

0. Uvodna razmatranja

0.1. Urbanistički plan uređenja Lučica (Službeni glasnik Općine Blato 3/11)

Urbanistički plan uređenja Lučica (dalje: Plan) izvorno je donesen 2011. godine (Službeni glasnik Općine Blato 3/11).

0.2. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Lučica 2019.

Od donošenja Plana prošlo je više od 8 godina. U međuvremenu izvršene promjene Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije te Prostornog plana uređenja Općine Blato, zatim promjene u različitim propisima, terminološke prirode i/ili od utjecaja na detalje provedbenih odredbi, dovode do neusklađenosti te dvojbi oko primjene pojedinih odredbi i rješenja Plana

Slijedom gore navedenog, a u svrhu brže i jednostavnije provedbe Plana, Općina Blato pristupila izradi Izmjena i dopuna Plana donošenjem Odluke o izradi (Službeni glasnik Općine Blato 8/2018; dalje: Odluka o izradi).

Odlukom o izradi utvrđeni su ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana kako slijedi:

(a) izmjene i dopune Plana u svrhu usklađenja Plana sa: Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji, posebnim propisima donesenima i/ili izmijenjenima od donošenja Plana, sa zahtjevima javnopravnih tijela koje će se prikupiti u tijeku izrade Izmjena i dopuna Plana, Prostornim planom uređenja Općine Blato te Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije

(b) otklanjanje pojedinih neopravdanih ograničenja koja proizlaze iz prostorno-planskih rješenja Plana, što posebice uključuje reviziju prometnog rješenja te s tim povezane izmjene provedbenih odredbi, a koje otklanjanje je od interesa za Općinu.

Slijedom navedenog izvršene su izmjene i dopune Plana koje se odnose prvenstveno na:

- terminološka usklađenja sa zakonskom regulativom i planovima šireg područja
- korekciju neopravdanih ograničenja koja su proizlazila iz prostorno-planskih rješenja Plana što se posebice odnosi na reviziju prometnog rješenja
- izradu grafičkog dijela Plana u službenoj kartografskoj projekciji.

1. Polazišta

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Općine

Obuhvat Plana površine 31,5 ha obuhvaća uski obalni pojas na južnom dijelu otoka Korčule, oko 4.6 kilometra zračne linije udaljen od središta naselja Blato. Planom je obuhvaćen otok Otočac te obalno područje nasuprot njega.

Osnovna namjena prostora je stambena i turističko ugostiteljska.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat plana proteže se u dužinu od oko 700 metara i širine je oko 150 metara u kopnenom dijelu. Dio plana na kojem je planirana turističko ugostiteljska namjena je neizgrađen dok je površina stambene namjene, sukladno PPUO, većim dijelom izgrađen. Prevladava samostojeća obiteljska izgradnja tipične dalmatinske priobalne izgradnje. Izgradnja je grupirana u istočnom dijelu obuhvata u neposrednoj blizini županijske ceste. Ž-6223. Otok Otočac potpuno je neizgrađen.

1.1.1.1. Prirodne osobitosti

Teren je neravan i strmo se spušta prema obali. Najviša kota terena je oko 75 metara a najniža na razini mora. Otočac je od obale udaljen stotinjak metara, površine je 3.75 ha, s najvišom točkom od 24 metra.

Prema vegetacijskim obilježjima, područje obuhvata plana pripada hemimediterranskoj zoni jadranske provincije, regije u kojoj se kao klimazonalna vegetacija, razvija šumska zajednica šume dalmatinskog crnog bora (*Pinus nigra* subsp. *dalmatica*) rastu iznad šuma hrasta crnike i alepskog bora.

Tlo je obrasla vegetacijom karakterističnom za priobalno-mediteranska područje, uglavnom zimzelenim nižim grmolikim raslinjem s primjesama trave i korova. U dnu uvale Lučica i na Otočcu nalazi se nekoliko manjih površina kvalitetnog visokog zelenila.

Unutar obuhvata Plana nalaze se zaštićena područja ekološke mreže; divlje svojte i staništa .

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Iako se radi o uskome pojasu na strmom terenu, zbog linearne organizacije uzduž županijske ceste Ž-6223 prostorna organizacija je jednostavna.

Na Otočcu ne postoji nikakva izgradnja te je on potpuno očuvan i kao takav vrijedno prirodno područje.

Velika udaljenost od središta naselja Blato i većine javnih i društvenih sadržaja, nepovoljan je za gradnju stambenih sadržaja a iziskuje i velike troškove u opremanju komunalnom infrastrukturom, posebno za potrebe turističko ugostiteljske zone. To što se uz županijsku cestu Ž-6223, u neposrednoj blizini obuhvat nalaze još i turističko ugostiteljske zone Prišćapac i Prižba (Ravno i Alfir) opravdava visoke troškove za izgradnju infrastrukturne mreže.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometna infrastruktura

CESTOVNI PROMET

Obuhvat plana nalazi se u jugoistočnom dijelu Općine Blato i udaljen je 12 kilometara od središta naselja Blato i spoja s državnom cestom D-118 (Korčula - Vela Luka) što je u geoprometnom smislu nepovoljan položaj.

Županijska cesta Ž-6223 koja prolazi središnjim dijelom obuhvata dobro je održavana ali je potrebna djelomična rekonstruirati i komunalno opremanje.

Ovo se odnosi na osnovne elemente opremljenosti prometnica, što podrazumijeva, minimalnu širinu nogostupa za kretanje pješaka, te osnovne uvjete osvijetljenosti i površinske odvodnje prometnih površina.

Unutar područja obuhvata nije organiziran javni prijevoz.

POMORSKI PROMET

Na području obuhvata nema postojećih trasa ni objekata pomorskog prometa.

ELEKTRONIČKI KOMUNIKACIJSKI PROMET I POŠTA

RSS Prižbi koja pokriva potrebe stanovnika Gršćice, Prižbe i Vinčaca ima 384 telefonska priključka od čega je priključeno 263. Centrala je svjetlovodnim vezama spojena na lokalnu centralu AXE 10 Korčula.

Duž čitavog područja obuhvata položeni su korisnički spojni vodovi i magistralni komunikacijski vod u koridoru županijske ceste Ž-6223.

Sezonska jedinica poštanske mreže (otvorena za korisnike samo u ljetnim mjesecima) nalazi se u Prižbi a u središtu Blata nalazi se jedinica poštanske mreže Blato i planira se njen prelazak u poštanski centar.

1.1.3.2. Komunalna infrastruktura

ODVODNJA

Unutar područja obuhvata danas nije izveden sustav javne odvodnje, već je odvodnja otpadnih voda riješena izgradnjom sabirnih jama od kojih se većina procjeđuje u podzemlje ili se nelegalnim obalnim ispustima prelijevaju u more.

Oborinske vode se ispuštaju na neuređene površine ulica ili u otvorene cestovne jarke ili otvorene kanale.

VODOOPSKRBA

Naselje Blato potrebe za vodom pokriva iz vlastitog vodoopskrbnog sustava koji je vezan na regionalni vodoopskrbni sustav. Za opskrbu obuhvata Plana koristi se vodosprema Gršćica I.

U županijskoj cesti Ž-6223 položen je magistralni vodoopskrbni cjevovod.

PLINOOPSKRBA

Unutar područja obuhvata ne postoji izgrađena mreža plinovoda.

ELEKTROOPSKRBA

U naselju Blato nalazi se TS 110/35 kV "Blato" preko koje se napaja TS 35/10(20) kV "Blato", a posredno i TS 35/10(20) kV "Korčula", tj. cijeli otok Korčula i Lastovo.

Područje Općine Blato napaja se iz TS 35/10(20) kV "Blato" koja je nedovoljnog kapaciteta i potrebno ju je rekonstruirati.

Istočno od granice obuhvata (poluotok Vinčac) nalazi se trafostanica 10(20)0,4kV koja je na mrežu spojena 10(20) kV kabelom postavljenim u trupu županijske ceste Ž-6223.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata plana nema zaštićenih povijesnih vrijednosti posebnosti. Otočac je u potpunosti sačuvan i kao takav čini vrijedno prirodno područje.

Zelenilo unutar obuhvata plana (uvala Lučica i Otočac) pojavljuje se u vidu homogenih pojaseva šumskog prirodnog visokog i niskog zelenila karakterističnih za Mediteran.

Obuhvat Plana nalazi se u mediteransko-litoralnom i dijelom mediteransko-montanskom vegetacijskom pojasu te su od visokog zelenila zastupljene u većini vazdazelene stablašice: (*Ostrya carpinifolia*, *Quercus pubescens*, *Quercus ilex*, *Morus alba* / *nigra*, *Olea europea*, *Acaccia* sp., *Cercis siliquastrum*, *Ceratonia siliqua*, *Ficus carica*, robinia pseudoacacia) i crnogorice (*Pinus nigra* subsp. *Dalmatica*, *Cupressus sempervirens*).

Od srednje visokog raslinja nalazimo razne zimzelene i listopadne vrste: *Laurus nobilis*, *Oleander nerium*, razne horizontalne čemprese.

Niže raslinje predstavljaju vrste grmolikog karaktera: borovica (*Juniperus oxycedrus*), sparožina (*Asparagus acutifolius*), bušin (*Cistus incanus*), ljekovita kadulja (*Salvia officinalis*), dalmatinska žutilovka (*Genista dalmatica*) i dr.

Ovom tipu šumskih zajednica pripada vrlo mala površina, veći dio sastojina je znatno degradiran tako da nemaju nikakvo privredno značenje, no vrlo su vrijedne sa stanovišta zaštite biološke raznolikosti.

Unutar obuhvata Plana nalaze se zaštićena područja ekološke mreže; divlje svojte i staništa .

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Planovi šireg područja za izradu Plana su:

a) Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 6/03, 3/05, 7/10, 4/12, 9/13, 2/15, 7/16, 2/19 i NN 10/15; u daljnjem tekstu PPŽ).

b) Prostorni plan uređenja Općine Blato (Službeni glasnik Općine Blato 3/03, 5/04, 3/07, 4/07, 7/07, 2/09, 7/13, 4/14 , 8/15 i 6/18 u daljnjem tekstu PPUO)

1.1.5.1. Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije

Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije planirana je morska luka posebne namjene županijskog značaja Lučica (tip LN – luka nautičkog turizma) kapaciteta do 200 vezova. Nadalje, kroz PPŽ planirana je i županijska cesta Ž6223.

1.1.5.2. Prostorni plan uređenja Općine Blato

PPUO kopneni dio obuhvata Plana kao izdvojeno dio Lučica građevinskog područja naselja Blato i to kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene te neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja isključive ugostiteljsko-turističke namjene. Za predmetne površine PPUO je propisao smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja.

Dodatno, PPUO je preuzeo zakonske mjere zaštite područja ekološke mreže, staništa kao i kulturnih dobara, a posebice je pod plansku zaštitu stavljen osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Prema rezultatima posljednjeg službenog popisa stanovništva broj stanovnika na području općine Blato je 3680, što prati trend smanjenja broja stanovnika na području čitave Županije.

2. Ciljevi prostornog uređenja

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Osnovni cilj ovoga Plana je definiranje uvjeta i mjera uređenja dijela naselja za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

U skladu s tom pretpostavkom ciljevi uređenja su:

Sanacija već izgrađenog dijela s nezadovoljavajućim stanjem prometne i komunalne opremljenosti.

Organiziranje pješačkih površina i zona proširenjem koridora postojećih cesta i uređenjem pješačkih nogostupa.

Podizanje kvalitete i unapređenje mreže komunalne infrastrukture koja bi trebala osigurati uvjete za razvoj stambenih, javnih i turističkih sadržaja te poboljšati standarde stanovanja.

Zaštita prirodnih osobitosti i vrijednosti krajolika

Planiranje gradnje objekata manjih i vizualno nenametljivih volumena, oblika, boja i vrsta građevnog materijala radi uklapanja u okoliš.

Osiguranje preduvjeta za uređenje turističko ugostiteljske zone.

2.1.1. Demografski razvoj

Pad broja stanovnika od oko 10% u razdoblju od 1991. do 2001. može se dijelom obrazložiti okolnostima rata. Porastom turističke aktivnosti, bolje prometne povezanosti i aktiviranja novih poduzetničkih zona na otoku, za očekivati je smanjenje ili čak okretanje tog trenda u pozitivnom smjeru.

Budući se unutar prostora obuhvata najvećim dijelom uređuje i predviđa stambena i turističko ugostiteljska izgradnja moguće je osim gospodarskog, očekivati i neposredan pozitivan utjecaj na demografski razvoj Općine.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabir prostorne i gospodarske strukture određen je na osnovi analize posebnih potreba izgrađenih sadržaja i prostornih mogućnosti te postojeće prometne mreže.

Za stambeni dio naselja odabrana je struktura obiteljskog stanovanja (samostojeće i dvojne građevine), a u skladu s postojećom strukturom i očekivanim razvojem predviđena je izgradnja stambenih građevina sa do 3 stana. Za turističko ugostiteljsku zonu Lučica planirana je izgradnja hotela i vila manjih volumena kako bi se što bolje uklopile u postojeću izgrađenu strukturu i krajolik. 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je rekonstrukcija odnosno izgradnja svih planiranih vodova komunalne infrastrukture te proširenje postojeće županijske ceste (radi obostranog pješačkog nogostupa) koja prolazi sredinom obuhvata.

Komunalno opremanje obuhvata ima za cilj poboljšanje uvjeta, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, u prvom redu izvedbom sustava javne odvodnje te zatim svih komunalnih vodova infrastrukture kao i pratećih infrastrukturnih građevina.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti obuhvata

Obuhvat Plana u velikom je padu prema jugu i lako je vidljiv s mora te se uređenjem građevnih čestica treba postići maksimalno uklapanje u krajobraz. Od presudne važnosti su kriteriji i uvjeti gradnje te uređenje građevnih čestica zadani upravo ovim Planom.

Unutar obuhvata plana nema zaštićenih povijesnih vrijednosti i posebnosti, no svojim položajem na južnoj padini obuhvat Plana ima veliku važnost u kreiranju slike naselja pa se stoga njegovu planiranju treba posvetiti jednaku pažnju.

Postojeća prirodna visoka vegetacija u uvali Lučica i na Otočcu maksimalno se štite a zadržavanje postojećih vrijednih stabala doprinijet će očuvanju ambijentalnih vrijednosti.

Unutar obuhvata Plana nalaze se zaštićena područja ekološke mreže; divlje svojte i staništa . U izradi Plana potrebno je poštivati smjernice za mjere zaštite za navedeno područje.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

Osnovni cilj ovoga Plana je definiranje uvjeta i mjera uređenja dijela naselja za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na, obilježja

izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Cijeli se obuhvat Plana nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) te u cijelosti unutar prostora ograničenja ZOP-a.

Potrebno je planirati cjelovita uređenje naselja, a posebno sanaciju već izgrađenog dijela s nezadovoljavajućim stanjem komunalne opremljenosti.

Posebna pažnja posvetit će se očuvanju prirodnih osobitosti i vrijednosti obalnog i prirodnog krajolika.

Cilj je racionalnog i primjerenog korištenja prostora u skladu s planovima višeg reda (PPUO i PPZ) odrediti granične veličine građevnih čestica i gabarita gradnje građevina, stambene i turističko ugostiteljske namjene.

U skladu s navedenim planovima građevinske će čestice morati biti, u prosjeku u neizgrađenom dijelu veće od onih u izgrađenom dijelu naselja a gabarit građevina manji.

Uz to će se povećati standard prometne i komunalne opremljenosti.

Vrijedno visoko zelenilo valja očuvati ili povećati radi unapređenja prirodnih ambijentalnih vrijednosti.

Planiranim uređenjem regulirat će se obaveza postave uređenih površina zelenila na prostorima postojećih i planiranih sadržaja a uz sadnju autohtonih vrsta visokog zelenila bit će respektirana obilježja i vrijednosti krajobraza.

Vrijedno visoko zelenilo valja očuvati, a ruralno tradicionalno zelenilo povećati, radi unapređenja prirodnih i ambijentalnih vrijednosti.

CILJEVI ZAŠTITE ZELENILA

Polazišni ciljevi prilikom ostvarivanja oblikovne i funkcionalne koncepcije zelenila su:

1. Doprinos ekološko-biološkoj kvaliteti sredine
2. Lijepo oblikovani, vizualno privlačni, sigurni i ugodni prostori za boravak na otvorenom
3. Omogućavanje što kvalitetnijeg odvijanja svih aktivnosti u otvorenom prostoru
4. Sudjelovanje u identitetu naselja i očuvanju njegovog ruralnog i prirodnog karaktera
5. Iskorištavanje života u već ozelenjenom naselju, čuvajući što veći broj

postojećeg prirodnog zelenila

6. Ostvarenje potrebe stanovnika za reprezentativnošću naselja u kojem žive, poželjnim i ugodnim vizurama te intimnih prostora (gajevi, odmorišta)

7. Stvaranje ekološki kvalitetnih uvjeta koristeći parkove kao poveznicu s prirodom; novi zeleni sustav naselja se orijentira prema postojećem zelenilu koje bi u budućnosti, ako bi se prostor uz njega razvijao kao parkovni, mogao dominirati širim područjem.

2.2.2. Unapređenje uređenja dijela naselja i komunalne infrastrukture

Komunalno opremanje ima za cilj prije svega poboljšanje uvjeta života kao i zaštitu okoliša općenito.

Planirana mreža komunalne infrastrukture bit će povezana s komunalnom mrežom naselja, a zbog većih potreba budućih korisnika od potreba postojeće izgradnje unaprijediti će se i postojeća komunalna opremljenost. Ovo će prije svega ubrzati izgradnju sustava javne odvodnje čija posredna vrijednost je zaštita vodonosnika.

3. Plan prostornog uređenja

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora određen je prema analizi prostornih obilježja, procjeni mogućnosti za optimalnu organizaciju nove gradnje i uređenja prostora te u skladu s obvezama iz planova šireg prostora - odrednicama za namjenu i uvjete uređenja prostora iz PPUO Blato.

Ovim Planom se definira namjena, način korištenja i uređenja površina, utvrđuju se standardi prometnog i komunalnog opremanja te uvjeti zaštite prirodnih i izgrađenih vrijednosti prostora

Primarni cilj urbane regulacije je postava ulične mreže koja će omogućiti kolni pristup i komunalnu infrastrukturnu opremljenost za sve površine unutar obuhvata. Osnova planske prometne mreže je postojeća županijske cesta Ž-6223. Preko županijske ceste Ž-6223 prostor obuhvata povezan je na cestovnu mrežu Općine.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina Urbanističkog plana uređenja „Lučica” (dalje: Plan) utvrđena je i ucertana na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000 kako slijedi:

- stambena namjena (S)

- ugostiteljsko turistička namjena (tip T1 – hoteli)
- morska luka posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma)
- sportsko-rekreacijska namjena (tip R2 – kupalište, PP – prirodna plaža)
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine infrastrukturnih sustava (IS).

Ukupan kapacitet površina ugostiteljsko-turističke namjene (tip T1 – hoteli) iznosi 600 kreveta.

Ukupan kapacitet morske luke posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma) iznosi 200 vezova.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površine

Tablica 1: Bilanca namjene površina

Namjena površina	Površina (ha)	%
stambena namjena (S)	2,26	7,18%
površine infrastrukturnih sustava (IS)	1,06	3,37%
ugostiteljsko turistička namjena (tip T1 – hoteli)	4,87	15,47%
morska luka posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma)	5,5	17,47%
sportsko-rekreacijska namjena (tip R2 – kupalište, PP – prirodna plaža)	15,11	47,98%
zaštitne zelene površine (Z)	2,69	8,54%
UKUPNO	31,49	100,00%

3.4. Prometna mreža

Planom su određene građevne čestice javnih prometnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom.

3.4.1. Ulična mreža

Uličnu mrežu čine glavna ulica (oznake G1) i kolno-pješačke površine (oznaka KP1, KP2 i KP3) te razgraničene isključivo pješačke površine.

Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se graditi i uređivati u skladu s ovim planom, posebnim propisima i normama te tako da se omogući vođenje

komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetske mreže, vodova elektroničkih komunikacija i sl.).

Uvjeti gradnje i uređenja prometnih površina propisani su provedbenim odredbama Plana.

3.4.2. Pješački promet

Pješačke površine unutar obuhvata Plana planirane su kao:

- isključive pješačke površine
- unutar koridora glavne ulice jednostrani nogostup širine 1,60 m
- unutar razgraničenih kolno-pješačkih površina sukladno projektnoj dokumentaciji ovisno o prostornim mogućnostima
- kao obalna šetnica („lungo mare“).

3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila

Za građevne čestice koje ostvaruju neposredni kolni priključak na prometnu površinu predviđeno je rješavanje parkirališnih potreba na vlastitoj građevnoj čestici dok je za građevne čestice koje ostvaruju isključivo pješački priključak na prometnu površinu predviđeno rješavanje parkirališnih potreba na javnom parkiralištu na istočnom dijelu obuhvata Plana ili na susjednoj građevnoj čestici.

3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Unutar područja obuhvata u planiranim ulicama osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

Načelni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica treba uskladiti s propozicijama prema DIN EN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.

Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

Poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture u pravilu treba izvoditi u zoni križanja prometnica. Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

SUSTAV JAVNE ODVODNJE

U skladu s činjenicom da je odvodnja otpadne i oborinske vode od iznimne važnosti za zdravlje i život ljudi, a u svrhu zaštite podzemnih slojeva od onečišćenja i zagađivanja, ovom segmentu infrastrukturnog opremanja prostora treba obratiti posebnu pozornost.

Sustav javne odvodnje koncipiran je kao razdjelni. Podsustav otpadne vode prihvaćati će sve kategorije otpadnih voda i transportirati u kanalizacijski sustav koji završava pročistačem otpadnih voda i ispuštom izvan obuhvata Plana. Do izgradnje ovog sustava za turističko ugostiteljsku zonu obavezna je izgradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Podsustav za oborinske vode prihvaćati će oborinske vode sa svih javnih prometnih površina i upuštati ih u recipijent Jadransko more uz prethodno pročišćavanje putem taložnice i separatora ulja i masti.

Predviđeno rješenje sustava odvodnje oborinskih voda zbog izuzetno visokih troškova izgradnje i održavanja u uvjetima male vjerojatnosti onečišćenja moguće je izvoditi u fazama ili samo djelomično, sukladno detaljnoj projektnoj dokumentaciji. Moguće je i drugačije prostorno

Kanale podsustava otpadnih voda planirano je polagati u svim javno prometnim površinama. Kanalsku mrežu predviđeno je izvesti uz gravitacijski princip tečenja. S tim ciljem, a u skladu s konfiguracijskim karakteristikama terena, glavni sabirni odvodni cjevovod biti će položen u koridoru središnje ceste (Ž-6223) sa smjerom odvodnje prema zapadu.

Na dijelovima obuhvata gdje se građevinsko područje nalazi na nižoj koti od glavnog kolektora postavljenog predviđena je izgradnja sekundarne mreže sanitarne odvodnje u obalnoj šetnici. Na za to prikladnim mjestima biti će postavljene precrpne stanice kojima će se otpadne vode pumpati do glavnog kolektora te dalje njime voditi do pročistaču otpadnih voda u predjelu Gršćice.

ETAPNO RJEŠENJE ODVODNJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

Planska pretpostavka je da će se turističko ugostiteljska zona privesti planiranoj namjeni prije izgradnje podsustava odvodnje otpadnih voda južne obale Općine Blata. Stoga se ovim Planom određuje izgradnja cjelovitog autonomnog sustava javne odvodnje turističko ugostiteljske zone s mogućnošću upuštanja pročišćenih sanitarnih i oborinskih voda u more, raspršeno u tlo ili akumuliranjem u cisternama ili prirodnim bazenima za korištenje u agrotehničkim, tehnološkim ili sličnom djelatnostima.

Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice ili raspršeno ili mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirane upojnim bunarima uz uvjet da se oborinske vode s kolnih površina internih prometnica prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica će se prije upuštanja u tlo putem

mreže drenažnih kanala ili upojnih bunara prethodno pročistiti na separatoru ulja i masti.

".S građevnih čestica zabranjene je upuštanje otpadnih voda s opasnim elementima u sustav javne odvodnje. Sve otpadne sanitarne vode treba prije upuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti na stupanj pročišćenja propisan Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari o otpadnim vodama.

PERSPEKTIVNO RJEŠENJE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Etapni sustav odvodnje prilagodit će se i povezati na cjeloviti sustav javne odvodnje južne obale Općine Blata nakon njegove izgradnje.

Idejnim projektom odvodnje za obuhvat Plana bit će određeni profili i nivelete kanala, kote usporne vode te način priključenja na glavnu sabirni kanal prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju. U svrhu osiguravanja gravitacijskog tečenja u sustavu javne odvodnje Planom je dozvoljeno i drugačije lokalna situativno rješenje položaja kanala.

Kanalizacijska mreža mora biti izvedena vodonepropusno što se treba dokazati odgovarajućim atestima.

Točne pozicije precrpnih uređaja na sustavu javne odvodnje, ukoliko budu potrebni, odredit će se projektom.

VODOOPSKRBA

Ovim planom predviđena je izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda u koridoru planiranih ulica s priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav općine Blato.

Svaka građevna čestica mora imati mogućnost priključka na odgovarajuću vodovodnu mrežu, koja će joj omogućiti dovoljan tlak i protok vode kojim se trebaju zadovoljiti zahtjevi spram zaštite od požara.

Iz istog razloga cjevovode treba, gdje god je to moguće, zatvarati u prstene. Na dijelovima mreže gdje to okolnosti ne dozvoljavaju obavezno treba izvesti završni hidrant u svrhu mogućnosti ispiranja cjevovoda.

Istovremeno s izgradnjom vodovodne mreže treba izgraditi ivanjsku hidrantsku mrežu. Hidrante treba predvidjeti na udaljenosti ne većoj od 120 m.

Plan razvoja i izgradnje na južnoj obali Općine Blato zahtjeva i odgovarajuće proširenje i dogradnju vodoopskrbnog sustava na čitavom području južne obale. Da bi

vodoopskrbni sustav zadovoljio planirane potrebe za vodom budućih objekata neophodno je, usporedo s izgradnjom objekata i ostale infrastrukture na vodoopskrbi raditi sljedeće:

- izvršiti potpunu rekonstrukciju procrpne stanice na Veprijaku sa zamjenom crpnih postrojenja i osigurati adekvatno napajanje električnom energijom. (Izrađen projekt, čeka se realizacija);
- izvršiti prespajanje na regionalni NPKLM vodovod putem spojnog okna i dovodnog cjevovoda dužine cca 400m. (Izrađen projekt);

izvršiti zamjenu postojećeg - tlačnog cjevovoda V.S. i procrpna stanica Veprijak do V.S. Gršćica I;

- izgraditi dovodni cjevovod V.S. Gršćica I do uvale Gršćica u dužini od 2.000 m ON 200 mm;

izgraditi novi cjevovod od uvale Gršćica do Vinčaca novom trasom prometnice što je predviđeno idejnim rješenjem sabirne prometnice;

- izgraditi procrpnu stanicu u Gršćici te vodospremu na predjelu Prižba-Priščapac a sve na novoplaniranom cjevovodu u svrhu opskrbe vodom viših zona.

PRORAČUN PLANIRANE POTROŠNJE VODE:

Za proračun planiranog broja stanovnika uzeta je računaska veličina građevne čestice na površinama stambene od 400 m², 3 stana po kući i 3 člana po kućanstvu. Uz koeficijent 0,4 zbog većih građevnih čestica, manjeg broja stanova po kući i aktiviranja samo dijela planiranog građevinskog područja dolazi se do broja od 434 stanovnika. Turističko ugostiteljska zona "Lućica" planirana je s kapacitetom od 1200 kreveta (uključivo marinu).

Specifična potrošnja vode:

Turizam 360 l/turistu/dan

Stanovanje 360 l/stanovniku/dan

$Q_{korisnici} = (434 \times 360 + 1200 \times 360) \times 365 = 214.709 \text{ m}^3/\text{god}$

$Q_{\text{dnev.sred.}} = Q_{\text{god}} : 365 = 588,2 \text{ m}^3/\text{dan}$

$Q_{\text{max.dnev.}} = Q_{\text{dnev.sred.}} \times 1,7 = 1000 \text{ m}^3/\text{dan}$

$Q_{\text{sat.sr.}} = Q_{\text{max.dnev.}} \cdot 24 = 41,7 \text{ m}^3/\text{sat}$

$$Q_{\text{sat.max}} = Q_{\text{sat.sr.}} \times 2,4 = 100 \text{ m}^3/\text{sat} = 27,8 \text{ I/s}$$

Protupožarna količina vode: 10 I/s Ukupno potreba vode: 37,8 I/s

Minimalan tlak u cjevovodu je 2,5 bara za hidrantsku mrežu.

Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

PLINOOPSKRBA

U dugoročnom planskom razdoblju nije predviđena izgradnja plinoopskrbnog sustava na prostoru općine Blato. Plinoopskrba će se i dalje zasnivati na ukapljenom plinu.

ELEKTROOPSKRBA

Planiranom izgradnjom sadržaja unutar obuhvata plana javlja se potreba izgradnje elektroenergetske napojne i konzumne kableske mreže, nove trafostanice, dvostranog napajanja, te rekonstrukcije postojeće TS 35/10(20) kV "Blato".

U skladu s potrebom da se za sve novoplanirane sadržaje osiguraju dostatne količine električne energije predviđena je izgradnja nove trafostanica postavljene u centru konzuma unutar turističko ugostiteljske zone.

Planom se omogućava izgradnja novih trafostanica i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se za to ukaže potreba. U slučaju korisnika s većom potrošnjom električne energije potrošač mora osigurati na vlastitom zemljištu građevnu česticu za izgradnju nove trafostanice, kao samostojeće građevine ili ju izgraditi u sklopu svoje građevine uz osiguran cjelodnevni slobodni pristup.

U ulicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje srednjenaponskih i niskonaponskih kabela, kao i kabela javne rasvjete. Ukoliko ulica ima nogostup polaganje ovih kabela predviđeno je isključivo ispod nogostupa.

PRORAČUN ELEKTROENERGETSKE POTROŠNJE

Proračun elektroenergetske potrošnje provodi se za novu (planiranu) izgradnju. Specifični normativi potrošnje ovisno o vrsti namjene preuzeti su iz "Normativa opterećenja potrošnje električne energije", Institut za elektroprivredu, Zagreb, 1980. godine, a u skladu s normativima određenim Prostornim planom uređenja općine.

Minimalna veličinu građevne čestice je 400 m². Uz koeficijent 0,4 zbog većih građevnih čestica, manjeg broja stanova po kući i aktiviranja samo dijela planiranog građevinskog područja dolazi se do broja od 51 kuće, odnosno 153 stana. Turističko ugostiteljska zona Lučica planirana je za 1200 kreveta.

Proračun instalirane snage konzuma:

Turističko ugostiteljska zona	1200 turista x 1 kW/turistu	=1200 kW
Ceste i ulice kW	12.800 m ² X 2W/m ² X 1,3	=33
Stanovanje kW	153 stana x 4 kW	= 637

Sveukupno: = 1870
kW

Uz koeficijent istovremenosti od 0,80 proračun vršne potrošnje: 1870 kW x 0,80 = 1496 kW. Gubici snage procjenjuju se na 10%, pa vršno opterećenje iznosi: 1496 kW x 1,1 = 164 kW.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 20 / 0,4 kV na području obuhvata:

$$S = \frac{1646}{\cos\phi} = \frac{1646}{0,9} = 1925 \text{ kW}$$

$$\cos\phi = 0,9 \times 0,95$$

Uz rezervu snage vršna potrošnja iznosi 2000 kW.

Za zadovoljenje elektroenergetskih potreba treba zadovoljiti i uvjete dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kablenskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.

Iz navedenih uvjeta proizlazi dopustiva međusobna udaljenost trafostanica (do 800 m) što opet u mikrolokacijskom smislu traži odgovarajuću građevnu česticu s osiguranim kolnim pristupom uz što je moguće manje ometanje realizacije, kako same trafostanice, tako i planirane izgradnje.

Sljedeći dodatni uvjeti su postojeće naponsko stanje i potrebe u neposrednom kontaktnom području.

RAZVOJ MREŽE 20 KV

Mreža na području obuhvata napajat će se iz novih i postojećih TS 20/0,4 kV s tipskim transformatorima koje treba spojiti na postojeću srednjenaponsku mrežu 20 kV kablskim vezama po sistemu ulaz-izlaz, uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata. TS "Blato" je nedovoljnog kapaciteta i potrebno ju je rekonstruirati.

TRANSFORMATORSKE STANICE 10(20)/0,4 KV

Nove transformatorske stanice treba postaviti kao slobodnostojeće, a u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša. Treba koristiti tipske trafostanice i ugrađivati opremu prema tipizaciji HEP-a.

Položaj trafostanice unutar čestice treba odrediti na način koji omogućava pristup kamionima i mehanizaciji u svrhu izgradnje i održavanja te uz osiguranje minimalnog zaštitnog razmaka od 1 m od međa čestice i 3 metra od regulacijske linije. Minimalne dimenzije čestice su 6,5 x 6,5 m, odnosno 42 m².

MREŽA NISKO NAPONA 0,4 KV

Planom se određuje izvedba kabelaške niskonaponske mreže koristeći vodiče za tu naponsku razinu.

Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta potrebno je predvidjeti temeljni uzemljivač.

Za zaštitu od kratkog spoja predviđa se rastalni osigurač. Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN EN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

U svrhu ishođenja potrebnih suglasnosti i uvjeta koje treba obvezno poštivati prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije idejne projekte treba dostaviti nadležnoj elektrodistributivnoj organizaciji HEP-a.

Kabele treba postavljati na dubini od 0,80 m, a na mjestima prijelaza kolnika obvezna je njihova dodatna odgovarajuća fizička (mehanička) zaštita uvođenjem u zaštitne cijevi.

JAVNA RASVJETA

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama "Javna rasvjeta" što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).

S obzirom da na razini razrade ovog plana nije moguće kvantificirati sve prometne površine, staze i šetnice koje zahtijevaju funkcionalno osvjetljenje moguće je uzeti specifično opterećenje s potrošnjom od 2,0 W/m² iz razloga što će zastupljenost klase biti pretežno B. Procjena

potrošnje javne rasvjete iznosi $8.200 \times 2 \text{ W/m}^2 \times 1,3 = 21 \text{ kW}$.

Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u skladu sa standardima za određene kategorije prometnica ovisno o njihovoj prometnoj funkciji.

Stupove u ulicama treba bojom i oblikom prilagoditi postojećim i u okolišu specifičnih objekata prateće izgradnje koji svojom namjenom i arhitekturom predstavljaju izdvojenu cjelinu moguće je korištenje stupova javne rasvjete i vrste rasvjete koji će s tim objektom činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA DISTRIBUCIJA

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije i to ispod nogostupa.

Kako se čitav obuhvat nalazi u uskom obalnom pojasu u sustavu pokretnih komunikacija unutar područja obuhvata nije dozvoljeno postavljanje slobodnostojećih antenskih stupova osnovnih radijskih postaja osim krovnih prihvata malih visina diskretno uklopljenih u gabarit krova građevine.

POPREČNI PRESJEK ULICA S RASPOREDOM POJASEVA VODOVA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Poprečni presjeci ulica s rasporedom pojaseva vodova komunalne infrastrukture dani su na grafičkim prikazima 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4. (PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA).

Sve vodove komunalne infrastrukture u pravilu treba položiti u sredinu pojaseva predviđenih za njih

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Kroz obuhvat plana prolazi javna (županijska) cesta te je utvrđen zaštitni pojas sukladno posebnom propisu. Pri ishođenju akata za građenje i/ili za provedbu prostornog plana uvjete priključenja daje nadležno javnopravno tijelo koje upravlja tom cestom.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje utvrđeni su prema namjeni zgrada kako slijedi:

a) uvjete i način gradnje gospodarskih zgrada:

- za zgrade i funkcionalne sklopove iz skupine hoteli prema posebnom propisu na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (tip T1- hoteli)

- za zgrade i funkcionalne sklopove luka nautičkog turizma prema posebnom propisu na površini morske luke posebne namjene Lučica županijskog značaja (tip LN – luka nautičkog turizma)

- za male poslovne zgrade na površinama stambene namjene (S)

b) za zgrade stambene namjene na površinama stambene namjene (S)

c) za građevine infrastrukture.

Dodatno, utvrđeni su uvjeti uređenja sportsko-rekreacijskih površina (kupališta i prirodnih plaža) te uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na području obuhvata ovog plana nema područja zaštićenih temeljem posebnog zakona kojim se uređuje zaštita prirode niti područja predviđenih za zaštitu temeljem istog zakona.

Na području obuhvata ovog plana utvrđeno je područje ekološke mreže Republike Hrvatske – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): Lastovski i Mljetski kanal (HR3000426).

Na području obuhvata Plana utvrđeni su tipovi staništa sukladno Nacionalnoj klasifikaciji staništa kako slijedi:

- kopnena staništa - poligoni:

- kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci EU i stenomediterana

- bušici

- morski bentos – poligoni:

- naselja posidonije

- infralitoralna čvrsta dna i stijene

- cirkalitoralni pijesci

Mjere zaštite za ugrožene i rijetke stanišne tipove kao i za područja ekološke mreže unutar obuhvata Plana utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu kojim se uređuje zaštita prirode prilikom ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili akta za građenje.

Unutar obuhvata ovog plana nalaze se područja osobito vrijednog predjela – prirodnog krajobraza kako slijedi:

- otočić Otočac

- potez akvatorija uz obalu s južne strane Općine

Unutar osobito vrijednog predjela – prirodnog krajobraza na otočiću Otočcu dozvoljeno je uređenje samo pješačkih staza završnom obradom u prirodnom materijalu.

Unutar obuhvata ovog plana nalazi se podvodni arheološki lokalitet upisan u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-5656: Ostaci novovjekovnog brodoloma kod otočića Otočac. Na poziciji podvodnog arheološkog lokaliteta nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet zaštićenog kulturnog dobra. Za sve ostale radove na poziciji podvodnog arheološkog lokaliteta kao i u njegovoj neposrednoj blizini potrebno je ishoditi posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Slijedeće mjere trebaju biti polazište prilikom razrade daljnje projektne dokumentacije:

1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresa

– proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav. 1. podstavak 2. pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)

– obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla

– seizmičnost i seizmološke karte područja

– kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih standarda i normativa pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika

2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima

– analiza opskrbe vodom i energijom

– kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaj koji će se koristiti u iznimnim uvjetima

3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara)

– sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa

– kartografski prikaz mreže skloništa i radijusom gravitacije

– način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) te članak 21. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09) kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva način provođenja evakuacije i zbrinjavanja stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09) kartografski prikaz putova evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara

ZAŠTITA OD POPLAVA I ZAŠTITA PODZEMNIH VODA

Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka, ipak, za vrijeme većih oborina u prirodnim depresijama može doći do formiranja površinskih tokova koji obično završavaju u uvalama. Na područjima gdje se ove vode slijevaju treba predvidjeti odgovarajuće objekte oborinske odvodnje koji će vode prihvatiti i sprovesti do mora.

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Od trenutka donošenja Odluke o zonama sanitarne zaštite izvora vode za piće potrebno je osigurati mjere zaštite sukladne Odluci.

Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.

Kod ishoda lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor će ishoditi vodopravne uvjete.

Duž svih novih prometnica treba predvidjeti zaštitu tla i podzemnih voda od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu. Oborinske vode s javnih prometnih površina trebaju se odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

ZAŠTITA OD POŽARA

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine nužna je primjena odgovarajućih mjera zaštite kao što su: određivanje sigurnih udaljenosti od najmanje 3 metra za objekte malog požarnog opterećenja odnosno više za objekte srednjeg i visokog požarnog opterećenja, a što se dokazuje proračunom. Za slučajeve s manjim udaljenostima obvezna je izvedba požarnih zidova najmanje otpornosti na požar REI-M

90 za objekte srednjeg požarnog opterećenja. Građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15).

Kod zahvata na javnim prometnim površinama u naseljenim mjestima iste je potrebno projektirati i izvoditi sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03). Kod ovoga posebnu pozornost potrebno je obratiti na širine, osovinski pritisak, nagibe, radijuse zaokretanja i okretišta.

Za objekte turističke namjene (uključivo sobe za iznajmljivanje i apartmane) potrebno je poštovati mjere propisane Pravilnikom o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja zgrada.

Prilikom bilo kakvog zahvata na javnom vodoopskrbnom sustavu unutar naseljenog područja i područja zaštićenih dijelova prirode potrebno je izvesti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

Sklanjanje stanovnika, zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješavati će se sukladno Planom zaštite i spašavanja Općine, kada on bude donesen.

ZAŠTITA OD POTRESA

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII^o seizmičnosti (po MCS).

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

ZAŠTITA ZRAKA

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

ZAŠTITA OD BUKE

Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama višeg reda, moguća je zaštita nasadima bilja.