

Urbanistički plan uređenja „Pupnat 2”

OBVEZNI PRILOG – OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Urbanistički plan uređenja „Pupnat 2” (dalje: Plan) 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 „Pupnat 2” (Službeni glasnik Grada Korčule 5/13; dalje: Odluka o izradi).

Obuhvat Plana smješten je na istočnom dijelu građevinskog područja naselja Pupnat na jugoistočnoj padini. Obuhvat Plana utvrđen je i ucrtan u kartografskim prikazima PPUG-a Korčula, a površina je utvrđena kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Pupnat mješovite namjene. Duž jugoistočne granice obuhvata Plana prolazi nerazvrstana cesta Pupnat – Kneže.

Značaj aktivacije predmetnog obuhvata leži u potrebi planiranja površina za zadovoljenje stambenih potreba lokalnog stanovništva na području Grada Korčule, posebice naselja Pupnat, kao i revitalizaciji unutrašnjosti otoka Korčule. Nadalje, obuhvata Plana smješten je na svojevrsnoj geometrijskoj sredini područja Grada Korčule, te će razvoj površina unutar obuhvata Plana imati pozitivan utjecaj i na okolna naselja na području Grada Korčule.

Unutar obuhvata Plana ne postoji komunalna infrastruktura, ali postoji mogućnost priključenja komunalne infrastrukture u području obuhvata Plana na infrastrukturne sustave šireg područja. Od izgrađene prometne infrastrukture duž jugoistočne granice obuhvata Plana prolazi nerazvrstana cesta Pupnat-Kneže kojom se pristupa obuhvatu Plana i na koju se planira priključenje sekundarne prometne mreže unutar obuhvata Plana. Navedena prometnica Planom je predviđena za rekonstrukciju.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Geometrija obuhvata relativno je pravilna te predstavlja trapez dužom stranicom položenom u smjeru jugozapad - sjeveroistok. Granicu obuhvata jugoistočnim rubom zatvara nerazvrstana cesta Pupnat-Kneže, dok preostale granice nisu definirane prostornim datostima nego su utvrđene po granici građevinskog područja naselja Pupnat.

Granica obuhvata utvrđena je Odlukom o izradi prema granici utvrđenoj PPUG-om Korčule. Plan je izrađen na topografsko-katastrskoj podlozi izrađenoj za potrebe izrade Plana, te je na istoj podlozi precizno utvrđena površina obuhvata koja iznosi 2,376 ha.

Obuhvat je u padu prema jugoistoku, tako da visinska razlika (od sjeverozapadne granice obuhvata do jugoistočne granice obuhvata) iznosi približno četrdeset metara.

Jugoistočnu granicu obuhvata plana formira koridor nerazvrstane ceste Pupnat-Kneže, koja se cca 350 m jugozapadno od ruba obuhvata spaja s državnom cestom D-118 što osigurava kvalitetnu povezanost predmetnog obuhvata s ostalim naseljima Grada Korčule.

Obuhvat Plana na svom južnom dijelu je spojen s građevinskim područjem naselja Pupnat s kojim čini jednu cjelinu. Ostalo neposredno okruženje obuhvata Plana razgraničeno je prema PPUG Korčule kao šumska površina isključivo osnovne namjene (gospodarske i zaštitne).

Obuhvat plana predstavlja neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Unutar obuhvata Plana ne postoji izgrađena struktura. Ovim Planom planira se nova gradnja zgrada i građevina sukladno uvjetima Plana za pojedinu namjenu te izgradnja i uređenje komunalne infrastrukturne mreže.

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Naselje Pupnat geometrijski je približno smješteno u sredini područja Grada Korčule te je tako relativno blizu svim naseljima na području Grada. Područje obuhvata ima dobar geoprometni položaj koji osigurava blizina spoja s državnom cestom D-118 preko nerazvrstane ceste Pupnat-Kneže. Državna cesta D-118 predstavlja prometnu kralježnicu otoka Korčule koja povezuje luku Dominče na krajnjem istoku otoka s Vela Lukom na zapadnom dijelu otoka Korčule i pritom spaja sva središnja naselja jedinica lokalne samouprave na otoku Korčuli.

Područje obuhvata Plana predstavlja nekonsolidirano područje te je se ovim planom unutar obuhvata Plana planira nova gradnja zgrada i građevina te izgradnja i uređenje komunalne infrastrukturne mreže.

Teren je strme konfiguracije, u padu prema jugoistoku. Jugoistočna orijentacija terena smatra se povoljnom za planiranje stambene namjene.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Promet

Rubno, jugoistočnom granicom obuhvata Plana prolazi nerazvrstana cesta Pupnat-Kneže koja se spaja u blizini obuhvata Plana (na cca 350 m udaljenosti) s državnom cestom D-118. Osim ove prometnice u obuhvatu Plana ne postoji druga izgrađena prometna infrastruktura. Postojeći profil ne zadovoljava potrebe opskrbe naselja te se Planom predviđa rekonstrukcija.

1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža

Unutar obuhvata Plana ne postoji razvedena telekomunikacijska mreža, međutim, držanom cestom D-118 položen je magistralni mrežni kabel elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži na koji se planira spajanje buduću telekomunikacijske mreže unutar obuhvata Plana.

1.1.3.3. Vodoopskrba i odvodnja

Unutar obuhvata Plana ne postoji razvedena mreža vodoopskrbe ili odvodnje otpadnih voda.

Vodoopskrba se planira priključenjem na sustav Neretvansko-Pelješko-Korčulansko-Lastovsko-Mljetskog vodovoda (dalje: NPKL) i to preko vodospreme Pupnat.

Sustav odvodnje u obuhvata Plana planira se kao dio budućeg sustava odvodnje naselja Pupnat, te se odvodnja svih sanitarno-tehnoloških voda planira u sklopu budućeg sustava odvodnje naselja Pupnat sukladno projektnoj dokumentaciji i planu šireg područja. U svrhu racionalne izvedbe sustava odvodnje preporučuje se izrada tehno-ekonomske studije isplativosti izgradnje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sa više varijanti koncepcija sustava kako bi se utvrdio optimalan način sakupljanja i pročišćavanja otpadnih voda cijelog naselja Pupnat.

1.1.3.4. Elektroenergetika

Unutar obuhvata Plana ne nije razvedena elektroenergetska mreža. U blizini obuhvata Plana postoji transformatorska stanica Pupnat na koju se planira priključenje buduće elektroenergetske mreže unutar obuhvata Plana.

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

U obuhvatu Plana ne postoje zaštićena ni evidentirana kulturna dobra u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Nadalje, u obuhvatu Plana ne postoje niti zaštićena ili evidentirana područja, kao ni pojedinačni spomenici 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

Dokument prostornog uređenja šireg područja predstavlja Prostorni plan uređenja Grada Korčule (Službeni glasnik Grada Korčule 2/03, 3/08, 3/11).

Obuhvat Plana utvrđen je PPUG Korčule kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene. Mješovitu namjenu ima površina koja može sadržavati više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.

U površinama mješovite namjene prevladava stanovanje, a osim njega sadrže i: javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture, površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.), sportsko-rekreacijske površine, manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega - zanatske, komunalno-servisne, i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene, površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju te druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom.

PPUG Korčule utvrđuje i osnovne urbanističke parametre gradnje zgrada i građevina unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja. Između ostalih potrebno je izdvojiti sljedeće: najmanja veličina građevne čestice iznosi od 150 m² za ugrađeni, 200 m² za poluugrađeni do 300 m² za samostojeći način građenja; najveća veličina građevne čestice iznosi od 350 m² za ugrađeni, 700 m² za poluugrađeni i 3000 m² za samostojeći način građenja; najmanja širina čestice na građevinskoj liniji iznosi za ugrađeni način građenja 6,0 m, za poluugrađeni način građenja 12,0 m te za samostojeći način građenja 14,0 m; najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5 za ugrađeni način građenja te 0,3 za samostojeći i poluugrađeni način građenja; najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5; visina zgrade se propisuje do 3 nadzemne etaže.

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

Rješenja Plana predstavljaju mjere za konsolidaciju nekonsolidiranog područja unutar obuhvata Plana. Programska polazišta Plana određena su programskim polazištima iz prostornog plana šireg područja.

Primarna ograničenja planiranog razvoja mogu biti prepoznata u problemu financiranja planiranih zahvata te je od strane Grada Korčule potrebno razmotriti moguće oblike partnerstva s privatnim sektorom, mogućnost vanjskog financiranja (kroz programe potpore Europske Unije) odnosno alternativne oblike financiranja kapitalnih projekata. Međutim, potrebno je naglasiti kako prostorna dispozicija intervencija omogućava realizaciju kroz duži vremenski period te kako Grad Korčula planira dio obuhvata Plana realizirati kroz program poticane stanogradnje. Nadalje, s obzirom da obuhvat Plana čini jedna vlasnička cjelina pretpostavlja se olakšana realizacija zahvata u prostoru u pogledu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Gradnja planiranih stambenih sadržaja kao i sadržaja mješovite namjene predstavlja poticaj revitalizaciji naselja u unutrašnjosti otoka na području Grada Korčule koji će se očitovati kroz porast broja stanovnika.

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 stambenih sadržaja unutar obuhvata Plana doprinijeti pozitivnom demografskom razvoju Grada.

Nadalje, s obzirom na poziciju obuhvata Plana unutar područja Grada Korčule, realizacija planiranih sadržaja doprinose ravnomjernom demografskom razvoju cijelog područja Grada, a sukladno navedenim smjernicama iz PPUG Korčule: "Usmjeravanje urbanizacije ne smije počivati samo na naselju Korčula već težište mora biti i na mreži svih tipova lokalnih središta u ruralnim krajevima, što se u svakom slučaju odnosi i na cijeli prostor Grada. S tim ciljem treba planirati ravnomjerniji i usklađeniji razvitak i razmještaj stanovništva te raspršenost stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih namjena."

S obzirom da se unutar obuhvata Plana planira realizacija stambenih sadržaja po programu poticane stanogradnje koja je usmjerena prvenstveno na mlađe stanovništvo cilj prostornog uređenja gradskog značaja u pogledu demografskog razvoja poklapa se ciljevima uređenja gradskog značaja navedenim u Obrazloženju PPUG Korčule u poglavlju 2.2.1.1. u trećem pasusu: "Osim što je potrebno zadržati trend laganog rasta populacije, potrebno je poboljšati sastav populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture, a zadržati ili poboljšati stručnu kvalifikaciju."

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni pokazatelji prostorne i gospodarske strukture utvrđeni su PPUG-om Korčule gdje su 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.

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

- a) kvalitetniju prometnu integraciju prostora,
- b) očuvanje prirodnih kvaliteta prostora,
- c) uz unapređenje postojećih vrijednosti obuhvata, te ostalih odrednica utvrđenih Obrazloženjem PPUG-om Korčule.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Na predmetnom području ne postoji razvedena komunalna infrastrukturna mreža. Rubom obuhvata prolazi nerazvrstana cesta Pupnat-Kneže koja se u blizini obuhvata spaja s državnom cestom D-118 koja predstavlja prometnu kralježnicu otoka Korčule i direktnu vezu s trajektnom lukom Dominče (te otokom Pelješcom), odnosno gradom Korčulom (i ostatkom otoka).

Sukladno ciljevima PPUG-a Korčule potrebno je razviti komunalnu infrastrukturu mrežu unutar obuhvata Plana u skladu sa suvremenim potrebama i tehnologijama.

Razvijajući novu prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu omogućuje se održivi razvoj predmetnog područja uz bolju integraciju s ostalim dijelom Grada Korčule što je u skladu s ciljevima prostornog uređenja gradskog 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 kojeg karakterizira strm i ekspaniran teren.

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.

Sukladno ciljevima PPUG-a Korčule, Planom se određuju 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 planiranje nove izgradnje, te uređenja otvorenih površina. Utvrđena je osnovna namjena površina i uvjeti građenja sukladno ciljevima PPUG Korčule kao i provedbenim odredbama PPUGK.

Temeljem provedbenih odredbi PPUGK koji se odnose na detaljno planiranje naselja proizlaze ciljevi uređenja Područja prema uvjetima PPUGK Korčule kako slijedi:

- a) Pri izradi prostornih planova užih područja planira se gustoća naseljenosti u građevinskom području naselja mješovite namjene do 60 stanovnika (korisnika prostora) /ha (tj. 167-250 m²/stanovniku). Ove vrijednosti orijentacijske su za odabir arhitektonskih tipologija, te za dimenzioniranje veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti i iskorištenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju;
- b) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja prostornim planovima užih područja treba osigurati korektne koridore prometnica, javne zelene površine te na građevnim česticama značajan udio dvorišta i vrtova.
- c) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta i staze (posebno šetnice uz more) prostornim planovima užih područja treba planirati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

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

- a) utvrditi način i uvjete za novu gradnju unutar obuhvata Plana sukladno planiranoj gustoći stanovanja;
- 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, a sve kako bi se podigla razina uređenja unutar obuhvata Plana.

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 će biti utvrđeni uvjeti uređenja i gradnje kojima se predmetni obuhvat sagledava kao usklađena oblikovna i funkcionalna cjelina. Planirana je izgradnja nove komunalne infrastrukturne mreže.

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

- a) rekonstrukcija koridora nerazvrstane ceste Pupnat-Kneže kako bi se osigurao siguran i neometan kolni i pješački promet;
- b) izgradnja komunalne infrastrukture kako bi se zadovoljile potrebe svih planiranih korisnika u prostoru, te da se u sustav integriraju suvremeni principi i tehnologije;
- c) uređenje pješačkih putova kako bi se ostvarila bolja povezanost unutar obuhvata;
- d) uređenje javnih zelenih površina i zaštita krajobraznih vrijednosti.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja predmetnog područja uvjetovan je PPUG Korčule kao i zakonskim okvirom.

Za obuhvate uspostavljenih *prostornih cjelina* određeni su uvjeti gradnje i urbanistički parametri.

Na površinama:

- a) stambene namjene razgraničene su prostorne cjeline: S-1, S-2, S-3, S-4
- b) mješovite - pretežito stambene namjene razgraničena je prostorna cjelina: M1-1
- c) mješovite - pretežito poslovne namjene razgraničena je prostorna cjelina: M2-1
- d) javnih zelenih površina (Z1) razgraničena je prostorna cjelina Z-1
- e) infrastrukturnih sustava (IS) razgraničene su prostorne cjeline: IS-1, IS-2, IS-3, IS-4, IS-5, IS-6 i IS-7.

Sve prostorne cjeline (osim prostorne cjeline IS-1) planirane su za novu gradnju.

Na površinama stambene namjene, u prostornim cjelinama S-1, S-2, S-3 i S-4 planira se gradnja stambenih zgrada. Na površini mješovite – pretežito stambene namjene, u prostornoj cjelini M1-1, planira se gradnja višestambene zgrade po programu poticane stanogradnje. Na površini mješovite – pretežito poslovne namjene, u prostornoj cjelini M2-1 planira se gradnja zgrade mješovite namjene u kojoj će biti zastupljeni društveni sadržaji (poput prostora za udruge građana, povremeni smještaj za gostujuće udruge građana, društveni klubovi i sl.) uz mogućnost stanovanja te manjih poslovnih sadržaja. Na površini mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) nije dopuštena gradnja isključivo stambenih zgrada.

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

Na infrastrukturnim površinama uređuju se prometnice te kolno-pješačke i pješačke površine te se na njima smještaju građevine komunalne infrastrukture.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina UPU-a „Pupnat 2” utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

- a) stambena namjena (S);
- b) mješovita – pretežito stambena namjena (M1);
- c) mješovita – pretežito poslovna namjena (M2)
- d) javne zelene površine (Z1);
- e) površine infrastrukturnih sustava (IS).

3.2.1. STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA

3.2.1.1. Površine stambene namjene (S)

Na površinama stambene namjene (S) smještaju se stambene zgrade. Na građevnim česticama stambenih zgrada moguća je i gradnja jedne zgrade gospodarske djelatnosti u domaćinstvu na česticama do 1500 m².

Unutar površina stambene namjene ne dopušta se smještaj sadržaja, odnosno djelatnosti koji svojim utjecajem na okoliš ometaju stanovanje.

3.2.1.2. Površina mješovite – pretežito stambene namjene (M1)

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) smještaju se stambene zgrade te zgrade mješovite i infrastrukturne namjene.

3.2.1.3. Površine mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)

Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) smještaju se poslovne zgrade te zgrade mješovite, društvene, sportsko-rekreacijske i infrastrukturne namjene.

3.2.1.4. 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.

3.2.1.5. 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

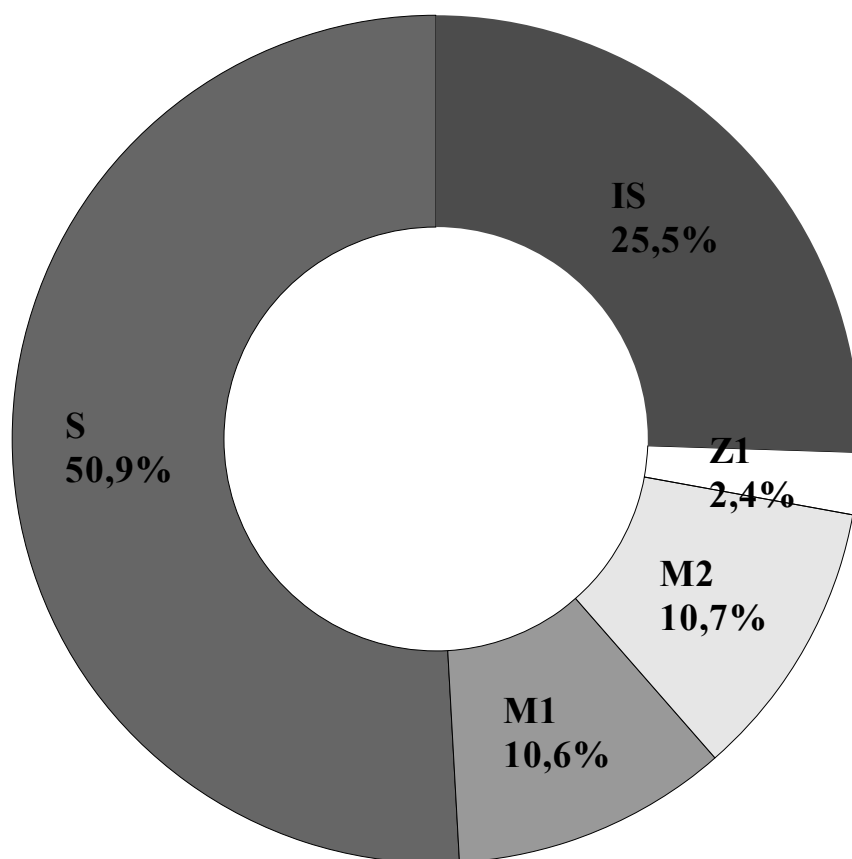
Struktura namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini Plana dana je u tablici 1, a sumarni prikaz bilansa namjene površina prikazan je na grafu 1.

TABLICA 1: ISKAZ NAMJENE POVRŠINA ZA OBUHVAT PLANA

Namjena površina	Površina (ha)	%
Stambena (S)	1,209	50,9
Mješovita – pretežito stambena (M1)	0,251	10,6
Mješovita – pretežito poslovna (M2)	0,254	10,7
Javne zelene površine (Z1)	0,056	2,4
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,606	25,5
UKUPNO	2,376	100,0

GRAF 1: BILANS NAMJENE POVRŠINA

- **Stambena (S)**
- **Mješovita – pretežitostambena (M1)**
- **Mješovita – pretežitost poslovna (M2)**
- **Javne zelene površine (Z1)**
- **Površine infrastrukturnih sustava (IS)**



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. Pri projektiranju prometne infrastrukture moguća su odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama neometanog funkcioniranja prometa, terenskim uvjetima mikrolokacije, a što se neće smatrati izmjenama Plana.

3.4.1. PROMETNO RJEŠENJE

Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*.

Prometnu mrežu iz stavka (1) ovog članka čine:

- a) prostorna cjelina IS-1 – dio koridora nerazvrstane ceste Pupnat - Kneže;
- b) prostorna cjelina IS-2 – pristupna ulica;
- c) prostorna cjelina IS-3 – kolno-pješačka ulica;
- d) prostorna cjelina IS-4 – pješačka površina;
- e) prostorna cjelina IS-5 – pješačka površina;
- f) prostorna cjelina IS-6 – pješačka površina;
- g) prostorna cjelina IS-7 – pješačka površina

Prometno rješenje predviđa, osim rekonstrukcije nerazvrstane ceste Pupnat – Kneže unutar prostorne cjeline IS-1, gradnju nove prometne mreže unutar obuhvata Plana.

Osnovu kolne mreže čini dio koridora nerazvrstane ceste Pupnat Kneže (prostorna cjelina IS-1) na koju se veže sekundarna mreža (pristupna ulica) u obuhvatu Plana – prometnica položena dijagonalno od jugoistoka (spoj s nerazvrstanom cestom Pupnat - Kneže) prema sjeverozapadu obuhvata u prostornoj cjelini IS-2. Na pristupnu ulicu (položenu u obuhvatu prostorne cjeline IS-2) veže se kolno-pješačka ulica unutar prostorne cjeline IS-3. Kolno-pješačka ulica završava s uređenim okretištem za osobna vozila.

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-4, IS-5, IS-6 i IS-7, zatim pješačke površine planirane u koridorima prometnica, odnosno u obuhvatima prostornih cjelina IS-1, IS-2 i IS-3, kao nogostupi ili kao kolno-pješačke površine, te pješačke površine u obuhvatima prostorne cjeline javne zelene površine.

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.

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

Na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna i infrastrukturna mreža – Promet* utvrđeni su priključci koji označavaju s koje javne prometne površine građevne čestice u obuhvatu prostornih cjelina S-1, S-2, S-3, S-4, M1-1, M2-1 i Z1-1 ostvaruju kolni pristup. Pri izradi detaljne projektne dokumentacije za pojedine zahvate u prostoru unutar obuhvata pojedine prostorne cjeline potrebno je detaljnije utvrditi mjesto priključenja na prometnu površinu, s tim da je potrebno zadržati priključak s iste prometne površine, odnosno prostorne cjeline koja je određena Planom sukladno navedenom kartografskom prikazu.

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 2.

TABLICA 2.: NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH (GARAŽNIH) MJESTA PREMA NAMJENAMA ZGRADA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	75 m ² GBP / Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m ² GBP / Jedna stambena jedinica / Jedna smještajna jedinica	1,0
Uprava i administracija	100 m ² GBP	1
Kultura, društveni sadržaji i fizička kultura	100 m ² GBP	0,5
Poslovanje (uredi, kancelarije, biro i sl.)	100 m ² GBP	1,5
Usluge	100 m ² GBP	1,5
Trgovina	100 m ² GBP	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² GBP	4,0
Banka, pošta	100 m ² GBP	2,5

Iznimno od tablice 2, za sadržaje unutar obuhvata prostorne cjeline Z1-1 parkirališne potrebe smatraju se zadovoljenima u sklopu koridora javnih prometnih površina.

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 1:1000 utvrđene su i prikazane javne prometne površine duž kojih građevne čestice, formirane unutar prostornih cjelina, ostvaruju priključak na komunalnu infrastrukturu. Pri izradi detaljne projektne dokumentacije za pojedine zahvate u prostoru unutar obuhvata pojedine prostorne cjeline potrebno je detaljnije utvrditi mjesto priključenja na komunalnu infrastrukturu, s time da je potrebno zadržati priključak s iste prometne površine, odnosno prostorne cjeline koja je određena Planom sukladno navedenom kartografskom prikazu.

3.5.1. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

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 kabelska kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. Kabelska kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabelske televizije. Širina kabelske kanalizacije iznosi približno 1,0 m. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

Na javnim zelenim površinama (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.

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 povezane 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-mljetskog vodovoda (dalje: NPKLM). Kako se vršna potrošnja na sustavu NPKLM-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 isporučiteljem 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 ishoda 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 sanitarnih otpadnih voda.

Sustav odvodnje u obuhvata Plana planira se kao dio budućeg sustava odvodnje naselja Pupnat, te se odvodnja svih sanitarno-tehnoloških voda planira u sklopu budućeg sustava odvodnje naselja Pupnat sukladno projektnoj dokumentaciji i planu šireg područja. U svrhu racionalne izvedbe sustava odvodnje preporučuje se izrada tehno-ekonomske studije isplativosti izgradnje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sa više varijanti koncepcija sustava kako bi se utvrdio optimalan način sakupljanja i pročišćavanja otpadnih voda cijelog naselja Pupnat.

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 sanitarnih otpadnih voda u obuhvatu 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, odnosno odgovarajućem posebnom propisu. Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

- a) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje najmanje udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda najmanje 1,5 m, ostalo najmanje 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.

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

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

Sve eventualne tehnološke vode nastale u obuhvatu Plana potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje.

Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, te iznimno, ukoliko javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen, a do izgradnje istoga, smatra se da je građevna čestica uređena ukoliko se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) na kojoj se sanitarne otpadne vode odvede u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

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 stanica sukladno kapacitetima planiranih zahvata u prostoru.

Nova elektroenergetska mreža planirana je kao niskonaponska 10(20) kV te se planira izgradnja nove transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV tipa KTS 1000 kVA (transformator nazivne snage 1000 kVA, srednjonaponski rasklop 2 VP+TP, NN ploča NBO 10-1250 A), odnosno sukladno uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava električne energije. Planirana prethodno spomenuta transformatorska stanica spaja se na postojeću elektroenergetsku mrežu srednjonaponskim kablovima tipa 2xXHE 49-A 3x1x150/25 mm² 12/10 kV između Če stupa 10 kV 6C i transformatorske stanice Pupnat (postojeća), odnosno sukladno uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava električne energije.

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 kabelske 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 – Elektroničke komunikacije 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 odgovarajućim aktima;
- g) u slučaju potrebe, zbog povećanog opterećenja, izgradnja transformatorskih stanica moguća je u sklopu građevina u prostornim cjelinama M1-1 i M1-2. 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 dopušta se 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.).

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Za građevine planirane u obuhvatu Plana 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.

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

Najveća visina zgrada određena je najvećim dopuštenim brojem nadzemnih etaža (En) i najvećom dopuštenom visinom zgrade u metrima (V).

Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih, dok se podzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju pretežito ukopani podrum i podrum.

Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² visina, ukupna visina i nadzemna etažna visina mogu se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

Krov zgrade može biti ravni, kosi (nagiba do 34°) ili kombinacija navedenih.

Za građevne čestice unutar obuhvata prostornih cjelina utvrđenih ovim planom propisuju se sljedeći parametri, te uvjeti gradnje:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice: do 0,3 za samostojeći i poluugrađeni način gradnje te 0,5 za ugrađeni način gradnje;
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice: do 1,5;
- etažna visina osnovne zgrade (En): do 3 nadzemne etaže;
- najveća dopuštena visina zgrade: do 8,5 m za zgrade na građevnim česticama do 1500 m² te do 10,0 m za zgrade na građevnim česticama većim od 1500 m²;
- osnovna zgrada može imati jednu podzemnu etažu, iznimno višetažnu podzemnu garažu.

Najmanja površina građevne čestice iznosi:

- za samostojeći način gradnje: 300 m²;
- za poluugrađeni način gradnje: 200 m²;
- za ugrađeni način gradnje: 150 m²;
- iznimno, za prostorne cjeline M1-1 i M2-1, najmanja veličina građevne čestice odgovara obuhvatu prostorne cjeline; dopuštena su moguća odstupanja zbog detaljnije geodetske izmjere te izdvajanje građevne čestice za smještaj infrastrukturnih građevina.

Najveća površina građevne čestice iznosi:

- za samostojeći način gradnje: 3000 m²;
- za poluugrađeni način gradnje: 700 m²;
- za ugrađeni način gradnje: 350 m².

Utvrđene su i najmanje širine građevnih čestica na građevnoj liniji:

- za samostojeći način gradnje: 14,0 m;
- za poluugrađeni način gradnje: 12,0 m;
- za ugrađeni način gradnje: 6,0 m.

Iznimno od prethodno navedenih uvjeta, za javne prometne i zelene površine oblik i veličina građevne čestice odgovaraju obuhvatu prostorne cjeline uz moguća odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i detaljnijem projektnom rješenju prometnica.

Na jednoj građevnoj čestici unutar obuhvata prostorne cjeline mogu se graditi jedna osnovna zgrada, jedna pomoćna zgrada i iznimno, na česticama površine do 1500 m², jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu. Osim navedenih zgrada na čestici je moguće graditi i pomoćne građevine koje nisu zgrade. Za pomoćne zgrade i pomoćne građevine Plan propisuje detaljne uvjete gradnje.

Planom se dopušta samostojeći način gradnje te iznimno, za prostorne cjeline S-1, S-2, S-3, S-4, (uz samostojeći) poluugrađeni i ugrađeni način gradnje. Ugrađeni i poluugrađeni način dopušteni su samo uz zadovoljenje uvjeta koje Plan dodatno propisuje za navedene načine gradnje.

Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja). U smislu ovog plana, građevinska linija predstavlja granicu građivog 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*.

Planom su utvrđene i najmanje udaljenosti građevina, osnovnih i pomoćnih, od susjednih čestica:

- za samostojeći način gradnje, na građevnim česticama površine veće od 1500 m² polovica visine građevine, ali ne manje od 3,0 m;
- za samostojeći način gradnje, na građevnim česticama površine manjima od 1500 m² 3,0 m, odnosno 1,0 m uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m²;
- na međi susjedne čestice bez otvora na odgovarajućem pročelju pri poluugrađenom i ugrađenom načinu gradnje.

Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja javnih zelenih površina utvrđeni su za prostornu cjelinu Z-1. Pored krajobraznog uređenje 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.)).

Određeni su sljedeći uvjeti gradnje paviljona predviđenog unutar obuhvata prostorne cjeline Z1-1:

- najveća građevinska bruto površina je do 80 m²;
- visina zgrada je jedna nadzemna etaža (prizemlje), bez podzemne etaže, visine vijenca do 5,0 m;
- paviljon mora biti udaljen najmanje 3,0 m od granica okolnih čestica, osim prema javnoj prometnoj površini (IS-2 ili IS-3) gdje je paviljon moguće smjestiti na granicu čestice;
- u polivalentnom paviljonu omogućuje se smještaj sljedećih sadržaja: ugostiteljstvo (café, restoran i sl.) i/ili sanitarni čvor i/ili svlačionica i/ili spremište.

U obuhvatu prostorne cjeline Z1-1 dopušta se smještaj transformatorske stanice (TS) 20(10)/0,4 kV. Na kartografskim prikazima ucrtana je načelna pozicija transformatorske stanice, precizna pozicija bit će određena kroz izradu projektne dokumentacije sukladno posebnim uvjetima lokalnog distributera. Temeljem odgovarajućih akata utvrdit će se čestica približne veličine 7,0x7,0 m za potrebe gradnje transformatorske stanice i uređenje pripadajućih površina, te će se provesti parcelacija u katastarskom operatu. Sve nadzemne infrastrukturne građevine koje se grade na javnim zelenim površinama potrebno je smjestiti vodeći računa da iste ne budu na vizualno dominantnom položaju.

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 3.4. i 3.5.

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 posebnog Zakona kojim se uređuje sustav zaštite 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 3.

TABLICA 3: 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) stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike.

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

TABLICA 4: 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

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 zarašavanja 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:

- s ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi;
- zaštita podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže;
- s ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa;
- s ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine. Navedenu površinu potrebno je krajobrazno urediti.

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:

- zaštita od požara i eksplozija:
 - u svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, 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). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zablatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa

srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi;

- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a. Ovu zaštitu je potrebno planirati i na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije;
- kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TVRB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara;
- nadalje kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata od požara (NN 100/99);
- kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), a koji se primjenjuje temeljem čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07);
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara (NN 08/06).

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;
- prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup pojedinačnim građevnim česticama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Interne kolne površine na građevnim česticama odredit će se prilikom ishoda od odgovarajućih akata sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

c) uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija:

- obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva;
- ne planira se gradnja javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina;
- evakuacija stanovništva provodi se preko javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana;
- kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su javne zelene površine unutar obuhvata Plana sukladno posebnom propisu kojim se reguliraju mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

d) vodoopskrba u iznimnim uvjetima:

- prilikom projektiranja građevina i uređaja vodoopskrbne komunalne infrastrukture moraju se predvidjeti rješenja za uvjete gubitka izvora, oštećenja, odnosno nemogućnosti korištenja dijelova sustava i sustava u cjelini, kako bi se u iznimnim uvjetima osigurala redovita opskrba pitkom vodom potrošača unutar obuhvata Plana kao i adekvatna protupožarna zaštita.