

Urbanistički plan uređenja „Zagradac”

OBVEZNI PRILOG – OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

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

Obuhvat Plana smješten je u krajnjem istočnom dijelu Grada Korčule, te u neposrednoj blizini turističke lokacije "Bon Repos" i trajektne luke Dominče koje se nalaze istočno od obuhvata Plana. Predmetna površina je utvrđena kao neizgrađeni dio građevinskog područja mješovite namjene.

Značaj aktivacije predmetnog obuhvata leži u potrebi planiranja površina za zadovoljenje stambenih potreba lokalnog stanovništva na području Grada Korčule. Nadalje kao jedna od polaznih točaka formiranja prostorno-planskih rješenja Plana prepoznat je upravo položaj obuhvata u odnosu na naselje Korčulu. Prepoznato je kako će postepena aktivacija i dovršenje obližnje gospodarske zone "Dominče" i turističke zone "Dominče", zajedno s revitalizacijom turističke lokacije "Bon Repos", a koje se sve nalaze blizini obuhvata Plana, utjecati na preobrazbu kontaktne zone naselja Korčule, te je posebnu pažnju bilo potrebno posvetiti formiranju strukture gradskog karaktera i mjerila.

Unutar obuhvata Plana ne postoji komunalna infrastruktura, ali postoje mogućnosti priključenja komunalne infrastrukture u području obuhvata Plana na infrastrukturne sustave šireg područja. Od izgrađene prometne infrastrukture dijelom južne granice obuhvata Plana prolazi državna cesta D-118, s koje se pristupa obuhvatu Plana i na koju se planira priključenje sekundarne prometne mreže kao i komunalne infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana. Navedena prometnica Planom je predviđena za rekonstrukciju.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Geometrija obuhvata je nepravilna. Dijelom svoje južne granice obuhvat Plana je omeđen državnom cestom D-118, sjevernu granicu obuhvata Plana definira neuređeni privatni pješački put, dok istočnu granicu obuhvata Plana definira neuređeni javni pješački put.

Plan je izrađen na topografsko-katastrskoj podlozi izrađenoj za potrebe izrade Plana, te je na istoj podlozi precizno utvrđena površina obuhvata koja iznosi 0,295 ha.

Obuhvat je u blagom padu prema sjeveru, tako da visinska razlika (od južne granice obuhvata do sjeverne granice obuhvata) iznosi približno 3,0 metara.

Južnu granicu obuhvata plana formira koridor državne ceste D-118 što osigurava kvalitetnu povezanost predmetnog obuhvata s trajektnom lukom Dominče i ostatkom Korčule .

Obuhvat plana dijelom svoje jugoistočne granice graniči s površinom isključive gospodarske (turističke) namjene – turističkom lokacijom "Bon Repos", dijelom južne granice obuhvat Plana graniči s državnom cestom D-118, dok su okolne površine koje graniče s obuhvatom Plana prema PPUG Korčule razgraničene kao neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja mješovite namjene. U blizini obuhvata, južno od prethodno spomenute državne ceste D-118 razgraničene su površine mješovite namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

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

Lokacija ima dobar geoprometni položaj kojeg osigurava državna cesta D-118 koja prolazi dijelom južne granice obuhvata Plana i omogućava jednostavan pristup, kako centralnom prostoru grada Korčule te ostatku otoka Korčule, tako i trajektnoj luci Dominče koja predstavlja jednu od ključnih poveznica cijelog otoka Korčule s kopnom (u ovom slučaju s poluotokom Pelješcom).

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

Konfiguracija terena, te postojeća prostorna organizacija ne predstavlja ograničenja u smislu daljnje izgradnje i uređenja obuhvata.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Promet

Rubno, južnom granicom obuhvata Plana prolazi državna cesta D-118. U obuhvatu Plana ne postoji izgrađena prometna infrastruktura.

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 buduće telekomunikacijske mreže unutar obuhvata Plana.

1.1.3.3. Vodoopskrba i odvodnja

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

Vodoopskrba se planira priključenjem na sustav Neretvansko-Pelješko-Korčulansko-Lastovsko-Mljetskog vodovoda (dalje: NPKLM).

Za naselje Korčula postoje dva sustava odvodnje: "Grad" koji obuhvaća zapadno područje naselja do zaljeva Luka te Dominče koje obuhvaća istočno područje. Obuhvat Plana ima mogućnost spoja na postojeći sustav odvodnje Dominče i to putem kolektora "Pejton" (crpna stanica "Luka") odnosno kolektora "Dom zdravlja" (crpna stanica "Dom zdravlja"), sukladno detljoj projektnoj dokumentaciji i uvjetima nadležnih tijela.

1.1.3.4. Elektroenergetika

Unutar obuhvata plana postoji zračni 0,4 kV elektroenergetski vod koji se ovim Planom planira zamjeniti kabliranim vodom koji će prolaziti koridorom državne ceste D-118 uz samu granicu obuhvata Plana. Druga elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana ne postoji.

Planirana elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana može se interpolirati u postojeću 10 kV KB mrežu TS 10/0,4 kV "Dom zdravlja" – TS 10/0,4 kV "Dominče" koja prolazi koridorom državne ceste D-118.

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, ne postoje ni zaštićena ni 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 PPUG Korčule.

Obuhvat Plana utvrđen je PPUG-om 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 velična građevne čestice iznosi 300 m² za samostojeći način građenja; najveća veličina građevne čestice iznosi 3000 m² za samostojeći način građenja; najmanja širina čestice na građevinskoj liniji iznosi za samostojeći način građenja 14,0 m; najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3 za samostojeći i poluugrađeni način građenja; najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5; visina zgrade se propisuje do 4 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.

Gradnjom planiranih stambenih sadržaja kao i sadržaja mješovite namjene predstavlja poticaj okolnim gospodarskim (trgovačkim) sadržajima u gospodarskoj zoni Dominče koji se očituje kroz planirani porast 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, realizacija manjih poslovnih sadržaja u planiranoj zgradi mješovite namjene će generirati rast broja radnih mjesta te tako indirektno imati utjecaja na demografski razvoj.

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 PPUG-om Korčule.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Na predmetnom području ne postoji komunalna infrastrukturna mreža. Rubom obuhvata prolazi državna cesta D-118 koja predstavlja prometnu kralježnicu otoka Korčule i direktnu vezu s trajektnom lukom Dominče (te poluotokom Pelješcem), odnosno gradom Korčulom (i ostatkom otoka).

Sukladno ciljevima PPUG-a Korčule potrebno je razviti komunalnu infrastrukturnu 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 Korčule kao što su:

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

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA

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

Bitno je naglasiti kako prostor nije devastiran neprimjerenom gradnjom, a potencijal područja nalazi se u nedovoljno uređenim neizgrađenim površinama, te se upravo njihovim planskim uređenjem i izgradnjom omogućuje potenciranje posebnosti obuhvata.

Sukladno ciljevima PPUG Korčule, Planom se određuju okviri očuvanja 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), s izuzetkom obuhvata GUP-a Korčule, gdje se dopušta i veća. 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 uređenje 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 državne ceste D-118 u kontaktnoj zoni s obuhvatom Plana 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 puteva kako bi se ostvarila bolja povezanost unutar obuhvata.

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 lokacijski uvjeti uvjeti gradnje i urbanistički parametri na površinama pojedine namjene.

Na površinama:

- a) mješovite - pretežito stambene namjene razgraničena je prostorna cjelina: M1-1;
- b) infrastrukturnih sustava (IS) razgraničene su prostorne cjeline: IS-1, IS-2, IS-3.

Sve prostorne cjeline planirane su za novu gradnju.

U prostornoj cjelini M1-1 planira se gradnja stambene zgrade ili zgrade mješovite namjene.

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 Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

- a) mješovita – pretežito stambena namjena (M1);
- b) površine infrastrukturnih sustava (IS).

3.2.1. STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA

3.2.1.1. Površina mješovite – pretežito stambene namjene (M1)

Površina mješovite – pretežito stambene namjene (M1) planirana je za smještaj zgrade stambene ili mješovite namjene te građevina infrastrukturne namjene.

3.2.1.2. 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

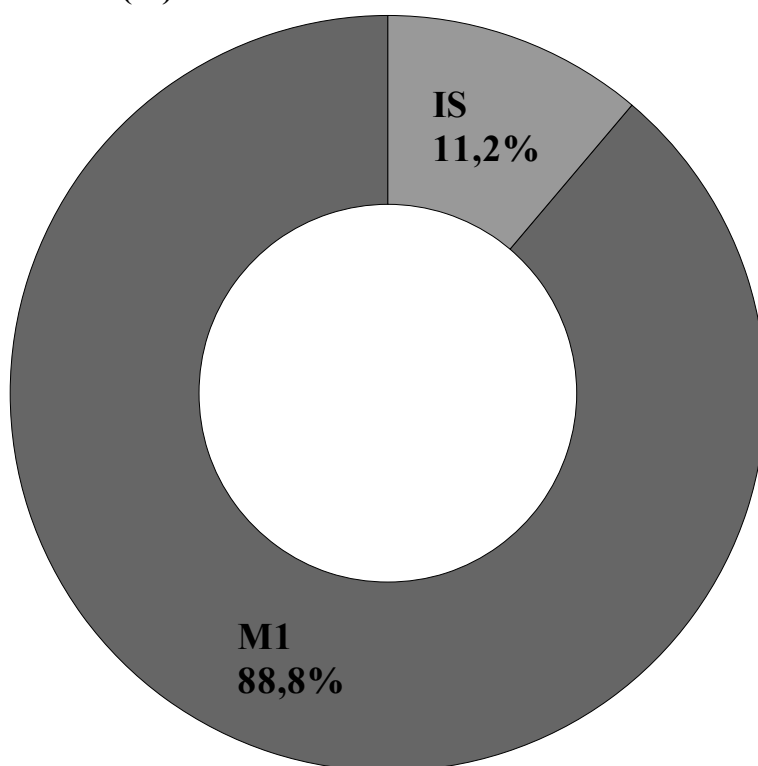
Struktura namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini Plana dana je u tablici 1, a sumarni prikaz bilansa namjene površina prikazan je na grafu 1.

TABLICA 1: ISKAZ NAMJENE POVRŠINA ZA OBUHVAT PLANA

| Namjena površina | Površina (ha) | % |
|----------------------------------------|---------------|-------|
| Mješovita – pretežito stambena (M1) | 0,262 | 88,8 |
| Površine infrastrukturnih sustava (IS) | 0,033 | 11,2 |
| UKUPNO | 0,295 | 100,0 |

GRAF 1: BILANS NAMJENE POVRŠINA

- **Mješovita – pretežito stambena (M1)**
- **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 pristupi do prostornih cjelina. U poprečnom presjeku prometnica planirano je polaganje komunalne infrastrukture. Planom je određena ukupna širina profila prometnica te raspored pojedinih površina unutar njega. Prilikom izrade projekata prometnica moguće je zbog detaljnijih i točnijih podloga izvesti manje korekcije planiranih koridora.

3.4.1. PROMETNO RJEŠENJE

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

Prometnu mrežu čine:

- a) prostorna cjelina IS-1 – kolno–pješačka ulica;
- b) prostorna cjelina IS-2 – pješačka provozna površina;
- c) prostorna cjelina IS-3 – pješačka provozna površina;

Prometno rješenje predviđa gradnju nove prometne mreže unutar obuhvata Plana.

Osnovu kolne mreže čini kolno-pješačka ulica (unutar prostorne cjeline IS-1) koja se spaja s državnom cestom D-118.

Opisana mreža kolnih i kolno-pješačkih prometnica i površina dopunjena je planiranom mrežom pješačkih i staza i površina koju čine pješačke površine prostornih cjelina IS-2 i IS-3, zaim kolno-pješačke površine, te pješačke površine u obuhvatu prostorne cjeline M1-1.

Dotadne kolne površine predviđene su preko pješačkih provoznih površina (prostorne cjeline IS-2 i IS-3) kao kolne površine za provoz interventnih vozila, te iznimno, preko pješačke provodne površine unutar prostorne cjeline IS-2, za ostvarivanje kolnog pristupa česticama u široj zoni obuhvata sukladno planu šireg područja i uvjetima nadležnih tijela.

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

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

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

Na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna i infrastrukturna mreža – Promet* određena je približna pozicija kolnog pristupa građevnoj čestici M1-1. Pri izradi detaljnije projektne dokumentacije dopuštaju se odstupanja od prikazanog mjesta priključenja, s time da je potrebno zadržati priključenje s iste prometne površine koja je određena Planom.

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 |
| Obiteljski pansion ili obiteljski hotel | 75 m ² GBP / 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 (uređi, 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.

U kartografskim prikazima označena su načelna mjesta priključenja građevnih čestica na komunalnu infrastrukturnu mrežu, a točno mjesto priključenja bit će određeno zavisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji, te uvjetima lokalnog distributera.

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

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.

Na površinama infrastrukturnih sustava (IS) moguć je smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.

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 odstupi od koncepcije rješenja.

3.5.2. VODOOPSKRBA

Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni sustav Grada Korčule koji je dio sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (dalje 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.

Planirani sustav odvodnje unutar obuhvata Plana planira se kao dio sustava odvodnje naselja Korčula koji se sastoji od dva zasebna postojeća sustava odvodnje (Grad – za zapadni dio naselja Korčula i Dominče za istočni dio naselja Korčula).

Planira se priključenje planiranog sustava odvodnje u obuhvatu Plana na postojeći sustav odvodnje Dominče i to putem kolektora "Pejton" (crpna stanica "Luka") odnosno kolektora "Dom zdravlja" (crpna stanica "Dom zdravlja), sukladno detljoj projektnoj dokumentaciji i uvjetima nadležnih tijela.

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 ishođenje odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, te iznimno, za građevnu česticu zgrade kapaciteta preko 10 ES, ukoliko sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela nije moguć priključak na postojeći javni sustav odvodnje zbog nedovoljnog kapaciteta ili drugih tehničkih nedostataka postojećeg javnog sustava odvodnje, a do rekonstrukcije javnog sustava odvodnje, 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.

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

Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se priključak na postojeću elektroenergetsku mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela.

Planirana elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana interpolira se u postojeću 10 kV KB mrežu TS 10/0,4 kV "Dom zdravlja" – TS 10/0,4 kV "Dominče" koja prolazi koridorom državne ceste D-118.

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, odnosno sukladno uvjetima nadležnog operatora distributivnog sustava električne energije. Prilikom prelaska eventualne niskonaponske elektroenergetske 10 kV mreže na 20 kV mrežu planira se:

- zamjena eventualnih nadzemnih vodova podzemnim kabelima;
- ugradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže vezana je prvenstveno uz pojavu većih potrošača unutar obuhvata Plana za čije se potrebe navedene građevine grade ili prilagođavaju.

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

Planira se ukidanje nadzemnog (zračnog) 0,4 kV voda i zamjena s novim 0,4 kabliranim vodom sukladno kartografskom prikazu 2b - *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroničke komunikacije i elektroenergetika*.

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

- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina, zatim pješačkih površina (staza) stranom suprotnom od strane kojom se polažu elektronički komunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi, obvezno je poštivanje najmanjih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje, s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°;

- najmanja sigurnosna udaljenost od građevina za kableske instalacije pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine;
- 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;
- 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 najmanje širine 1,0 m;
- priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera;
- transformatorske stanice planirane ovim planom smještavaju se u sklopu građevina ili na otvorenom kao slobodnostojeće u okviru građevnih čestica mješovite namjene;
- za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati u građevini dovoljan prostor kao i adekvatan pristup sukladno uvjetima distributera električne energije i nadležnih tijela, a veličina će ovisiti o položaju trafostanice u objektu i potrebnoj snazi;
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te zbog pristupa teretnim vozilom;
- u slučaju da se transformatorska stanica gradi kao slobodnostojeća građevina na otvorenom u okviru prostorne cjeline M1-1, na građevnoj čestici zgrade mješovite namjene, ista ne ulazi u izgrađenost građevne čestice niti u obračun građevinske bruto površine.

U obuhvatu Plana dopušta se uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i ostalo).

Pri izradi projekata javne rasvjete prometnica za promet vozila i pješaka srednju rasvijetljenost i jednolikost rasvijetljenosti treba odrediti u skladu s važećim normama. Približne visine rasvjetnih tijela iznose na pristupnim cestama 8,0 m, a na pješačkim površinama 5,0 m. Rasvjetna tijela postavljaju se na približnim razmacima od 20,0 do 25,0 m. Tip i vrsta kandelabra i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekta javne rasvjete planiranih javnih prometnih površina.

Svi vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani) u poprečnom profilu javnih prometnih površina, te zaštitnih zelenih površina.

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

Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja utvrđeni su ovim naslovom za zgrade i građevine unutar prostorne cjeline M1-1.

Unutar prostorne cjeline M1-1 približne površine 2629,72 m² planira se zahvat u prostoru - građevna čestica na kojoj se planira gradnja osnovne zgrade stambene ili mješovite namjene.

Osim osnovne zgrade ovog članka na građevnoj čestici dopušta se gradnja jedne pomoćne zgrade te pomoćne građevine sukladno detaljnijim odredbama plana.

Za osnovnu zgradu čija je površina pod građevinom veća od 300 m² visina, ukupna visina i nadzemna etažna visina obračunavaju se zasebno za svaku dilataciju.

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, smatra pretežito ukopan podrum i podrum.

Za građevnu česticu formiranu unutar prostorne cjeline M1-1 propisuju se sljedeći urbanistički parametri, te uvjeti gradnje i uređenja:

- a) koeficijent izgrađenosti građevne čestice: do 0,3;
- b) etažna visina osnovne zgrade (En): do 4 nadzemne etaže;
- c) visina građevine (V) – osnovne zgrade: do 13,0 m;
- d) osnovna zgrada može imati jednu podzemnu etažu, odnosno više podzemnih etaža ukoliko se podzemne etaže grade u svrhu zadovoljenja ovim Planom propisanog broja parkirališnih mjesta;
- e) krov zgrade može biti ravni, kosi (nagiba do 34°) ili kombinacija navedenih;
- f) osnovnu zgradu može se graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice sukladno kartografskom prikazu 4: *Način i uvjeti gradnje*;
- g) osnovna zgrada može se graditi isključivo kao samostojeća;
- h) odnos udaljenosti građevinske linije od regulacijske kao i udaljenosti građevine od susjednih čestica definiran je na kartografskom prikazu 4: *Način i uvjeti gradnje*;
- i) najmanji udio procjedne površine na građevnoj čestici: 20%;
- j) najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja), iznimno, za gradnju zgrada čija je površina pod građevinom veća od 300 m² i uz detaljniju analizu te odgovarajuću krajobraznu obradu u projektnom rješenju, dopušta se podzidima ili drugim odgovarajućim mjerama uređenja terena uz zgradu, povisiti najnižu kotu zaravnatog i konačno uređenog terena uz zgradu i više od 1,0 m od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja), ali ne više od 2,0 m;
- k) na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada;
- l) ne dopušta se ograđivanje građevne čestice.

Uvjeti uređenja i građenja za pomoćne zgrade i građevine detaljno su utvrđeni Planom.

Pomoćne građevine i uređaji koji se ne smatraju zgradama ne ulaze u obračun građevinske bruto površine niti ulaze u izgrađenost građevne čestice.

Dio građevne čestice nalazi se unutar zaštitnog pojasa državne ceste; na kartografskom prikazu 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* ucrtana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenje i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

Uvjeti gradnje i uređenja za infrastrukturne površine utvrđeni su za prostorne cjeline IS-1, IS-2 i IS-3 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 ne postoje zaštićena ni evidentirana 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) mozaici kultiviranih površina.

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 zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) |
| 118 | Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka |
| 119 | Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni |

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

3.6.2.2. Kulturne vrijednosti

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

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.7.1. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

- a) s ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi;
- b) zaštita podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže;
- c) s ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa;
- d) 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) pobliske određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

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

a) zaštita od požara i eksplozija:

- 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 (zabatni) 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 predviđene su neizgrađene površine u široj zoni obuhvata Plana (na južnoj granici obuhvata Plana, uz koridor državne ceste D118 i/ili na sjevernoj granici obuhvata Plana na neizgrađenim površinama) 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.