

## **A.     **Obrazloženje Urbanističkog plana uređenja Ekonomija u Korčuli****

### **Sadržaj**

#### **1.     Polazišta**

1.1.    Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1.  Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2.  Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3.  Obveze iz planova šireg područja

1.1.4.  Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

#### **2.     Plan prostornog uređenja**

2.1.    Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2.    Detaljna namjena površina

2.2.1.  Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3.    Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4.    Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1.  Uvjeti i način gradnje

2.4.2.  Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.5.    Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## 1. Polazišta

### 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Obuhvat zahvata Ekonomija ( u daljnjem tekstu Plan ) načelno je utvrđen Izmjenama i dopunama PPUG-a Korčule. Predmetni obuhvat predstavlja neuređeno neizgrađeno građevinsko područje naselja mješovite namjene. Sastoji se od dvije programsko prostorno-oblikovne cjeline: sjeverne športsko - rekreacijske i južne mješovite namjene međusobno odvojene novoplaniranom prometnicom s nogostupom profila 7,5 m.

Područje koje obuhvaća ovaj plan veličine je 2,4662 ha.

Plan obuhvaća katastarske čestice:

u cijelosti: 4610/2, 4596/1, 4589/7, 4591/1/2/3/4/5/6/7, 4593/6

djelomično: 4610/1, 4615/1, 4611/2, 4589/11

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu elaborata, Knjiga I, kartografski prikaz 0 – *Topografsko katastarski plan s granicom obuhvata* ( M 1 : 1000 ).

#### 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Obuhvat UPU-a Ekonomija svojim smještajem unutar Grada Korčule predstavlja prostor za širenje građevinskog područja naselja prema jugu. S obzirom na rubni položaj u odnosu na centar naselja predviđa se mješoviti stambeno-poslovni karakter ovog područja.

#### 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

##### Prometna opremljenost

Obuhvat Plana smješten je u neuređenom i neizgrađenom dijelu gradskog područja na prostoru omeđenom sa sjevera i istoka neizgrađenim područjem. S juga i zapada nalazi se djelomično izgrađeno gradsko područje. Unutar granica obuhvata kao ni na samoj granici nema izgrađene cestovne mreže te je istu potrebno u cijelosti uspostaviti.

Planom je potrebno definirati režim kolnog priključenja nove izgradnje na obodnu prometnu mrežu te riješiti promet u mirovanju u skladu s utvrđenim elementima PPU-a Grada Korčule. Nadalje, potrebno je urediti pješačke površine uz obodne prometnice.

Zemljište u prostoru obuhvata nije dijelom opremljeno komunalnom infrastrukturom (vodopskrba, odvodnja, elektroopskrba, tk mreža).

### **Vodovodna i kanalizacijska opremljenost**

Područje obuhvaćeno Planom nije komunalno opremljeno spram izgrađenih objekata vodoopskrbe i odvodnje. Urbanizacijom razmatranog područja u narednom periodu, potrebno je planirati izgradnju vodoopskrbne i kanalizacijske mreže u skladu s potrebama korisnika prostora i gradnjom novih sadržaja.

### **Vodoopskrba**

Područje obuhvaćeno Planom nije komunalno opremljeno u smislu vodoopskrbe te ga je potrebno opremiti sukladno planiranoj komunalnoj opremljenosti šireg područja koja je predviđena PPU-om i ostalim planskim dokumentima.

Područje obuhvaćeno Planom nadovezuje se na postojeću vodovodnu mrežu šireg područja, odnosno izvan dijela područja izrade plana, s kojima formira jedinstvenu cjelinu. Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti sva potrebna komunalna opremljenost.

Planiranom mrežom vodoopskrbe potrebno je osigurati, osim uvjeta za sigurnu i kvalitetnu opskrbu pitkom vodom stanovništva i planiranih sadržaja, i uvjete za kvalitetno funkcioniranje protupožarnog sustava.

### **Odvodnja**

Na planiranom području nema izgrađene odvodnje.

Područje obuhvaćeno Planom nadovezuje se na planiranu javnu kanalizacijsku mrežu šireg područja, odnosno izvan dijela područja izrade plana, s kojima formira jedinstvenu cjelinu.

### **Elektroenergetska mreža**

U zoni obuhvata Plana ne postoji izgrađena kombinirana NN mreža 0,4 kV. Javna rasvjeta uz prometnice planirana je svjetiljkama cestovne rasvjete na rasvjetnim stupovima usklađenih za arhitektonskim rješenjem eksterijera u zoni obuhvata. Svjetiljke kao i pripadna rasvjetljenost biti će usklađeni sa uvjetima energetske učinkovitosti uz korištenje svjetiljki sa LED izvorima svjetla te uz zadovoljenje svih zahtjeva vezanih za svjetlosno zagađenje

### **Telekomunikacije**

Na području obuhvata plana nema postojeće TK instalacije. Nova TK instalacija biti će izvedena podzemnim kabelima položenim u instalacionim cijevima. Na čvornim mjestima predviđeni su kabelski zdenci.

#### **1.1.3. Obveze iz plana šireg područja**

Važeći prostorno planski dokument za ovo područje su II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Korčule ('Službeni glasnik Grada Korčule' br. 9/16 ) u kojem je obuhvat Plana područja Ekonomija načelno utvrđen na kartografskom prikazu 3c2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – pregled prostornih planova“ u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu 4-10: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000. Prema čl.104. Odredbi PPUG Korčule propisana je obavezna izrada urbanističkog plana za predmetni obuhvat na temelju smjernica ( čl.104a. ).

Unutar obuhvata od cca 24.662 m<sup>2</sup> omogućava se izgradnja stambeno poslovnih građevina i sportske dvorane uz maksimalni BRPN 19.196,75 m<sup>2</sup>.

#### 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

PPUG-om Korčule ova zona je određena kao neuređeno neizgrađeno građevinsko područje naselja mješovite namjene - pretežito stambene M1.

Područje obuhvata UPU-a je danas pretežito neizgrađeni prostor na koji se planira širenje grada Korčule. Sam demografski razvoj grada Korčule ne zahtijeva površine za širenje grada (stalno stanovanje) u veličini u kojoj su one predviđene PPU-om već je dio tih površina za širenje grada predviđen i za zadovoljenje ostalih prostornih sadržaja kao što su visokoškolske ustanove. Kompleksnost sadržaja koji funkcioniraju cjelogodišnje poželjan je oblik sudjelovanja vanjskih investitora u ukupnom razvoju grada.

Prometna infrastruktura koja je zatečena uz granice obuhvata ovog Plana omogućava planiranje ulične mreže s kolnom i pješačkom komunikacijom u propisanom profilu.

## II. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Građevne čestice se formiraju dijeljenjem i spajanjem dijelova postojećih čestica zemljišta.

**Na prostornoj cjelini 1** planirana je izgradnja trodjelne sportske dvorane s pratećim sadržajima i opremom maksimalne BRPN 4566 m<sup>2</sup> s mogućnošću gradnje podzemne garaže, prostora javne društvene namjene, ugostiteljsko turističke namjene (caffè), te trgovačke (samoposluživanje). Maksimalna katnost građevine je Po+ P+2.

**Na prostornoj cjelini 2** omogućava se izgradnja prostora za održavanje nastave visokoškolske ustanove sa studentskim domom etažnosti Po+P+2 gdje prostori za održavanje nastave i studentski dom predstavljaju osnovnu namjenu (javna i društvena namjena – školska). Površina pod objektima iznosi max. 1842,75 m<sup>2</sup>., maksimalne BRPN 5528,25 m<sup>2</sup> Maksimalna katnost građevine je Po+ P+2.

**Na prostornim cjelinama 3, 4, 5 i 6** predviđena je izgradnja stambeno-poslovnih višestambenih građevina visine do najviše tri nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma Po+P+2. U prizemnom dijelu građevina moguće je urediti poslovni prostor ili stambeni s dvorištima i vrtovima. Ukupna površina pod objektima iznosi 10100,00 m<sup>2</sup>., maksimalne ukupne BRPN 9090,00 m<sup>2</sup>. Kolni pristup građevinama moguć je sa novoformirane kolne površine uz parcele.

U podrumskim etažama se omogućava uređenje garaže i/ili pomoćnih prostorija (spremišta, drvarnice i sl.).

**Na prostornoj cjelini 7** predviđena je izgradnja kolne prometne površine širine 5,5 m odnosno 6,0 m s nogostupima širine 1,5 m. Sjeverno od prostorne cjeline br. 1 planirano je obostrano okomito parkiranje u odnosu na ulicu kao nastavak postojećeg parkirališta.

Na prostornoj cjelini 8 predviđeno je uređenje zaštitne zelene površine.

Na prostornoj cjelini 9 predviđeno je uređenje javne zelene površine te se omogućava izgradnja dječjeg igrališta.

Na prostornoj cjelini 10 predviđena je izgradnja trafostanice. Površina pod objektom iznosi max.12,5 m<sup>2</sup>.

## 2.2. Detaljna namjena površina

Detaljnomo namjenom površina utvrđene su slijedeće namjene građevinskog područja i to kako slijedi:

Tablica 1. Namjena građevina

Broj prostorne cjeline	Namjena površine	Namjena građevine
1	(R3) - površine sportsko rekreacijske namjene	Trodjelna sportska dvorana
2	Mješovita namjena – pretežito stambena ( M1 )	Visokoškolska ustanova – prostori za nastavu i studentski dom
3	Mješovita namjena – pretežito stambena ( M1 )	Stambena namjena – višestambene zgrade
4	Mješovita namjena – pretežito stambena ( M1 )	Stambena namjena – višestambene zgrade
5	Mješovita namjena – pretežito stambena ( M1 )	Stambena namjena – višestambene zgrade
6	Mješovita namjena – pretežito stambena ( M1 )	Stambena namjena – višestambene zgrade
7	IS – površine infrastrukturnih sustava	
8	Z – zaštitne zelene površine	
9	Z1 – javne zelene površine	
10	IS – površine infrastrukturnih sustava	trafostanica

### 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Tablica 2. Iskaz planirane namjene površina

Oznaka zona	Namjena zona	Površina zone ( m <sup>2</sup> - cca )	Zastupljenost u postotku ( % )
M1	Mješovita namjena – pretežito stambena	14.195	57,6
R3	Športsko-rekreacijska namjena	3.805	15,4
IS	Površine infrastrukturnih sustava	5943	24,1
Z	Zaštitne zelene površine	516	2,1
Z1	Javne zelene površine	203	0,8
UKUPNO		24.662	100%

Svaka od ovih površina detaljno je definirana i prikazana u kartografskom prikazu 1 – *Korištenje i namjena površina* ( M 1: 1000 ).

### 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

#### 2.3.1. Cestovna i ulična mreža

Sve prometne površine unutar obuhvata Plana i kontaktne površine prema okolnim prometnicama definirane su na kartografskom prikazu 2.1: *Prometna i ulična mreža* regulacijskim linijama i visinskim kotama. Planirane su prometne površine PP1, PP2, PP3, PP4 i PP5.

Planirane visinske kote prometnih površina, križanja i kolnih ulaza u sklopu obuhvata Plana rezultat su rada s digitalnim modelom terena izrađenim iz raspoložive topografske podloge. Ukoliko se prilikom izrade detaljnije tehničke dokumentacije iznađe bolje rješenje moguće je mijenjati planirane kote, što se neće smatrati izmjenom Plana.

Osnovna ulična mreža sastoji se kolnih prometnica, te kolno - pješačkih površina. Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m i predviđena je na prometnici uz istočnu stranu obuhvata u smjeru sjever jug. Na ostalim prometnicama predviđena je širina kolnika od 6,0 m. Širina nogostupa iznosi 1,5 m.

Kolno-pješačke ulice namijenjene su mješovitom prometu vozila i pješaka sa odvojenom prometnom trakom i nogostupom, opremljena prometnom signalizacijom na način da se osigura sigurnost svih sudionika prometa tih ulica.

#### Način i uvjeti gradnje prometne i ulične mreže

Svi infrastrukturni zahvati na području Plana moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće zemljišta bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

Prometne površine na području obuhvata Plana prikazane su u Kartografskom prikazu broj 2.1. Prometna i ulična mreža, koji je izrađen u mjerilu 1:500 na topografsko-katastarskom planu.

Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenih protupožarnih mjera i mjera zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva očuvanja okoliša. Prometne površine izvode se u granicama infrastrukturnih čestica definiranih Planom na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije: idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola kojima će se definirati faznost izgradnje i glavnih projekata na koje se ishodi potvrda nadležnog tijela.

### **Pješačke površine i uvjeti za osiguranje nesmetanog kretanja osoba smanjene pokretljivosti**

Pješačke površine su planirane kao pješački nogostupi uz rub kolnika kolnih prometnica.

Uzdužni nagibi primijenjeni na nogostupima istovjetni su s uzdužnim nagibom kolnih površina prometnica i u skladu su s tehničkim zahtjevima pješačkog prometa koje propisuje mjerodavna regulativa.

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa svim javnim površinama. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i njima pripadajućih pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti. Obvezna je izvedba rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze. U provedbi Plana potrebno je primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise, normative i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

Sve pješačke površine potrebno je rasvijetliti javnom rasvjetom i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

## **2.3.2. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda**

### **Vodoopskrba**

Za opskrbu područja potrebno je sa sjeverne, južne, istočne i zapadne strane položiti ulični cjevovod  $\Phi 110$  mm.

Na planiranom cjevovodu predviđa se ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na odgovarajućem razmaku prema Pravilniku i osigurana je potrebna količina vode.

Planirana vodovodna mreža sustava osigurava napajanje građevina i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata.

Trasa vodovoda predviđena je kako je to prikazano na grafičkom prilogu, s dubinom ukopavanja koja iznosi cca 1.00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete terena.

Planirani cjevovodi predviđaju se od tlačnih duktilnih vodovodnih cijevi za radni tlak 16 bara s potrebnim fazonskim komadima.

Na cjevovodu se ugrađuje lijevanoželjezna armatura na prirubnicu, smještena u zasunskim oknima ili s ugradbenom garniturom pod lijevanoželjeznom kapom.

Za priključenje pojedinih objekata na cjevovodu se predviđaju odgovarajući fazonski komadi.

Na priključcima pojedinih objekata predviđaju se vodomjerna okana s vodomjerima i ventilima protiv povratnog toka.

U čvorovima su predviđena zasunska okna kao betonska okna s lijevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora.

Cijevi su okruglog presjeka, koje trebaju zadovoljiti traženi tlak u mreži. Nakon ugradnje obvezno izvršiti tlačnu probu položenog cjevovoda.

### **Odvodnja**

Koncept kanalizacijskog javnog sustava planiranog područja je razdjelni sustav odvodnje.

Unutar pojedine parcele predvidjeti razdjelni sustav odvodnje, odnosno odvojeno vođenje oborinskih i fekalnih otpadnih voda, s priključkom na mješoviti sustav.

Za prikupljanje oborinskih voda s većih parkirnih površina, više od 10 parkirališnih mjesta, (moguća pojava ulja) potrebno je prije upuštanja u sustav odvodnje ugraditi odvajač ulja.

Sustav odvodnje otpadnih voda je koncipiran tako da se otpadne vode unutar pojedinih parcela gravitacijskim kolektorima dovedu do postojećeg revizijskog okna na izvedenu javnu kanalizaciju promjera 250 mm.

Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno. Dubina polaganja kanala iznosi min 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Duž trase planiranih kanala predvidjeti revizijska okna, radi održavanja pojedinih dionica kanala.

Kaskadna okna za prekid pada predviđaju se u oknima. Visina kaskade je do 1,50 m.

Maksimalni razmak revizijskih okana ne smije prijeći 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno, korištenjem fazonskih komada sustava «RDS» ili slično.

### **2.3.3. Telekomunikacije**

#### **Planirana TK instalacija**

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, veličine zone i očekivanih sadržaja došlo se do potrebnih kapaciteta krajnjih korisnika usluga.

Planirana je kabelaška kanalizacija koja omogućava realizaciju svjetlovodne distribucijske mreže kapaciteta dostatnog za zadovoljenje potreba postojećih i planiranih kapaciteta stambenih i gospodarskih građevina na području obuhvata, Glavne trase kabelaške kanalizacije planirane su sa N x PVC  $\Phi$  110 mm i N x PEHD  $\Phi$  50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelaški zdenci. Uvod u objekte je planiran sa 2 x PEHD  $\Phi$  50 mm.

Planirani kabelaški zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova gdje je god moguće, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju. Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 150 kN (nogostup, zelenilo) ili 400 kN (sve prometne površine). Elektroničko komunikacijsko kabliranje u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kablama.



Pristupne vodove objekata za povezivanje na vanjsku pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu izvesti cijevima promjera 50 mm u koje se naknadno uvlače cijevi promjera  $\Phi 40$  mm. Cjelokupna kabelska kanalizacija izvest će se PVC i PEHD kanalizacijskim cijevima.

#### **2.3.4. Elektroenergetika i javna rasvjeta**

Za napajanje planiranih potrošača prema proračunu potrebna je 1 nova trafostanica (TS 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA. Potrebno je izgraditi 20(10) kV kabelsku trasu srednjeg napona do najbliže postojeće trafostanice izvan obuhvata ovog Plana.

Sve kabelske veze 20(10) kV izvesti će se tipskim kabelima 20 kV tip XHE 49A 3x1x185 mm<sup>2</sup>. Uz kabele se polaže PEHD cijev promjera 50 mm za telekomunikacijske veze distributera.

Također se uz kabele polaže i uzemljivačko Cu uže 50 mm<sup>2</sup>. Na njega se spajaju sve metalne mase na trasi i stupovi javne rasvjete.

Niskonaponski razvod napajanja u zoni obuhvata, odn. spajanje novoplaniranih građevina na elektroenergetsku mrežu planirati preko trasa novog kabelskog razvoda napajanja u posebno planiranim koridorima unutar po mogućnosti pješačkih površina. Same kabele NN razvoda polagati u zemljane rovove dubine minimalno 1m. Na prijelazima ispod budućih prometnih površina kabele NN razvoda uvući u prethodno položene zaštitne cijevi sa dubinom ukopa minimalno 1,2m

#### **Javna rasvjeta**

Unutar zone obuhvata Plana, duž zone prometnica i pješačkih koridora, predviđa se izgradnja javne rasvjete. Ista treba biti izvedena preko rasvjetnih stupova usklađenih s arhitektonskim rješenjem eksterijera u zoni obuhvata, odn. tehničkim pravilima i normama koje se odnose na cestovnu rasvjetu.

Javna rasvjeta se napaja sa postojeće, preko kabelskog razvodnog ormara javne rasvjete (KROM-JR) kabelima 1 kV tip XP00-A 4x25 mm<sup>2</sup>. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete prometnica.

Uz kabele se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>.

Na uzemljivačko Cu uže 50 mm<sup>2</sup> se spajaju sve metalne mase na trasi i stupovi javne rasvjete.

#### **2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina**

Na području obuhvata Plana predviđa se nova gradnja stambeno-poslovnih građevina i športsko-rekreacijskog centra. Omogućava se gradnja podzemnih garaža u skladu s potrebnim minimalnim brojem parkirališnih i garažnih mjesta, te uređivanje pristupnih kolno-pješačkih površina i okoliša uz planirane građevine.

Površine prostornih cjelina za stambeno-poslovnu namjenu potrebno je dijelom ozeleniti, izvesti staze i platoe. Površine se obrađuju u kamenu, betonu ili drvu, s potpornim zidovima i oazama zelenila.

Prostorne cjeline označene su brojevima od 1 do 10 što je prikazano na kartografskim prikazima 3.2. *Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000, s brojčanom oznakom i granicama prostornih cjelina.

#### **2.4.1. Uvjeti i način gradnje**

Unutar granica obuhvata definirano je 10 prostornih cjelina. Gradnja objekata predviđena je na prostornim cjelinama 1- 6 i 10, unutar kojih je definirana površina na kojoj se može razviti građevina. Za svaku građevnu česticu određeni su detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikazi br.3.1. - *Način i uvjeti gradnje – Način gradnje* u mjerilu 1:1000, i br. 3.2.- *Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

#### **2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

Planom se utvrđuje da unutar granica obuhvata ovog plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

#### **2.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**

Unutar granica Plana predviđena je izgradnja trafostanice na izdvojenoj prostornoj cjelini br.10 kod koje nema negativnih utjecaja na okoliš.

##### **2.5.1 Odlaganje otpada**

Problem odlaganja otpada za sve planirane građevine mješovite namjene riješiti će se na prikladan način unutar njihovih građevnih čestica pri izradi projektne dokumentacije, a odloženi otpad mora biti pristupačan sa strane javne prometne površine kako bi mogao biti odvezen.

##### **2.5.2 Zaštita tla**

Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih struktura.

U sklopu građevnih čestica svih namjena čuvati će se površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu sa uvjetima plana.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:

- Odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo odvođenje na uređaj za pročišćavanje.

- Kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa s ugrađenim separatorima radi sprečavanja zagađenja okoliša, a prije upuštanja u recipient.

### **2.5.3 Zaštita zraka**

Jedini izvor onečišćujućih tvari koji može nepovoljno utjecati na kvalitetu zraka bit će ispušni automobilski plinovi iz motora vozila. Previđene građevine unutar obuhvata plana nemaju značajan utjecaj na kvalitetu zraka, te se ne predviđaju posebne mjere zaštite.

### **2.5.4 Zaštita od buke**

Unutar obuhvata plana dopušta se maksimalna razina buke prema Zakonom utvrđenom standardu, odnosno najviše dozvoljene razine moraju biti u skladu s Pravilnikom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Za nove građevine (sadržaje) potrebno je primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije osigurati što manju emisiju zvuka. Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimizacijom utjecaja prometa na okoliš.

### **2.5.5 Zaštita voda**

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima onečišćenja (npr. ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Prostor obuhvata plana nije ugrožen površinskim bujičnim vodama, a sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprečavanje erozije postiže se izvedbom oborinske kanalizacije u sklopu prometnih površina ili kanala za prihvaćanje oborinskih voda te njihovo usmjeravanje prema moru kao recipijentu.

### **2.5.5 Zaštita od požara**

Planom je predviđena izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda sa nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti ne većoj od 80 m kao mjera zaštite protiv požara.

Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.

### **2.5.6. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima plana, dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisom.