grada utvrđenih u Obrazloženju PPUG-a Korčule, gdje se posebice navodi sljedeće: "U svakom slučaju gospodarski razvoj i radna mjesta, kao važni čimbenici trebali bi i u budućnosti utjecati na održavanje današnjeg stabilnog demografskog razvoja."

Realizacija ovoga Plana doprinjet će obnovi i dugoročnom razvoju područja Grada, oživjet će i optimalno aktivirati komparativne vrijednosti i prednosti prostora.

#### 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Specifičnost predmetne lokacije činjenica da je prostor već dijelom realiziran, odnosno konsolidiran u prostornom, ali i u gospodarskom smislu. Prostorno, ovo područje predstavlja cjelinu koja funkcionira kao neovisna, ali i kao poveznica (u prvom redu prometna) okolnih površina s ostatkom Grada preko državne ceste D-118.

Osnovni pokazatelji prostorne i gospodarske strukture utvrđeni su PPUG-om Korčule i PPDNŽ-om budući da su ovim planovima određene osnovne smjernice i uvjeti uređenja, te kapacitiranja predmetnog područja.

Sukladno navedenim smjernicama i uvjetima, Planom su utvrđeni detaljniji uvjeti nove izgradnje, rekonstrukcije i uređenja prostora uz maksimalno uvažavanje postojećih prostornih odnosa, te odnosa uspostavljenih između gospodarskih subjekata u predmetnom prostoru.

Detaljniji uvjeti rješenja sukladni su također PPUG-u Korčule u smislu održivog razvitka Grada kroz:

- a) kvalitetniju prometnu integraciju prostora,
- b) oživljavanje gospodarskih aktivnosti,
- c) očuvanje prirodnih kvaliteta prostora, i
- d) valorizaciju postojeće izgradnje
- e) uz unapređenje postojećih vrijednosti obuhvata, te ostalih odrednica utvrđenih Obrazloženjem PPUG-om Korčule.

#### 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Predmetno područje dijelom je prometno i komunalno opremljeno. Rubom obuhvata prolazi državna cesta D-118, koja je direktna vezu s trajektnom lukom Dominče (te otokom Pelješcom), odnosno gradom Korčulom (i ostatkom otoka).



Sukladno ciljevima PPUG-a Korčule postojeća se prometna i komunalna mreža Planom unapređuje i rekonstruira u skladu sa suvremenim potrebama i tehnologijama, te se planira dovršenje mreže u okviru poslovne zone kako bi se zadovoljile potrebe budućih korisnika.

Oslanjajući se na postojeću prometnu i komunalnu mrežu, njezinom dogradnjom i rekonstrukcijom omogućuje se održivi razvoj predmetnog područja uz bolju integraciju s ostalim dijelom Grada Korčule što je u skladu s ciljevima prostornog uređenja općinskog značaja određenih u PPUG-u kao što su:

- a) razvoj naselja na području Grada,
- b) razvoj radnih mjesta,
- c) očuvanje fizionomije prostora,
- d) sigurno i kvalitetno povezivanje prostora Grada,
- e) osiguravanje sustava opskrbe svom potrebnom komunalnom infrastrukturom

#### 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA

Prostorne posebnosti područja u obuhvatu Plana proizlaze iz potrebe planskog uklapanja postojeće i planirane izgradnje u krajolik te potrebe definiranja jedne od točaka ulaza u naselje Korčulu.

Bitno je naglasiti kako prostor nije devastiran neprimjerenom gradnjom, a potencijal područja nalazi se u nedovoljno uređenim neizgrađenim površinama, te se upravo njihovim planskim uređenjem i izgradnjom omogućuje potenciranje posebnosti obuhvata. Planirane intervencije na postojećim građevinama, te uvjeti uređenja i gradnje neizgrađenih površina, Planom su formulirani u smjeru zaštite i podizanja kvalitete područja Grada kako je to utvrđeno i u PPUG-u Korčule.

Sukladno ciljevima PPUG-a Korčule, UPU-om „GZ Dominče” određuju se okviri očuvanje i unapređenja kvalitete predmetnog prostora i uvažavaju njegovi prostorno-ekoloških parametri.

### 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA PODRUČJA

#### 2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Ciljevi Plana temeljeni su na racionalnom korištenju predmetnog obuhvata uz mogućnost rekonstrukcije dijela postojeće izgradnje, zatim nove izgradnje, te uređenja otvorenih površina. Uz uvažavanje činjenice da u prostoru postoji više pravnih i fizičkih osoba kao vlasnika zemljišta, utvrđena je osnovna namjena površina i uvjeti građenja uvažavanjem vlasničkih interesa.

Unutar tako određenih postavki i okvirnih uvjeta, osnovni ciljevi prostornog uređenja su:

- a) utvrditi način urbane obnove u vidu gradnje (dogradnje, rekonstrukcije, nove gradnje) u obuhvatu Plana,
- b) utvrditi razgraničenja javnih infrastrukturnih namjena u obuhvatu Plana,
- c) utvrditi mjere zaštite okoliša kroz uređenja javnih zelenih površina, a kako bi se ostvarile ambijentalne i prirodne cjeline u obuhvatu Plana,
- d) utvrditi uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
- e) rekonstrukcija i dopunjavanje pješačke mreže obuhvata, te uređenje dodatnih površina za promet u mirovanju, a sve kako bi se podigla razina uređenja zone.

Prostor obuhvata treba sagledati kao usklađenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu, a rješenjima Plana potencirati njegovo bolje interno i eksterno povezivanje.

## 2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Planom je, kako je već navedeno, obuhvaćeno planirano građevinsko područje gospodarske – poslovne namjene "Dominče".

Sukladno navedenom, Planom će biti utvrđeni uvjeti uređenja i gradnje kojima se predmetni obuhvat sagledava kao usklađena oblikovna i funkcionalna cjelina. Planirana su poboljšanja i proširenja postojeće komunalne infrastrukturne mreže, te izgradnja nove mreže.

Slijedom navedenog osnovni ciljevi unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture su sljedeći:

- a) rekonstrukcija koridora državne ceste D-118 kako bi se osigurao siguran i neometan kolni i pješački promet,
- b) uređenje dodatnih površina za promet u mirovanju,
- c) rekonstrukcija i dogradnja postojeće komunalne infrastrukture kako bi se zadovoljile potrebe svih korisnika u prostoru (postojećih i planiranih), te da se u sustav integriraju suvremeni principi i tehnologije,
- d) proširiti postojeću pješačku mrežu, uređenjem pješačkih putova kako bi se ostvarila bolja povezanost unutar obuhvata,
- e) uređenje zapuštenih neizgrađenih površina smještenih neposredno uz postojeću i planiranu izgradnju.

Rješenjima Plana maksimalno su uvažavane prirodne karakteristike u okviru obuhvata. Prostorna organizacija predmetne zone i rješenje temeljeno na neovisnim prostornim cjelinama, omogućuje neovisnu realizaciju pojedinih dijelova, dok uvjeti uređenja otvorenih površina omogućuju integraciju cjelokupnog obuhvata.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja predmetnog područja uvjetovan je planovima višeg reda (PPUG Korčule i PPDNŽ), zakonskim okvirom, te činjenicom da je prostor izgrađen i dijelom priveden planiranoj poslovnoj namjeni.

Temeljni integracijski čimbenik u okviru obuhvata Plana je zatečena površina infrastrukturnog sustava – prometnog, u naravi državna cesta D-118 sa sustavom pristupnih i kolno-pješačkih ulica. Cjelokupni prometni sustav planira se rekonstruirati kako bi se zadovoljile potrebe korisnika i propisane norme.

Planom je zadržana osnovna prostorna organizacija predmetne zone, te je novim rješenjima ona prilagođavana sukladno suvremenim potrebama poslovnih aktivnosti planiranih u obuhvatu, ali i obvezujućim parametrima određenih planovima višeg reda i zakonskim propisima. Tako je postojeća prometna mreža dopunjena na način osiguravanja pristupa svim prostornim cjelinama, ali i boljeg funkcioniranja zone u cjelini, a postojeća izgrađena struktura dijelom se zadržava uz uvjet rekonstrukcije pojedinih zgrada. Kako se radi o dijelom realiziranoj poslovnoj zoni, Planom su utvrđeni uvjeti uređenja, korištenja i gradnje u vidu unapređivanja razine uređenja otvorenih prostora, te uređenja i rekonstrukcije postojeće izgrađene strukture, te uređenja i gradnje novih zgrada i građevina.

Temeljem već realiziranih cjelina, ali i prepoznatih novih zahvata u prostoru koji se planiraju realizirati, a uz uvijete zadovoljavanja propisanih urbanističkih parametra (izgrađenosti, iskorištenosti i dr.) obuhvat plana podijeljen je na *prostorne cjeline*. Obuhvat *prostorne cjeline* predstavlja prostorno-funkcionalnu cjelinu za koju se akti građenja ishode sukladno lokacijskim uvjetima – uvjetima gradnje i uređenja, određenih ovim Planom. Temeljem akta za građenje moguća realizacija jednog ili iznimno (u cjelini K-3) više zahvata u prostoru.

Za obuhvate *prostornih cjelina* određeni su lokacijski uvjeti (uređenje površina, smještaj i gradnja građevina i dr.) na površinama pojedine namjene. U okviru jedne namjene utvrđena je jedna ili više prostornih cjelina.

Tako su na površinama:

- a) gospodarske - poslovne namjene – pretežito uslužne i komunalno servisne (K1, K3), te pretežito trgovačke (K2) razgraničene prostorne cjeline: K-1, K-2, K-3, K-4 i K-5.;
- b) javnih zelenih površina (Z1) razgraničena prostorna cjelina Z-1;
- c) infrastrukturnih sustava (IS) razgraničene prostorne cjeline: IS-1, IS-2, IS-3, IS-4, IS-5 i IS-6.

Prostorne cjeline K-1 i K-3 planirane su dijelom za novu gradnju, a dijelom za rekonstrukciju, prostorna cjelina K-2 u potpunosti je planirana za novu gradnju, dok su prostorne cjeline K-4 i K-5 u potpunosti planirane za rekonstrukciju budući da se u okviru ovi prostornih cjelina nalaze zgrade zadovoljavajuće kvalitete i primjerene namjene.

U prostornoj cjelini K-1 planira se gradnja trgovačkog centra s pratećim sadržajima i uređenjem otvorenog parkirališta uz mogućnost rekonstrukcije postojeće zgrade u južnom dijelu cjeline. Prostorna cjelina K-2 planirana je za gradnju i uređenje poslovne zgrade. U prostornim cjelinama K-4 i K-5 planira se rekonstrukcija postojećih zgrada kao poslovnih zgrada, dok se u prostornoj cjelini K-3 rekonstrukcija postojeće zgrade ("stara škola") u sjeveroistočnom dijelu prostorne cjeline, te gradnja nove poslovne zgrade uz mogućnost dijeljenja cjeline na dva dijela.

Prostorna cjelina Z-1 planirana je kao parkovna površina uz mogućnost uređenja površine za promet u mirovanju, te gradnje polivalentnog paviljona.

Kao što je ranije navedeno prostorne cjeline, u provom redu kolnih površina (IS-1 do IS-5) planira se rekonstruirati, dok se pješačka površina u okviru IS-6 mora izgraditi, odnosno urediti.

### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina UPU-a „GZ Dominče” utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

- a) gospodarska namjena – poslovna:
  - pretežito uslužna (K1);
  - pretežito trgovačka (K2);
  - komunalno servisna (K3);
- b) javne zelene površine (Z1);
- c) površine infrastrukturnih sustava (IS)

#### 3.2.1. STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA

##### 3.2.1.1. Površine poslovne namjene – pretežito uslužne i komunalno servisne (K1, K3), te pretežito trgovačke (K2)

Površine poslovne – pretežito uslužne i komunalno-servisne namjene (K1, K3) razgraničene su za gradnju zgrada i funkcionalnih sklopova: poslovne – pretežito uslužne namjene (uslužni sadržaji, uredski i poslovni prostori, zabavni i ugostiteljski sadržaji (restoran, café, zabavni sadržaji i sl.), rekreacijski sadržaji (teretana, fitness i sl.) te ostali uslužni sadržaji) i/ili komunalno-servisne namjene (komunalne službe, reciklažna dvorišta, vatrogasci, tržnice na malo i sl.). Ove zgrade i funkcionalni sklopovi nazivaju se poslovnim zgradama.

Površine poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2) razgraničene su za gradnju zgrada i funkcionalnih sklopova pretežito trgovačke namjene - trgovački centar s uredskim i skladišnim prostorima te pratećim sadržajima.

##### 3.2.1.2. Javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine namijenjene su isključivo za njihovo krajobrazno uređenje uz mogućnost gradnje jednog polivalentnog paviljona (café i/ili restoran s pripadajućim površinama (terasa) i prostorijama (sanitarni čvor, svlačionica, spremište i sl.)). Unutar javnih zelenih površina omogućuje se smještaj komunalne infrastrukture i uređenje pješačkih, kolno-interventnih putova te površine za promet u mirovanju.

##### 3.2.1.3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava su površine na koje se smještaju građevine i uređaji komunalne infrastrukture. Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena, u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

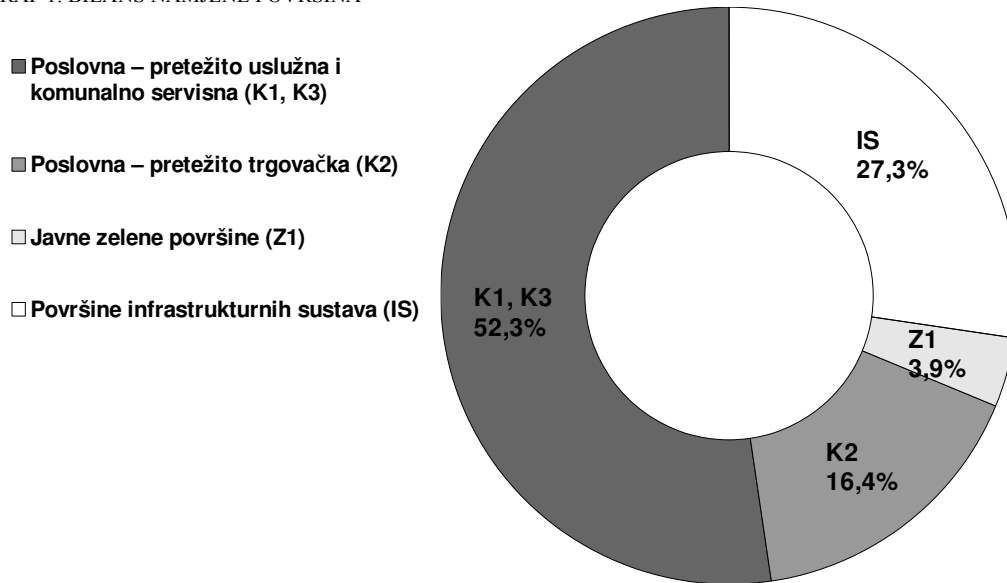
### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Struktura namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini Plana dana je u tablici 1, a sumarni prikaz bilansa namjene površina prikazan je na grafu 1.

TABLICA 1: ISKAZ NAMJENE POVRŠINA ZA OBUHVAT PLANA

Namjena površina	Površina (ha)	%
Poslovna – pretežito uslužna i komunalno servisna (K1, K3)	1,34	52,3
Poslovna – pretežito trgovačka (K2)	0,42	16,4
Javne zelene površine (Z1)	0,10	3,9
Površine infrastrukturnih sustava	0,70	27,3
UKUPNO	2,56	100,0

GRAF 1: BILANS NAMJENE POVRŠINA



Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina dani su u tablici 2.

TABLICA 2: DETALJNI ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Prostorna cjelina	Površina (približna) [m <sup>2</sup> ]	Namjena	Max. kig	Max. kis	En	Ep	Max. Visina [m]
K-1	4222,6	K2	0,4	1,2	3	1	12,0
K-2	1826,7	K1, K3	0,4	1,2	3	1	12,0
K-3	4113,8	K1, K3	0,4*	1,2*	3	1	12,0*
K-4	4370,9	K1, K3	0,4*	1,2*	3	1	12,0*
K-5	3049,3	K1, K3	0,4*	1,2*	3	1	12,0*
Z-1	1012,9	Z1	0,08	0,08	1	-	5,0
IS-1	2809,3	IS	-	-	-	-	-
IS-2	1999,4	IS	-	-	-	-	-
IS-3	1399,8	IS	-	-	-	-	-
IS-4	150,5	IS	-	-	-	-	-
IS-5	437,5	IS	-	-	-	-	-
IS-6	184,3	IS	-	-	-	-	-
UKUPNO	25577		-	-			

kig – koeficijent izgrađenosti, kis – koeficijent iskorištenosti, En – maksimalni broj nadzemnih etaža, Ep – maksimalni broj podzemnih etaža

\*uz primjenu stavka (25), članka 3. Odredbi

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Putem utvrđene prometne mreže koju čine ulični koridori ostvaruje se kolni i pješački, odnosno javni pristup do prostornih cjelina. U poprečnom presjeku prometnica planirano je polaganje komunalne infrastrukture. Planom je određena ukupna širina profila prometnica te raspored pojedinih površina unutar njega. Prilikom izrade projekata prometnica moguće je zbog detaljnijih i točnijih podloga izvesti manje korekcije planiranih koridora.

#### 3.4.1. PROMETNO RJEŠENJE

Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*. Pri projektiranju prometne infrastrukture moguća su odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama neometanog funkcioniranja prometa.

Prometnu mrežu iz stavka (1) ovog članka čine:

- a) prostorna cjelina IS-1 – dio koridora državne ceste D-118;
- b) prostorna cjelina IS-2 – pristupna ulica;
- c) prostorna cjelina IS-3 – pristupna ulica;
- d) prostorna cjelina IS-4 – dio koridora pristupne ulice;
- e) prostorna cjelina IS-5 – kolno-pješačka ulica;
- f) prostorna cjelina IS-6 – pješačka površina.

Prometno rješenje oslanja se na postojeću prometnu mrežu u obuhvatu plana uz uvjete njezine rekonstrukcije kako bi se ostvarili propisani minimalni uvjeti kolnih pristupa građevnim česticama, odnosno minimalni tehničko-sigurnosni zahtjevi.

Osnovu kolne mreže čini dio koridora državne ceste D-118 na koju se veže sekundarna mreže (pristupne ulice) u obuhvatu Plana – prometnica položena sjevernom granicom obuhvata u prostornoj cjelini IS-2, zatim prometnica koja prolazi središnjim dijelom obuhvata u prostornoj cjelini IS-3, te dio koridora pristupne prometnice u cjelini IS-4 na južnoj granici obuhvata. Kolno-pješačka ulica u IS-5 povezuje pristupne prometnice u IS-3 i IS-4.

Opisana mreža kolnih i kolno-pješačkih prometnica i površina dopunjena je planiranom mrežom pješačkih i staza i površina koju čine pješačka površina prostorne cjeline IS-6, zatim pješačke površine planirane u koridorima prometnica, odnosno u obuhvatima prostornih cjelina IS-1, IS-2, IS-3, IS-4 i IS-5 kao nogostupi ili kao kolno-pješačke površine, te pješačke površine u obuhvatima prostornih cjelina poslovne namjene. Posebno je potrebno izdvojiti obvezu ostvarivanja pješačke veze između IS-6 i budućeg parkirališta brodogradilišta, koja nije utvrđena kao infrastrukturna površina budući da će se njezina precizna pozicija odrediti izgradnjom i uređenjem prostorne cjeline K-3.

Sve prometne površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obavezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

Minimalna širina obaveznog kolnog pristupa s javne prometne površine na građevnu česticu je 6,0 m.

Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se neposrednom provedbom ovoga Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

### 3.4.2. PROMET U MIROVANJU

Broj parkirno-garažnih mjesta koji je potrebno ostvariti po građevnoj čestici, a ovisno o namjeni građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima odvijaju, utvrđen je tablicom 3.

TABLICA 3.: NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH (GARAŽNIH) MJESTA PREMA NAMJENAMA ZGRADA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Kultura ,društveni sadržaji i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> GBP	0,5
Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> GBP	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> GBP	1

U okviru prostorne cjeline Z-1 dopušta se gradnja i uređenja do 12 parkirališnih mjesta uzduž IS-2. Površina parkirališta mora s ozelenjenim i pješačkim površinama, te polivalentnim paviljonom u okviru prostorne cjeline Z-1 činiti integralnu krajobraznu cjelinu. Nadalje, u okviru koridora prometnice IS-2 omogućuje se gradnja i uređenje okomitog parkiranja s približno 16 (12+4) parkirnih mjesta na poziciji presjeka D.

Navedeni broj parkirnih mjesta je približan te je moguće ostvariti i veći broj, a smanjenje broja parkirnih mjesta moguće je ako se prilikom izrade projektne dokumentacije predvidi sadnja visokog zelenila u okviru površina parkirališta (u tom slučaju visoko zelenilo može zauzeti svako četvrto parkirno mjesto), te ako prostorne karakteristike obuhvata prostorne cjeline (topografija) ne dopuštaju smještaj planiranog broja parkirnih mjesta.

### 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Vodovi komunalne infrastrukturne mreže polažu se kako je prikazano na kartografskim prikazima 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije i elektroenergetika*, te 2c: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja*.

Trase vodova, pozicije pripadajućih građevina i uređaja prikazanih na kartografskim prikazima Plana načelne su i shematske karakteristike, te je moguća njihova korekcija temeljem izrade detaljne projektne dokumentacije.

Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

Na kartografskom prikazu 4: *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu označena su načelna mjesta priključenja građevnih čestica na komunalnu infrastrukturnu mrežu. Pri izradi detaljnije projektne dokumentacije moguća su odstupanja od prikazanog načelnog mjesta priključenja, s time da je potrebno zadržati priključenje s iste javno-prometne površine koja je određena Planom.

#### 3.5.1. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Planira se ukidanje i rekonstrukcija dijela telekomunikacijske mreže (elektroničke komunikacijske mreže). Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih

profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela.

Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabelaška kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. Kabelaška kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabelaške televizije. Širina kabelaške kanalizacije iznosi približno 1,0 m. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

U okviru javnih zelenih površina (Z1) i površina infrastrukturnih sustava (IS) moguć je smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreže pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima. U obuhvatu Plana nalazi se antenski prihvat - bazna postaja GSM "Bon Repos", s pripadajućom kabelaškom kanalizacijom (svjetlovodni kabel).

Dopušta se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme mreže pokretnih komunikacija na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i osoba određenih posebnim propisima.

Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti, dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektnom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupa od koncepcije rješenja.

### 3.5.2. VODOOPSKRBA

Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni sustav Grada Korčule koji je dio sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (dalje NPKL). Kako se vršna potrošnja na sustavu NPKL-a približila kapacitetu sustava, daljnjoj izgradnji na predmetnom području može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji s nadležnim javnim isporučiteljom vodnih usluga.

Građevne čestice priključuju se na vodoopskrbne sustave planirane u tijelima koridora javnih prometnih površina, a dimenzije cjevovoda odredit će se projektnom dokumentacijom temeljem hidrauličkog proračuna.

Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.

Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara. Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishođenja akata za građenje kada je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina, po mogućnosti unutar zelenog pojasa, na najvećoj međusobnoj udaljenosti do 80 m. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.



### 3.5.3. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

- a) sustav odvodnje oborinskih voda i
- b) sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

Sustav odvodnje oborinskih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

- a) poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata;
- b) oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent – tlo ili ponovnog korištenja, pročititi putem skupljača motornih ulja i masti;
- c) nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u tlo, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;
- d) oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent – tlo, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.

Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje. Sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

- a) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje minimalne udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda min. 1,5 m, ostalo min. 1,0 m);
- b) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik;
- c) potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda servisa i pogona u gospodarskoj zoni vlastitim uređajima za pročišćavanje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav; otpadne vode iz gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela jedinice lokalne samouprave;
- d) iznimno, do izgradnje javnog sustava odvodnje, odvodnju otpadnih voda riješiti putem zatvorenog sustava odvodnje gospodarske zone.

Cjelokupni sustav odvodnje otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.

Izradom projektne dokumentacije za ishođenja akata za građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

### 3.5.4. ELEKTROENERGETIKA

Područja obuhvata Plana dio je elektroenergetske mreže Grada Korčule. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanice sukladno kapacitetima gospodarske zone.

Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode. Prilikom prelaska eventualne niskonaponske elektroenergetske 10 kV mreže na 20 kV mrežu planira se:

- a) rekonstrukcija postojećih trafostanica, te zamjena eventualnih nadzemnih vodova podzemnim kabelima,
- b) ugradnja novih kablinskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedene građevine grade ili prilagođavaju.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- a) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina, zatim pješačkih površina (staza), te iznimno javnih zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi, obvezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje, s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°;
- b) minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za kablanske instalacije pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine;
- c) širina koridora niskonaponske mreže iznosi 1,0 m, a načelna pozicija prikazana je u kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacije i elektroenergetika. Iznimno, u nemogućnosti mjestimičnog osiguranja koridora, koridor može biti manji uz poštivanje zaštitnih mjera prema uvjetima distributera;
- d) iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu (srednjenaponsku i niskonaponsku) moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,0 m;
- e) priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera;
- f) transformatorske stanice planirane ovim planom smještavaju se na građevnim česticama veličine 7,0 x 7,0 m koje će se utvrditi aktima za građenje;
- g) u slučaju potrebe, zbog povećanog opterećenja, izgradnja transformatorskih stanica moguća je u sklopu građevina ili na otvorenom kao slobodnostojeće u okviru građevnih čestica poslovne namjene. Za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati u prizemlju dovoljan prostor, a veličina će ovisiti o položaju trafostanice u objektu i potrebnoj snazi;
- h) pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teretnim vozilom;
- i) predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica 20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele.

U obuhvatu Plana moguća je uporaba alternativnih izvora energije (sunčeva energija i sl.).

### 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Površine različitih uvjeta korištenja, uređenja i zaštite površina utvrđene su i ucrtane na kartografskim prikazima 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite površina odnose se na:

- a) Posebne mjere uređenja:
  - zaštitni pojas državne ceste,

b) Područja posebnih uvjeta korištenja:

- Područja ekološke mreže Republike Hrvatske – Međunarodno važna područja za ptice (posebni uvjeti obrađeni su u naslovu 3.6.2.1.),
- Područja kopnenih stanišnih tipova (posebni uvjeti obrađeni su u naslovu 3.6.2.1.).

Obuhvat plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područje mora (ZOP-a).

### 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja za građevine gospodarskih djelatnosti utvrđeni su za prostorne cjeline K-1, K-2, K-3, K-4 i K-5.

Za zgrade planirane u obuhvatu Plana, na površinama poslovne namjene određeni su oblici korištenja kako slijedi:

- a) rekonstrukcija – omogućava se izvedba radova kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti temeljem kojih je zgrada izgrađena (dogradnja, nadogradnja, izgradnja zamjenske zgrade, promjena namjene zgrade), a sukladno uvjetima propisanim ovim planom;
- b) nova gradnja – omogućava se izgradnja nove zgrade temeljem uvjeta smještaja, gradnje i uređenja građevina propisanih ovim planom.

Minimalna veličina građevne čestice u obuhvatu prostorne cjeline poslovne namjene iznosi 600m<sup>2</sup>.

Na jednoj građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi: jedna osnovna zgrada i jedna pomoćna zgrada. Osnovnom zgradom smatra se i složena građevina – funkcionalni sklop kod kojeg je moguće pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina. Funkcionalni sklop čine najviše tri građevine, međusobna udaljenost kojih iznosi najmanje polovicu visine više zgrade.

Osim osnovne i pomoćne zgrade, na čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne građevine, odnosno uređivati čestica u svrhu uporabe osnovne zgrade, što uključuje:

- a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne, sabirne jame i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena;
- b) otvorena (nenatkrivena) igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo;
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
- d) interne pješačke i kolno-pješačke staze i površine, te parkirališta na otvorenom.

Osnovna zgrada na površinama poslovne namjene može se graditi isključivo kao samostojeća – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne formira dvojni zgradu, odnosno niz zgrada.

Samostojećom se smatra i složena građevina (funkcionalni sklop).

Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja). U smislu ovog plana, građevinska linija predstavlja granicu gradivog dijela prostorne cjeline prema regulacijskoj liniji, te određuje najmanju udaljenost zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije. Udaljenost građevinske od regulacijske linije za prostorne cjeline poslovne namjene prikazana je na kartografskom prikazu 4: *Način i uvjeti gradnje*.

Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plan ne dopušta se gradnja preko građevinske linije. Zgrade mogu biti udaljene od građevinske linije, ne moraju proćeljem nalijegati na građevinsku liniju.

Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti odnose se na građevne čestice formirane u obuhvatu prostorne cjeline.

Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja javnih zelenih površina utvrđeni su za prostornu cjelinu Z-1. Pored krajobraznog uređenja zelenih površina, u prostornoj cjelini omogućuje se gradnja gradnje jednog polivalentnog paviljona (café i/ili restoran s pripadajućim površinama (terasa) i prostorijama (sanitarni čvor, svlačionica, spremište i sl.)), te uređenje površine za promet u mirovanju.

Određeni su sljedeći uvjeti gradnje paviljona: maksimalna građevinska bruto površina je do 80 m<sup>2</sup>; visina zgrada je jedna nadzemna etaža (prizemlje); paviljon mora biti udaljen minimalno 3,0 m od granica okolnih čestica, osim prema javnoj prometnoj površini (IS-2) gdje je paviljon moguće smjestiti na granicu čestice. Nadalje, površinu parkirališta potrebno projektirati uz maksimalno uvažavanje prirodnih karakteristika terena (topografije i raslinja). Kolni pristup parkiralištu planira se s IS-2. Približni kapacitet parkirališta je do 12 parkirnih mjesta.

Uvjeti gradnje i uređenja za infrastrukturne površine utvrđeni su za prostorne cjeline IS-1, IS-2, IS-3, IS-4, IS-5 i IS-6 što je prikazano u naslovu 3.1.4.

### 3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

#### 3.6.2.1. Prirodne vrijednosti

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih područja niti pojedinačni spomenici prirode u smislu Zakona o zaštiti prirode. Također, u obuhvatu ne postoje dijelovi prirode zaštićeni prostornim planovima šireg područja.

Obuhvat Plana preklapa se s područjem Ekološke mreže Republike Hrvatske (Uredba o proglašenju ekološke mreže NN 109/07) pod šifrom HR1000036 - Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (međunarodno važno područje za ptice). Za područje Ekološke mreže Republike Hrvatske pod šifrom HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (međunarodno važno područje za ptice), sukladno (NN 109/07), propisuju se smjernice zaštite utvrđene u tablici 4.

TABLICA 4: SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

Broj	Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
27	Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)

Obuhvat Plana zahvaća sljedeće stanišne tipove (utvrđene Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06, 119/09)); iskazane prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS):

- a) bušici/dračici;
- b) mozaici kultiviranih površina.

Mjere zaštite za ugrožene i rijetke stanišne tipove utvrđuju se na temelju smjernica sadržanih u sljedećoj tablici:

Broj	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova
3000	C-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare
115	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)

118	Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka
119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
120	Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno šumskogospodarskim planovima
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi

### 3.6.2.2. Kulturne vrijednosti

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Također, u obuhvatu ne postoje područja niti spomenici kulture zaštićeni prostornim planovima šireg područja.

## 3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 3.7.1. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prilikom gradnje, uređenja i korištenja prostora predmetne lokacije potrebno je predvidjeti i provesti sljedeće mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš:

- a) s ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje (interna kanalizacija građevina, parkirališta, garaže i dr., te javna kanalizacija) gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi;
- b) s ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa;
- c) s ciljem zaštite tla za građevne čestice propisana je minimalna površina procjedne površine koju je potrebno krajobrazno urediti;
- d) prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada planirani su za svaku građevnu česticu, točna lokacija ovih prostora utvrdit će se detaljnom razradom svakog zahvata u prostoru.

### 3.7.2. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana (osnovnoj organizaciji građevina, te uvjetima njihove gradnje) dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

Prilikom gradnje, uređenja i korištenja prostora predmetne lokacije potrebno je predvidjeti i provesti sljedeće mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

a) zaštita od požara i eksplozija:

- prometna mreža koja uključuje kolne, pješačke i kolno-pješačke površine planirana je na način da omogućava pristup vatrogasnih vozila planiranim građevinama u obuhvatu te operativni rad vatrogasne tehnike;
- prilikom projektiranja i gradnje potrebno je pridržavati se pozitivnih propisa o zaštiti od požara;
- planirana je gradnja hidrantske mreže sukladno posebnim propisima;

b) zaštita od potresa:

- planirane građevine moraju zadovoljiti uvjete propisane za VIII. potresnu zonu;
- do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima;
- kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje.