

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA “POSLOVNA LOKACIJA UVALA LUKA”

TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OBVEZNI PRILOG – OBRAZLOŽENJE PLANA

GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI

**PRIJEDLOG PLANA**

Studen, 2015.



Elaborat:	Urbanistički plan uređenja "Poslovna lokacija uvala Luka"
Nositelj izrade:	Dubrovačko-neretvanska županija Grad Korčula, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, gradnju, komunalno gospodarstvo i promet Grada Korčule. Trg Antuna i Stjepana Radića 1, HR-20260 Korčula
Stručni izrađivač:	Grgurević i partneri d.o.o. Savska cesta 19/III, HR-10000 Zagreb
Odgovorni voditelj:	Ivona Jerković, dipl. ing. arh.
Koordinator Nositelja:	Ivan Blitvić, ing. grad.







GRGUREVIĆ & PARTNERI

Savska cesta 19/III, 10000 Zagreb, tel./fax: +385 1 4843168

Zagreb, 01. travnja 2013.

Temeljem čl. 40. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) donosi se

RJEŠENJE

kojim se ovlaštena arhitektica Ivona Jerković, dipl. ing. arh.

rješenje klasa: UP/I-350-07/11-01/3725, ur.broj: 505-11-11, od 21. travnja 2011.

imenuje kao odgovorni voditelj izrade nacрта prijedloga dokumenta prostornog uređenja – Urbanistički plan uređenja "Poslovna lokacija uvala Luka".

Direktor

Oleg Grgurević, dip. ing. arh, dipl. ing. sum.



GRGUREVIC  
& PARTNERI d.o.o.





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080100816

OIB:

38971455962

TVRTKA:

3 GRGUREVIĆ I PARTNERI d.o.o. za prostorno planiranje

3 GRGUREVIĆ I PARTNERI d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

5 Zagreb (Grad Zagreb)  
Savska c. 19

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 \* - Zastupanje u prometu roba i usluga
- 2 \* - kupnja i prodaja robe, obavljanje posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 \* - stručni poslovi prostornog uređenja
- 3 \* - projektiranje, gradnje, uporaba i uklanjanje građevina
- 3 \* - nadzor nad gradnjom

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 6 Hrvoje Vidović, OIB: 04392550880  
Zagreb, Grada Vukovara 52 D
- 6 - član društva
- 6 Ivona Jerković, OIB: 07018665978  
Zagreb, Nova cesta 42
- 6 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 Hrvoje Vidović, OIB: 04392550880  
Zagreb, Grada Vukovara 52 D
- 7 - direktor
- 7 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao direktor 01.10.2013. godine
- 7 Ivona Jerković, OIB: 07018665978  
Zagreb, Nova cesta 42
- 7 - direktor
- 7 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postala direktor 01.10.2013. godine



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

## TEMELJNI KAPITAL:

3 20.100,00 kuna

## PRAVNI ODNOSI:

## Osnivački akt:

- 1 Ugovor o osnivanju od 17. prosinca 1990. godine, Odluka o statusnoj promjeni poduzeća u d.o.o. od 06.04.1992. uskladenisa ZTD-om dana 13.11.1995. godine i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 2 Društveni ugovor o uskladenju od 13.11.1995. godine izmijenjen u čl. 5 - odredbe o predmetu poslovanja, čl. 8, čl. 9 - odredbe o temeljnom kapitalu, Društveni ugovor je dostavljen u zbirku isprava kao pročišćeni tekst.
- 3 Odlukom članova društva od 09.09.2008. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 31.12.1997. godine u cijelosti, te u pogledu tvrtke, djelatnosti i temeljnog kapitala. Društveni ugovor od 09.09.2008. godine u utvrđenom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

## Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom osnivača od 30.12.1997. godine povećan je temeljni kapital društva za 18.598,00 kn tako da je time temeljni kapital uvećan na 18.600,00 kn unosom stvari u društvo. Preuzeta su dva temeljna uloga i to jedna nominalno 9.800,00 kn i jedan nominalno 8.800,00 kn.
- 3 Odlukom članova društva od 09.09.2008. godine o povećanju temeljnog kapitala, povećan je temeljni kapital sa 18.600,00 kn za 1.500,00 kn na 20.000,00 kn linearnim povećanjem temeljnih uloga. Preuzeti su svi temeljni uložci.

## OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul.br. 1-11242.

## FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	24.06.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5815-2	04.02.1998	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-97/7183-10	25.10.2001	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-09/1211-2	10.02.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-10/11449-2	12.10.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-11/4098-2	28.03.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-12/22059-2	16.01.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-13/23015-2	11.10.2013	Trgovački sud u Zagrebu

D004, 2015-06-19 09:19:24

Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
eu	/	21.06.2010	elektronički upis
eu	/	21.03.2011	elektronički upis
eu	/	29.03.2012	elektronički upis
eu	/	25.03.2013	elektronički upis
eu	/	24.06.2014	elektronički upis

U Zagrebu, 19. lipnja 2015.

Ovlaštena osoba







**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTAVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje  
Klasa: UP/1-350-02/11-07/12  
Urbroj: 531-06-11-2  
Zagreb, 18. SVIBNJA 2011.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostorno uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke „GRGUREVIĆ I PARTNERI“ d.o.o. iz Zagreba, Republike Austrije br. 15, zastupane po direktoru: Oleg Grgurević, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08), donosi

**RJEŠENJE**

I. „GRGUREVIĆ I PARTNERI“ d.o.o. – u iz Zagreba, Republike Austrije br. 15, daje se suglasnost za obavljanje **stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja (detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja)** iz čl. 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09).

II. Osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

**Obrazloženje**

„GRGUREVIĆ I PARTNERI“ d.o.o. iz Zagreba, Republike Austrije br. 15, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), i to za sljedeće zaposlenike:

- Ivona Jerković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 3725.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 3. navedenog Pravilnika.

Sljedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 – Presude Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostorno uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07 i 38/09).

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. „GRGUREVIĆ I PARTNERI“ d.o.o., Zagreb, Republike Austrije br. 15,
2. Odjel za inspekcijски nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnost, ovdje
4. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-350-07/11-01/ 3725  
Urbroj: 505-11-1  
Zagreb, 21. travnja 2011. godine

Na temelju članka 96.st.4. i članka 103.st.2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 152/08) te članka 8.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata ("Narodne novine", br. 64/09), Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata u sastavu Tomislav Ćurković, ovl.arh., predsjednik Hrvatske komore arhitekata i Željka Jurković, ovl.arh., Zoran Boševski, ovl.arh., Vladimir Kasun, ovl.arh., i Igor Rožić, ovl.arh., članovi Odbora za upis, rješavajući po Zahtjevu za upis **IVONA JERKOVIĆ**, dipl.ing.arh., ZAGREB, NOVA CESTA 42, donosi

**RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **IVONA JERKOVIĆ**, dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer za: **ovlaštena arhitektica** pod rednim brojem **3725**, s danom upisa **04.04.2011.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, **IVONA JERKOVIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 56., 58., 62., 63. i 64. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 24.st.1.alineja 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona.
3. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. izreke ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.
4. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata izdaje "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**", koji su trajno vlasništvo Komore.
5. Ovlašteni arhitekt dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u iznos članarine.
6. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore, osim u slučaju mirovanja članstva i privremenog prekida obavljanja strukovne djelatnosti, a pri prestanku članstva podmiriti sve dospjele financijske obveze prema Komori.

## Obrazloženje

IVONA JERKOVIĆ, dipl.ing.arh., podnijela je dana 25.03.2011. godine zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata.

Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata proveo je na sjednici održanoj 04.04.2011. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane, te je temeljem članka 96.st.4. i članka 103.st.2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 8.st.1.Statuta Hrvatske komore arhitekata donio rješenje kojim se zahtjev usvaja.

Ovlašteni arhitekt stekao je pravo na uporabu strukovnog naziva «ovlašteni arhitekt», te pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članaka 56., 58., 62., 63. i 64. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 24.st.1.alineja 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona, upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata, i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 120.st.1.alineja 2. i 3. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, u vezi sa člankom 74.st.1. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine, sukladno članku 10.st.2.Statuta Hrvatske komore arhitekata. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u članarinu, sukladno članku 10.st.3. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana je stekla pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje joj izdaje Hrvatska komora arhitekata, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 9. st.1 Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 27. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt dužan je obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu ili drugoj pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost temeljem članka 19.st.1. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Ovlašteni arhitekt dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, Zakona o prostornom uređenju i gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u izreci ovoga Rješenja.

### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.

Predsjednik Hrvatske komore arhitekata  
TOMISLAV ČURKOVIĆ, dipl.arh.



Dostaviti:

1. IVONA JERKOVIĆ, 10000 ZAGREB, NOVA CESTA 42
2. U Zbirku isprava Komore



SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OBVEZNI PRILOG – OBRAZLOŽENJE PLANA

GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI



TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE



## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. NAMJENA POVRŠINA

#### Članak 1.

(1) Namjena površina Detaljnog plana uređenja "Poslovna lokacija uvala Luka" (dalje: Plan) utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

- a) poslovna – pretežito uslužna namjena (K1);
- b) zaštitne zelene površine (Z);
- c) površine infrastrukturnih sustava (IS).

(2) Bilanca namjene površina iskazana je u tablici 1.

TABLICA 1: ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina	Površina (ha)	%
Poslovna – pretežito uslužna (K1)	0,09	10,2
Zaštitne zelene površine (Z)	0,55	62,5
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,24	27,3
UKUPNO	0,88	100,0

### 1.2. OPĆI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE

#### Članak 2.

(1) Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje unutar prostornih cjelina utvrđeni su i razgraničeni na kartografskim prikazima:

- a) 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina;*
- b) 4: *Načini i uvjeti gradnje.*

(2) Urbanistički parametri te broj i namjena građevina zajedno s uvjetima korištenja, uređenja i gradnje za građevne čestice unutar pojedine prostorne cjeline, detaljno su raspisani u naslovu 2. za poslovnu namjenu, naslovu 5. za javne prometne površine, te naslovu 6. za zaštitne zelene površine.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 2.1. PROSTORNA CJELINA K-1

#### Članak 3.

(1) Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja za građevine gospodarskih djelatnosti utvrđeni su za prostornu cjelinu K-1.

- (2) Minimalna veličina građevne čestice poslovne namjene iznosi 600 m<sup>2</sup>.
- (3) Najveća visina zgrada određena je najvećim dopuštenim brojem nadzemnih etaža (En) i najvećom dopuštenom visinom zgrade u metrima (V).
- (4) 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 ukopani podrum i podrum.
- (5) 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 m<sup>2</sup> 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.
- (6) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova te do vijenca ravnog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se: kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade, zatim kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor, te kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.
- (7) U smislu ovog plana regulacijska linija je planska linija koja razgraničava javnu prometnu površinu od prostorne cjeline K-1.
- (8) Na građevnoj čestici unutar prostorne cjeline K-1, približne površine 890,7 m<sup>2</sup>, planira se gradnja jedne osnovne zgrade – poslovne zgrade, s pomoćnom zgradom te pomoćnim građevinama i uređajima koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.
- (9) Poslovna zgrada u smislu ovih odredbi je zgrada poslovne namjene unutar koje se dopušta smještaj: uslužnih sadržaja, uredskih i poslovnih prostora (s pratećim sadržajima), zabavnih i ugostiteljskih sadržaja (tipa restoran, café, bistro i sl., izuzev pružanja usluga smještaja), prostora za boravak zaposlenika (do 25% GBP), rekreacijskih sadržaja (teretana, fitness i sl.) te ostalih uslužnih sadržaja; pored navedenih dopušta se i smještaj društvenih i javnih sadržaja.
- (10) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: garaže za putničke automobile te ostala vozila, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, "šupe", kotlovnice i slične građevine za potrebe osnovne zgrade.
- (11) Pomoćne građevine te uređaji koje je dopušteno graditi na građevnoj čestici osnovne zgrade su:
  - a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (sabrne jame, uređaji za pročišćavanje, spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke zaravnatog terena;
  - b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i slične građevine sportsko-rekreacijskog karaktera;
  - c) pergole (brajde, odrine), ognjišta;
  - d) ograde, parterna uređenja (staze, platoi, parkirališta, stube), prostor za odlaganje kućnog otpada, temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
- (12) Za građevnu česticu unutar prostorne cjeline K-1 propisuju se sljedeći parametri, te uvjeti gradnje i uređenja:
  - a) koeficijent izgrađenosti građevne čestice: do 0,4;

- b) etažna visina osnovne zgrade (En): do 3 nadzemne etaže;
- c) visina građevine (V) – osnovne zgrade: do 10,0 m;
- d) osnovna zgrada može imati jednu podzemnu etažu;
- e) minimalni udio procjedne površine na građevnoj čestici: 20%;
- f) krov zgrade može biti ravni, kosi ili kombinacija navedenih
- g) osnovnu zgradu može se graditi isključivo unutar gradivog dijela prostorne cjeline sukladno kartografskom prikazu 4: *Načini i uvjeti gradnje*;
- h) osnovna zgrada može se graditi isključivo kao samostojeća;
- i) na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada;
- j) ne dopušta se ograđivanje građevne čestice.

(13) Osnovnu zgradu dopušta se graditi kao složenu građevinu – funkcionalni sklop. U složenoj građevini (funkcionalnom sklopu) dopušteno je sadržaje rasporediti u više građevina. Udaljenost pojedinih dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine višeg dijela; dijelove složene građevine dopušta se graditi i međusobno prislunjene.

(14) Ako je površina pod građevinom osnovne zgrade veća od 300 m<sup>2</sup> visina, ukupna visina i nadzemna etažna visina mogu se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(15) Uvjeti gradnje pomoćne zgrade, iz stavka (10) ovog članka, na čestici su:

- a) etažna visina pomoćne zgrade: 1 etaža;
- b) visina pomoćne zgrade: do 3,0 m;
- c) materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom;
- d) dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji, a udaljenost zgrade od ostalih čestica iznosi najmanje 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 m<sup>2</sup>;
- e) pomoćna zgrada ulazi u obračun građevinske bruto površine i izgrađenost građevne čestice.

(16) Pomoćne građevine i uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade, iz stavka (11) ovog članka, ne ulaze ni u obračun građevinske bruto površine niti u izgrađenost građevne čestice.

(17) Priklučci na infrastrukturu:

- a) kolni pristup (s javne prometne površine) ostvaruje se iz prostorne cjeline IS-1; načelni položaj kolnog pristupa utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.;
- b) sekundarni kolni pristup (s javne prometne površine) moguće je ostvariti iz prostorne cjeline IS-4;
- c) priključak na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se iz prostorne cjeline IS-1; načelne pozicije priključaka prikazane su na kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroničke komunikacije i elektroenergetika*, i kartografskom prikazu 2c: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja*; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 4.

- (1) U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 5.

- (1) U obuhvatu Plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

### 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE (ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE) I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

#### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

##### 5.1.0. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROMETNE MREŽE

#### Članak 6.

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

- (2) Prometnu mrežu iz stavka (1) ovog članka čine:

- a) unutar prostorne cjeline IS-1 – kolno-pješačka ulica;
- b) unutar prostorne cjeline IS-2 – kolno-pješačka ulica;
- c) unutar prostorne cjeline IS-3 – parkiralište;
- d) unutar prostorne cjeline IS-4 – kolno-pješačka ulica;
- e) unutar prostorne cjeline IS-5 – kolno-pješačka ulica.

- (3) Sve prometne površine iz stavka (2) ovog članka 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.

- (4) Sve kolne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim kolničkim zastorom uz mogućnost izvedbe završne (vozne/hodne) plohe, u cijelosti i u dijelu površine, opločenjem (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu). Sve visinske razlike, nastale polaganjem prometnice, između nivoa uređenog planuma prometnice na krajnjim vanjskim rubovima i okolnog uređenog terena rješavati gradnjom potpornih zidova i ozelenjenih pokosa. Ovi objekti moraju biti tehničkim rješenjem i oblikovanjem skladno uklopljeni u ambijent.

- (5) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN te ostale uvjete utvrđene propisima iz područja zaštite od požara.



- (6) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja osim one koja je u funkciji javne prometne površine.
- (7) Sve javne prometne površine unutar Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroenergetske mreže, elektroničke komunikacijske mreže i sl.).
- (8) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se neposrednom provedbom ovoga plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.
- (9) Na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna i infrastrukturna mreža – Promet* određena je približna (načelna) pozicija kolnog pristupa građevnih čestica u obuhvatu plana, te građevnih česticama zapadno od obuhvata plana. Pri izradi detaljnije projektne dokumentacije moguća su odstupanja od prikazanog mjesta priključenja, s time da je potrebno zadržati priključenje s iste prometne površine koja je određena Planom.
- (10) Na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna i infrastrukturna mreža – Promet* prikazani su karakteristični poprečni presjeci ulica u mjerilu 1:500. Presjecima su određene minimalne dimenzije poprečnog profila prometnica, a precizne dimenzije odredit će se izradom projektne dokumentacije prometnica uz poštivanje uvjeta propisanih naslovima 5.1.0.1. do 5.1.0.5.
- (11) Zona obuhvata plana uređuje se kao zona smirenog prometa te su u skladu s tim planirani i prometni koridori. Nadalje, prometna mreža Plana uvažava šire prometno rješenje naselja (IS-2 dio je šireg prometnog rješenja naselja) te predstavlja sekundarnu prometnu mrežu naselja kojom se omogućava neposredan priključak građevnih čestica na prometnu površinu.
- (12) Minimalna širina kolnog pristupa s javne prometne površine na građevnu česticu je 6,0 m.

#### 5.1.0.1. PROSTORNA CJELINA IS-1

##### Članak 7.

- (1) Unutar prostorne cjeline IS-1, približne površine 642,0 m<sup>2</sup>, planira se rekonstrukcija te uređenje kolno-pješačke ulice. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, rekonstrukcije i korištenja:
  - a) poprečni presjek koridora dan je na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*; unutar planiranog koridora moguće je ostvariti dvije kolne trake širine po 2,5 m, što omogućuje odvijanje dvosmjernog kolnog prometa;
  - b) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije;
  - c) prilikom projektiranja prometnice IS-1, posebice spoja s ulicom IS-2 i pješačke veze s IS-3 potrebno je adekvatno riješiti denivelacije pješačkih površina, te maksimalno uvažiti postojeću visoku vegetaciju (čempres) na način da se uključi u rješenje prometne površine;
  - d) dopušta se postavljanje rampe na spoju s ulicom IS-2 kako bi se ostvarila regulacija prometa planirana na razini naselja, ali uz uvjet prolaska korisnika prostorne cjeline K-1 do parkirališta smještenog na IS-3.

#### 5.1.0.2. PROSTORNA CJELINA IS-2

##### Članak 8.

- (1) Unutar prostorne cjeline IS-2, približne površine 720,8 m<sup>2</sup>, planira se rekonstrukcija te uređenje kolno-pješačke ulice. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, rekonstrukcije i korištenja:

- a) poprečni presjek koridora dan je na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna i infrastrukturna mreža – Promet*; unutar planiranog koridora moguće je ostvariti dvije kolne trake širine po 2,5 m, što omogućuje odvijanje dvosmjernog kolnog prometa;
- b) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije.
- c) dopušta se prilagodba planskog profila prometno-tehničkom i krajobraznom rješenju uređenju uvala Luka sjeverno od obuhvata Plana; sukladno navedenom rješenju dopušta se odgovarajuća prilagodba parcelacije uvjetovane Planom.

#### 5.1.0.3. PROSTORNA CJELINA IS-3

##### Članak 9.

(1) Unutar prostorne cjeline IS-3, približne površine 170,5 m<sup>2</sup>, planira se gradnja i uređenje parkirališta te rekonstrukcija pješačke površine. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) rješenjem parkirališta potrebno je predvidjeti minimalno 8 parkirališnih mjesta;
- b) prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je maksimalno uvažiti postojeću visoku vegetaciju njezinim uključivanjem u rješenje;
- c) prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je uvažiti denivelaciju pješačke površine i spoja s IS-1, te obavezno zadržati i adekvatno rekonstruirati postojeću pješačku vezu (postojeće stepenice); pješačka veza mora biti u javnom korištenju;
- d) parkirališne i pješačke površine moguće je izvesti i opločnicima (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu), odnosno mogu biti ozelenjena, a sve uz uvjet osiguranja dovoljne nosivosti;
- e) unutar prostorne cjeline dopušta se rješavanje dijela parkirnih potreba prostorne cjeline K-1;
- f) dopušta se regulacija korištenja površina parkirališta sukladno potrebama vlasnika prostorne cjeline.

#### 5.1.0.4. PROSTORNA CJELINA IS-4

##### Članak 8.

(1) Unutar prostorne cjeline IS-4, približne površine 335,7 m<sup>2</sup>, planira se gradnja te uređenje kolno-pješačke ulice. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) poprečni presjek koridora dan je na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*; unutar planiranog koridora moguće je ostvariti dvije kolne trake širine po 2,5 m, što omogućuje odvijanje dvosmjernog kolnog prometa;
- b) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije.
- c) u prvoj fazi realizacije poslovne lokacije dopušta se, uz osiguranje minimalnih tehničkih uvjeta, korištenje površine za potrebe interventnog pristupa, a bez realizacije punog planskog profila ulice.

#### 5.1.0.5. PROSTORNA CJELINA IS-5

##### Članak 8.

(1) Unutar prostorne cjeline IS-5, približne površine 567,6 m<sup>2</sup>, planira se gradnja te uređenje kolno-pješačke ulice. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) poprečni presjek koridora dan je na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*; unutar planiranog koridora moguće je ostvariti dvije kolne trake širine po 2,5 m, što omogućuje odvijanje dvosmjernog kolnog prometa;
- b) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije.
- c) u prvoj fazi realizacije poslovne lokacije dopušta se, uz osiguranje minimalnih tehničkih uvjeta, korištenje površine za potrebe interventnog pristupa, a bez realizacije punog planskog profila ulice.

### 5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA TE PROMET U MIROVANJU

#### Članak 11.

- (1) U obuhvatu Plana nisu planirane površine javnih parkirališta, kao zasebno utvrđene cjeline.
- (2) Na području obuhvata je predviđeno rješavanje parkirališnih potreba prema kriterijima iz tablice 2.

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

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

- (3) Za prostornu cjelinu K-1 dopušta se do 8 potrebnih parkirališnih mjesta predvidjeti u okviru prostorne cjeline IS-3 u skladu s detaljnijim uvjetima propisanim u naslovu 5.1.0.3.

### 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### Članak 12.

- (1) Pješačku mrežu obuhvata plana čine pješačko-biciklističke staze u okviru zaštitnih zelenih površina, što je detaljno utvrđeno u naslovu 6., zatim pješačke površine u koridorima prometnica kao kolno-pješačke površine te pješačke površine unutar prostorne cjeline poslovne namjene.
- (2) Detaljni uvjeti uređenja i gradnje pješačkih površina u prostornim cjelinama infrastrukturne namjene dani su u naslovima 5.1.0.1.-5.1.0.5.
- (3) U okviru prostorne cjeline Z-1 potrebno je predvidjeti pješačku vezu prostorne cjeline K-1 s parkiralištem unutar prostorne cjeline IS-3, te s prostornom cjelinom IS-2. Načelna pozicija pješačkih putova prikazana je na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*, a detaljniji uvjeti uređenja prostorne cjeline Z-1 utvrđeni su u naslovu 6.3.
- (4) Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je maksimalno uvažavati zatečenu pješačku mrežu.
- (5) Sve pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE (ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE) MREŽE

### Članak 13.

- (1) Sustav elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroničke komunikacije i elektroenergetika*, u mjerilu 1:1000. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi razradom projektne dokumentacije.
- (2) Planira se ukidanje i/ili rekonstrukcija dijela elektroničke komunikacijske mreže. Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela.
- (3) Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabelska kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabele 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.
- (4) U kartografskom prikazu označena su načelna mjesta priključenja građevnih čestica na elektroničku komunikacijsku mrežu, a točno mjesto priključenja bit će određeno zavisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji, te uvjetima lokalnog distributera.
- (5) Minimalni nadsloj zemlje iznad elektroničkih komunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,8 m. U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori te zaštitni pojasevi za vođenje instalacija.
- (6) U okviru zaštitnih zelenih površina (Z) i površina infrastrukturnih sustava (IS) moguć je smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.
- (7) Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti, dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektnom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupi od koncepcije rješenja.

## 5.3. UVJETI GRADNJE OSTALE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### 5.3.1. OPĆI UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 14.

- (1) Vodovi komunalne infrastrukturne mreže polagati će se u pravilu u koridore planiranih prometnih i zaštitnih zelenih površina prema kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroničke komunikacije i elektroenergetika*, i kartografskom prikazu 2c: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja*; u mjerilu 1:1000. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi razradom projektne dokumentacije.
- (2) Planira se ukidanje i/ili rekonstrukcija dijela komunalne infrastrukturne mreže. Novi vodovi komunalne infrastrukturne mreže u obuhvatu Plana planirani su u pravilu unutar koridora javnih prometnih površina. Do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se

održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću komunalnu infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela.

(3) Na kartografskim prikazima označena su načelna mjesta priključenja građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu. Pri izradi detaljnije projektne dokumentacije moguća su odstupanja od prikazanog načelnog mjesta priključenja, s time da je potrebno zadržati priključenje s iste javno-prometne površine koja je određena Planom.

(4) Vodovi su dimenzionirani prema planskim prostornim pokazateljima, a točne dimenzije vodova bit će utvrđene kroz detaljniju projektnu dokumentaciju.

(5) Minimalni nadsloj zemlje iznad elektroenergetskih kabela treba iznositi u načelu 0,8 m, iznad plinovoda 1,0 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m. U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori i pozicije, te zaštitni pojasevi za vođenje komunalnih instalacija.

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

### 5.3.2. ELEKTROENERGETIKA

Članak 15.

(1) Područje obuhvata Plana dio je elektroenergetske mreže Grada Korčule. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom nove mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica sukladno kapacitetima poslovne lokacije i korisnika u prostoru.

(2) Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV vodove, odnosno sukladno uvjetima nadležnog operatera distributivnog sustava električne energije. Prilikom prelaska niskonaponske elektroenergetske 10 kV mreže na 20 kV mrežu planira se:

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

(5) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz stavka (3) ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu većih potrošača za čije se potrebe navedene građevine grade ili prilagođavaju.

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

- a) elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina, zatim pješačkih površina (staza), te iznimno zaštitnih zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu elektronički komunikacijski kabele. 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 u sklopu građevina ili na otvorenom kao slobodnostojeće u okviru građevne čestice poslovne namjene;
  - g) 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;
  - h) pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojlara te da se može pristupiti teretnim vozilom;
  - i) u slučaju da se transformatorska stanica gradi kao slobodnostojeća građevina na otvorenom na građevnoj čestici u okviru prostorne cjeline K-1 poslovne namjene, ista ne ulazi u izgrađenost građevne čestice niti u obračun građevinske bruto površine.
- (7) U obuhvatu Plana moguća je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i ostalo).
- (8) 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 šetnicama 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 ulica, pješačkih i parkovnih površina.
- (9) Svi vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani) u poprečnom profilu javnih prometnih površina, te zaštitnih zelenih površina.

### 5.3.3. VODOOPSKRBA

#### Članak 16.

- (1) Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni sustav Grada Korčule koji je dio sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovsko-mljetskog vodovoda (dalje NPCLM). Kako se vršna potrošnja na sustavu NPCL-a približila kapacitetu sustava, daljnjoj izgradnji na predmetnom području može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji s nadležnim javnim isporučiteljom vodnih usluga.
- (2) Građevne čestice priključuju se na vodoopskrbne sustave planirane u tijelima koridora javnih prometnih površina, a dimenzije cjevovoda odredit će se projektom dokumentacijom temeljem hidrauličkog proračuna.
- (3) Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.
- (4) 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.
- (5) Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishoda akata za provedbu plana i/ili akata kojima se odobrava građenje kada je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(6) Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina na najvećoj međusobnoj udaljenosti do 80 m. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

#### 5.3.4. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

Članak 17.

(1) U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

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

(2) Planirani sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda unutar Plana planira se kao dio sustava odvodnje naselja Korčula koji se sastoji od dva zasebna postojeća sustava odvodnje: *Grad* (za zapadni dio naselja Korčula) te *Dominče* (za istočni dio naselja Korčula). Sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda unutar Plana priključuje se na sustav *Dominče* sukladno detaljnoj projektnoj dokumentaciji i uvjetima nadležnih tijela.

(3) 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 ili ponovnog korištenja, pročišćiti 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 recipijent, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;
- d) oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.

(4) Odvodnja sanitarno-tehničkih 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. Sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

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

(5) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.

(6) Izradom projektne dokumentacije za ishođenja akata za provedbu plana i/ili akata kojim se odobrava građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### 6.1. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 18.

(1) U obuhvatu Plana nisu planirane javne zelene površine, već zaštitne zelene površine (Z) za koje su utvrđene prostorne cjeline Z-1, Z-2 i Z-3. Zaštitne zelene površine razgraničene su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*.

(2) Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je zaštitne zelene površine sagledati kao jedinstvenu cjelinu.

(3) Zaštitne zelene površine obvezno je sagledati kao jedinstvenu zelenu površinu uz maksimalno uvažavanje postojeće visoke vegetacije, prirodnih karakteristika krajobraza i postojećih pješačkih smjerova, te sukladno odredbama u naslovu 7.1. ovih odredbi.

(4) Unutar prostornih cjelina Z-1, Z-2 i Z-3 ne dopušta se gradnja visokogradnji već isključivo parterno uređenje površina te održavanje postojeće vegetacije.

(4) Pješačko-biciklističke staze moraju povezivati sve dijelove zaštitnih zelenih površina u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

(5) Na zaštitnim zelenim površinama dopušten je smještaj pješačkih i/ili pješačko-biciklističkih površina, manjih dječjih igrališta, te *trim* staza.

(6) Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti opremanje prostora suvremenom urbanom opremom (javna rasvjeta, oprema za igranje djece, klupe, koševi za otpatke i sl.).

(7) Prilikom izrade detaljne projektne dokumentacije za javne zelene površine obavezno je maksimalno uvažavati postojeću, autohtonu vegetaciju, a prilikom eventualnog dodatnog ozelenjivanja koristiti mediteransku vegetaciju.

(8) Staze u kviru zaštitnih zelenih površina mogu služiti i kao pristupi interventnih vozila, uz uvjet osiguranja širine i nosivosti propisane posebnim propisom.

(7) Priključke prostornih cjelina Z-1, Z-2 i Z-3 na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu moguće se ostvariti s prostornih cjelina IS-1, IS-2, IS-4 i IS-5.

(8) Detaljniji uvjeti uređenja dani su u naslovima 6.2., 6.3. i 6.4..

### 6.2. PROSTORNA CJELINA Z-1

#### Članak 19.

(1) Unutar prostorne cjeline Z-1, približne površine 1.350,9 m<sup>2</sup>, planira se isključivo krajobrazno uređenje.

(2) Unutar prostorne cjeline Z-1 projektom uređenja potrebno je predvidjeti pješačke puteve koji povezuju prostornu cjelinu K-1 s prostornim cjelinama IS-2 i IS-3. Na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet* prikazana je načelna pozicija puteva. Izradom projektne dokumentacije potrebno je obzirom na stanje na terenu – topografiju i postojeću visoku vegetaciju, utvrditi preciznu trasu puteva. Najmanja širina pješačkih puteva je 1,5 m. Završnu



plohu puteva moguće je predvidjeti nasipavanjem ili opločenjem. Trasa puteva mora maksimalno uvažavati postojeću visoku vegetaciju, te izbjeći uklanjanje drveća.

(3) Posebni uvjeti uređenja za prostornu cjelinu:

a) prostorna cjelina zahvaća dio površine šume "Carevića glava"; detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti.

### 6.3. PROSTORNA CJELINA Z-2

Članak 20.

(1) Unutar prostorne cjeline Z-2, približne površine 4.071,6 m<sup>2</sup>, planira se isključivo krajobrazno uređenje.

(2) Prostornom cjelinom položen je postojeći kolektor odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(3) Posebni uvjeti uređenja za prostornu cjelinu:

a) prostorna cjelina zahvaća dio površine šume "Carevića glava"; detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti.

### 6.4. PROSTORNA CJELINA Z-3

Članak 21.

(1) Unutar prostorne cjeline Z-3, približne površine 45,9 m<sup>2</sup>, planira se isključivo krajobrazno uređenje.

(2) Prostornom cjelinom položen je postojeći kolektor odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(3) Posebni uvjeti uređenja za prostornu cjelinu:

a) prostorna cjelina zahvaća dio površine šume "Carevića glava"; detaljne mjere zaštite dane su u naslovu 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 22.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih područja niti pojedinačni spomenici prirode u smislu Zakona o zaštiti prirode.

(2) Obuhvat plana zahvaća dio šume "Carevića glava" uz uvalu Uš i hotel Bon Repos koja je prostornim planom šireg područja – Prostornim planom uređenja Grada Korčule (Službeni glasnik Grada Korčule 2/03, 3/08, 3/11, 5/11; dalje: PPUG Korčule) zaštićena u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz, što je prikazano na kartografskom prikazu 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:1000.

(3) Za područje šume "Carevića glava" propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- a) prilikom izrade projektne dokumentacije za zahvate u prostoru potrebno je voditi računa o zadržavanju krajobrazne raznolikost i prirodnih kvaliteta prostora; potrebno je maksimalno uvažavati zatečenu visoku vegetaciju, te rješenja prilagoditi konfiguraciji terena i zatečenoj visokoj vegetaciji;
- b) planirane koridore infrastrukture treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, te uz maksimalno uvažavanje postojećih trasa.

(4) 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) što je prikazano na kartografskom prikazu 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:1000.

(5) 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)

(6) 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.

(7) Položaj stanišnih tipova u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:1000.

(8) Mjere zaštite za ugrožene i rijetke stanišne tipove iz stavka (4) ovog članka utvrđuju se na temelju smjernica sadržanih u tablici 4.

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 (alohtone) vrste i genetski modificirane

	organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (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

## 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

### Članak 23.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Također, u obuhvatu nema područja niti spomenka kulture zaštićenih prostornim planovima šireg područja.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 24.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-1 potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika za odlaganje otpada).

(2) Na zaštitnim zelenim te na javnim prometnim površinama planira se postavljanje koševa za otpad.

(3) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 9.1. OPĆE MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 25.

(1) 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.

(2) Zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provođenjem detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.3.

(3) S ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

(4) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine. Navedenu površinu potrebno je krajobrazno urediti.

#### 9.1.1. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

#### Članak 26.

(1) 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.

(2) 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.

(3) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

(4) 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.

(5) Nadalje kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata od požara (NN 100/99).

(6) 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 članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).

(7) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara (NN 08/06).

(8) Uvjeti izgradnje hidrantske mreže dani su u naslovu 5.3.2.

### 9.1.2. ZAŠTITA OD POTRESA

#### Članak 27.

(1) Prema postojećoj seizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u zonu VIII MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje nove gradnje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorajonizacijom, a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.

(3) Prilikom ishodenja akata za provedbu plana i/ili akata kojima se odobrava građenje potrebno je izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla, te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.

(4) 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 ishodenja akata za provedbu plana i/ili akata kojima se odobrava građenje sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

### 9.1.3. UZBUNJIVANJE, ZBRINJAVANJE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA I EVAKUACIJA

#### Članak 28.

- (1) 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.
- (2) Ne planira se gradnja javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.
- (3) Evakuacija stanovništva provodi se preko javnih prometnih površina u obuhvatu Plana.
- (4) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva predviđene su neizgrađene površine u obuhvatu Plana te široj zoni obuhvata (javne prometne površine) sukladno posebnom propisu kojim se reguliraju mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### 9.1.4. VODOOPSKRBA U IZNIMNIM SLUČAJEVIMA

#### Članak 29.

- (1) 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.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 30.

- (1) Za zahvate u prostoru, odnosno izdavanje odgovarajućih akata unutar obuhvata Plana propisuje se neposredna provedba Plana.
- (2) Za zahvate na pomorskom dobru na odgovarajući se način primjenjuju

### 10.1. OBVEZE IZRADE DETALJNIJIH PLANOVA UREĐENJA

#### Članak 31.

- (1) Ne propisuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja za dijelove obuhvata Plana.

### 10.2. PARCELACIJA

#### Članak 32.

- (1) Parcelacija zemljišta se provodi temeljem ovoga plana ili temeljem akata za provedbu plana ili akta kojim se odobrava građenje. Granice građevne čestice u pravilu odgovaraju obuhvatu prostorne cjeline. Dopuštaju se manja odstupanja (u smislu površine i geometrije), a koja su posljedica su detaljnije analize i projektne razrade prometnih infrastrukturnih površina, odnosno detaljnije geodetske izmjere.



OBVEZNI PRILOG – OBRAZLOŽENJE PLANA





## 1. POLAZIŠTA

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

Urbanistički plan uređenja „Poslovna lokacija uvala Luka” (dalje: Plan) izrađuje se temeljem Prostornog plana uređenja Grada Korčule (Službeni glasnik Grada Korčule 2/03, 3/08, 3/11, 5/11; dalje: PPUG Korčule) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Poslovna lokacija uvala Luka” (Službeni glasnik Grada Korčule 3/13 ; dalje: Odluka o izradi).

Obuhvat Plana smješten je u jugoistočnom dijelu Grada Korčule, s južne strane uvale Luka. U nastavku prometnice položene uz obalu prema istoku nalazi se turistička lokacija "Bon Repos". Područje obuhvata je posredno, nastavkom prometne površine položene uzduž zapadnog ruba obuhvata, povezano s državnom cestom D-118 koja predstavlja spoj na trajektnu luku Dominče. Obuhvat zahvaća dio neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja isključive poslovne – pretežito uslužne namjene (K1) (17% površine obuhvata), dok ostatak obuhvata (83% površine obuhvata) zahvaća područje izvan građevinskog područja.

Područje izvan građevinskog područja u naravi predstavlja postojeće površine infrastrukturnih sustava (prometnica koja povezuje obuhvat s državnom cestom D-118 i prometnica prema „Bon Reposu“), te zapadni dio šume „Carevića glava“ (koja se rasprostire od predmetnog područja, uzduž obale uvale do turističke lokacije „Bon Repos“ na istoku). Šuma "Carevića glava", koja je prostornim planom šireg područja – Prostornim planom uređenja Grada Korčule (Službeni glasnik Grada Korčule 2/03, 3/08, 3/11, 5/11; dalje: PPUG Korčule) zaštićena u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz, predstavlja značajnu površinu kvalitetne i specifične prirodne visoke vegetacije na razini Grada Korčule te se kao takva štiti i rješenjima ovog plana.

Značaj aktivacije predmetnog obuhvata leži u potrebi povećanja ponude uređenih i opremljenih površina poslovne namjene kako bi se ostvarile planirane investicije. Nadalje, kao jedna od polaznih točaka prostorno-planskih rješenja Plana prepoznat je upravo položaj obuhvata u odnosu na centar naselja Korčula. 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 u široj zoni obuhvata Plana, utjecati na preobrazbu kontaktne zone centra Korčule.

Obuhvat Plana djelomično je opremljen potrebnom komunalnom i prometnom infrastrukturom. Potrebna je djelomična rekonstrukcija postojeće komunalne i prometne infrastrukture obzirom na novoplaniranu izgradnju. Nadalje, s postojeće prometne površine u obuhvatu (položene zapadnom granicom obuhvata) ostvaruje se priključak građevnih čestica zapadno od obuhvata na javnu prometnu površinu, što se kao takvo moralo uvažiti prilikom izrade prostorno-planskih rješenja. Dok prometna površina položena sjevernom granicom obuhvata, neposredno uz morsku površinu uvale Luka, predstavlja u širem kontekstu vezu centralnog dijela naselja Korčule područjem „Bon Repos-a“, što je također bilo potrebno uvažiti rješenjima Plana.

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

Geometrija obuhvata relativno je nepravilnog oblika te je određena granicama koje su položene vanjskom stranom postojećih (zapadna i sjeverna granica) i planiranih (južna) prometnih površina, dok istočna granica slijedi granicu katastarske čestice unutar šume „Carevića glava“. Pojednostavljeno, obuhvat se može svesti na pravokutnik koji je svojom dužom stranom orijentiran u smjeru sjeveroistok – jugozapad.

Sjeverno od granice obuhvata Plana nalazi se morska površina krajnjeg zapadnog dijela uvale Luka, istočno se nalazi preostala površina šume „Carevića glava“, dok se južno i zapadno nalaze neizgrađeni, odnosno izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja mješovite namjene.

Obuhvat plana je neizgrađen u smislu nema izgrađenih struktura visokogradnje. Obuhvatom plana položene su dvije prometne površine. S površine koja je položena uzduž zapadne granice obuhvata ostvaruje se priključak postojećih stambenih zgrada na prometnu površinu, dok površina položena sjevernom granicom obuhvata predstavlja vezu gradskog centra s turističkom lokacijom „Bon Repos“.

Plan je izrađen na topografsko-katastrskoj podlozi izrađenoj za potrebe izrade Plana, te je na istoj podlozi precizno utvrđena površina obuhvata koja iznosi 0,88 ha.

Obuhvat je u padu prema sjeveru i uvali Luka, tako da visinska razlika (od južne granice obuhvata do sjeverne granice obuhvata) iznosi približno 8 metara.

### 1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Lokacija ima dobar geoprometni položaj kojeg osigurava blizina državne ceste D-118 koja je položena južno u širem obuhvatu 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).

Dio obuhvata Plana koji se odnosi na građevinsko područje, predstavlja nekonsolidirano područje te se ovim planom na tom dijelu obuhvata planira nova gradnja. Dio obuhvata Plana koji zahvaća površinu šume „Carevića glava“ ne sagledava se u vidu izgradnje i dovršenja naselja, već kao neizgrađena površina koja će uređenjem omogućiti povećanje standarda naselja Korčula u cjelini. Rekonstrukcija i izgradnja te uređenje komunalne infrastrukturne mreže planira se na cijelom području obuhvata Plana.

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

Obuhvatom plana položene su prometne površine mješovitog – kolno-pješačkog profila. Površina položena u smjeru sjeverozapad-jugoistok, uzduž zapadne granice obuhvata, u nastavku prema jugu spaja se na državnu cestu D-118. Ova prometnica na svojem južnom kraju spaja se na drugu prometnu površinu u obuhvatu plana koja je položena sjevernom granicom obuhvata plana, a predstavlja u širem kontekstu vezu centralnog dijela naselja Korčule s područjem „Bon Repos-a“.

Prometnu površinu koja se spaja na državnu cestu potrebno je sagledati u kontekstu buduće regulacije prometa šireg konteksta na način da će se njezina važnost umanjiti alternativnom prometnom vezom koja se planira rekonstrukcijom prometnice uz dom zdravlja (zapadno od obuhvata Plana). Na taj način promet koji se trenutno odvija kroz obuhvat predmetnog plana bit će preusmjeren, te će se njegov intenzitet značajno smanjiti, čak do te razine da se u južnom dijelu na prometnici koja se spaja na državnu cestu može predvidjeti postavljanje rampe (uz određene uvjete korištenja za korisnike obuhvata plana, odnosno stanare koji ostvaruju pristup do svojih građevnih čestica s ove prometne površine).

#### 1.1.3.2. TELEKOMUNIKACIJSKA (ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA) MREŽA

Prometnim površinama obuhvata Plana položeni su korisnički i spojni vodovi elektroničke komunikacijske mreže.

#### 1.1.3.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Unutar obuhvata Plana postoji mreža vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

Vodoopskrbna mreža dio je sustava 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. Obuhvatom Plana položen je kolektor sustava

*Dominče*, te se spajanje na ovaj sustav planira sukladno detaljnoj projektnoj dokumentaciji i uvjetima nadležnih tijela.

#### 1.1.3.4. ELEKTROENERGETIKA

U obuhvatu plana položena je osnovna elektroenergetska mreža koja je dio postojeće 10 kV KB mreže TS 10/0,4 kV "Dom zdravlja" – TS 10/0,4 kV "Dominče". Unutar obuhvata plana postoji zračni 0,4 kV elektroenergetski vod koji se ovim Planom planira zamijeniti kabliranim vodom.

#### 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. Međutim, obuhvat plana zahvaća dio površine šume "Carevića glava" uz uvalu Uš i hotel Bon Repos, koja je PPUG-om Korčule zaštićena u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz.

#### 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Dokument prostornog uređenja šireg područja predstavlja PPUG Korčule.

Dio obuhvata Plana utvrđen je PPUG-om Korčule kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja isključive poslovne – pretežito uslužne namjene (K1) - poslovna lokacija „Uvala Luka“. Dok preostali dio obuhvata plana zahvaća područje izvan građevinskog područja naselja koje jednim dijelom predstavljaju infrastrukturne površine, a većinom je to područje dijela šume „Carevića glava“

Za površine isključive poslovne – pretežito uslužne namjene (K1) – poslovna lokacija „Uvala Luka“, PPUG Korčule propisuje da je na ovoj lokaciji moguća gradnja upravnih, uredskih i pratećih poslovnih sadržaja uz uvjet najmanja veličina građevne čestice od 600 m<sup>2</sup>, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice do 0,4, najveću katnost do tri nadzemne etaže, zatim dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji, a najmanja udaljenost osnovne zgrade od ostalih čestica smije iznositi 3,0 m.

Za područje šume "Carevića glava" uz uvalu Uš i hotel Bon Repos PPUG Korčule propisuju niz mjera zaštite koje se odnose zbirno na sve PPUG-om Korčule zaštićene krajobraza, a od kojih se izdvajaju sljedeće: prilikom izrade projektna dokumentacije za zahvate u prostoru potrebno je voditi računa o zadržavanju krajobrazne raznolikost i prirodnih kvaliteta prostora; potrebno je maksimalno uvažavati zatečenu visoku vegetaciju, te rješenja prilagoditi konfiguraciji terena i zatečenoj visokoj vegetaciji; nadalje, planirane koridore infrastrukture treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, te uz maksimalno uvažavanje postojećih trasa.

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

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

Budući da je poslovna djelatnost važan nosilac razvoja Grada uređenje obuhvata plana te izgradnja strukture planirane ovim planom predstavlja poticaj gospodarstvu Grada. Tako da je kroz postizanje više razine uređenosti okoliša obuhvata te kroz izgradnju planiranih poslovnih sadržaja, moguće očekivati i veću atraktivnost predmetnog područja i njegovog okruženja.

## 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 poslovnih sadržaja unutar obuhvata Plana doprinijeti pozitivnom demografskom razvoju kroz kreiranje novih radnih mjesta.

#### 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) oživljavanje gospodarskih aktivnosti,
- c) očuvanje prirodnih kvaliteta prostora,
- d) unapređenje postojećih vrijednosti obuhvata.

#### 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Predmetno područje dijelom je opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom.

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

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

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

#### 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA

Prostorne posebnosti područja u obuhvatu Plana proizlaze iz potrebe planskog uklapanja planirane izgradnje u krajolik te potrebe definiranja jedne od rubnih točaka naselja Korčule.

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 PPUG Korčule.

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

- a) utvrditi način i uvjete za novu gradnju unutar obuhvata Plana;
- b) utvrditi razgraničenja javnih infrastrukturnih namjena u obuhvatu Plana;
- c) utvrditi mjere zaštite okoliša kroz uređenja zelenih površina, a kako bi se sačuvale i potencirale ambijentalne i prirodne osobitosti obuhvata 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 rekonstrukcija postojeće i gradnja nove komunalne infrastrukturne mreže.

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

- a) rekonstrukcija postojećih prometnih površina kako bi se osigurao siguran i neometan kolni i pješački promet;
- b) uređenje površina za promet u mirovanju;
- c) rekonstrukcija postojeće i gradnja nove komunalne infrastrukture kako bi se zadovoljile potrebe svih planiranih korisnika u prostoru, te da se u sustav integriraju suvremeni principi i tehnologije;
- d) dopuna i uređenje postojeće pješačke mreže kako bi se ostvarila bolja povezanost unutar obuhvata;

- e) uređenje postojećih neizgrađenih, a PPUG-om Korčule zaštićenih, zelenih površina.

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

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

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

Temeljni integracijski čimbenik obuhvata Plana je površina šume „Carevića glava“ koja svojim prirodnim karakteristikama osigurava jedinstveni ambijent i karakter obuhvata. Nadalje, postojeća prometna mreža idući je funkcionalni integracijski čimbenik obuhvata. Cjelokupni prometni sustav planira se rekonstruirati kako bi se zadovoljile potrebe korisnika i propisane norme.

Planom je zadržana osnovna prostorna organizacija predmetne zone, te je novim rješenjima ona prilagođavana sukladno suvremenim potrebama poslovnih aktivnosti planiranih u obuhvatu, ali i obvezujućim parametrima određenih planovima višeg reda i zakonskim propisima. Tako je postojeća prometna mreža dopunjena na način osiguravanja pristupa svim prostornim cjelinama, ali i boljeg funkcioniranja zone u cjelini. Planom su utvrđeni uvjeti uređenja, korištenja i gradnje novih zgrada i građevina.

Temeljem postojeće parcelacije u obuhvatu Plana te zahvata planiranih ovim planom, obuhvat je podijeljen je na prostorne cjeline. Akti za provedbu plana i/ili akti kojima se odobrava građenje ishode se sukladno lokacijskim uvjetima – uvjetima gradnje i uređenja, određenih ovim Planom. Položaj i oblik prostornih cjelina određen je u grafičkom dijelu Plana, dok su odredbama za provođenje utvrđeni lokacijski uvjeti gradnje i ređenja (urbanistički parametri)

Slijedom navedenog, na površinama:

- a) poslovne – pretežito poslovne namjene (K1) određena je prostorna cjelina K-1;
- b) zaštitnih zelenih površina određene su prostorne cjeline: Z-1, Z-2 i Z-3;
- c) infrastrukturnih sustava (IS) određene su prostorne cjeline: IS-1, IS-2, IS-3, IS-4 i IS-5.

Unutar prostorne cjeline K-1 planira se gradnja poslovne zgrade te uređenje okoliša, dok se u prostornim cjelinama Z-1, Z-2 i Z-3 planira isključivo parterno uređenje. Na infrastrukturnim površinama uređuju se kolno-pješačke površine (prostorne cjeline IS-1, IS-2 i IS-3) i površine za promet u mirovanju (prostorna cjelina IS-4), 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) poslovna – pretežito uslužna namjena (K1);
- b) zaštitne zelene površine (Z);
- c) površine infrastrukturnih sustava (IS).

### 3.2.1. STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA

#### 3.2.1.1. POVRŠINA POSLOVNE – PRETEŽITO USKUŽNE NAMJENE

Površina poslovne – pretežito uslužne namjene (K1) razgraničena je za gradnju zgrada poslovne namjene unutar koje se dopušta smještaj: uslužnih sadržaja, uredskih i poslovnih prostora (s pratećim sadržajima), zabavnih i ugostiteljskih sadržaja (tipa restoran, café, bistro i sl., izuzev pružanja usluga smještaja), prostora za boravak zaposlenika, rekreacijskih sadržaji (teretana, fitness i sl.) te ostalih uslužnih sadržaja; pored navedenih dopušta se i smještaj društvenih i javnih sadržaja.

#### 3.2.1.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) namijenjene su isključivo za njihovo krajobrazno uređenje. Ne dopušta se gradnja visokogradnji, već isključivo parterno uređenje površina te održavanje postojeće vegetacije.

#### 3.2.1.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Površine infrastrukturnih sustava su površine na koje se smještaju građevine i uređaji prometne i ostale komunalne infrastrukture.

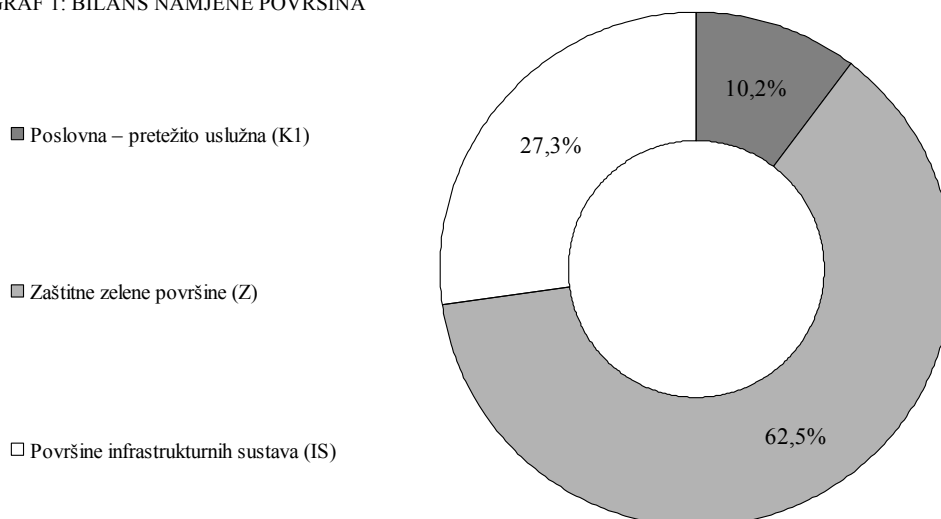
### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

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

Namjena površina	Površina (ha)	%
Poslovna – pretežito uslužna (K1)	0,09	10,2
Zaštitne zelene površine (Z)	0,55	62,5
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,24	27,3
UKUPNO	0,88	100,0

GRAF 1: BILANS NAMJENE POVRŠINA



### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Putem utvrđene prometne mreže koju čine ulični koridori ostvaruje se kolni i pješački, odnosno javni pristupi do građevnih čestica. 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 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) unutar prostorne cjeline IS-1 – kolno-pješačka ulica;
- b) unutar prostorne cjeline IS-2 – kolno-pješačka ulica;
- c) unutar prostorne cjeline IS-3 – parkiralište;
- d) unutar prostorne cjeline IS-4 – kolno-pješačka ulica;
- e) unutar prostorne cjeline IS-5 – kolno-pješačka ulica.

Prometno rješenje oslanja se na postojeću prometnu mrežu čija se rekonstrukcija i dogradnja planira ovim planom, a kako bi se osigurali propisani minimalni uvjeti kolnih pristupa građevnim česticama, te sukladno tehničko-sigurnosnim zahtjevima.

Osnovu kolne mreže čini kolno-pješačke ulice IS-1 i IS-2. IS-1 se u nastavku prema jugu, izvan obuhvata plana spaja na državnu cestu D-118, dok IS-2 dio je prometne veze prema centralnom dijelu naselja Korčule. Mreža kolno-pješačkih ulica dopunjena je planiranom mrežom pješačkih staza unutar zaštitnih zelenih površina. Dio prometne mreže predstavlja i parkiralište na IS-3 čime se osigurava dodatni broj parkirnih mjesta prostorne cjeline K-1. Kolno-pješačke ulice IS-4 i IS-5 dio su sekundarne prometne mreže koja proizlazi iz starijih prostorno-planskih rješenja predmetnog prostora. U prvoj fazi realizacije poslovne lokacije dopušta se, uz osiguranje minimalnih tehničkih uvjeta, korištenje površina IS-4 i IS-5 za potrebe interventnog pristupa, a bez realizacije punog planskog profila ulice.

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.

Gradnja 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 građevnim česticama. 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
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Kultura, društveni sadržaji i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> GBP	0,5
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> GBP	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5

Za prostornu cjelinu K-1 dopušta se do 8 potrebnih parkirališnih mjesta predvidjeti u okviru prostorne cjeline IS-3 u skladu s detaljnijim uvjetima Plana.

### 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Vodovi komunalne infrastrukturne mreže polažu se kako je prikazano na kartografskim prikazima 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroničke komunikacije 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

Planira se ukidanje i/ili rekonstrukcija dijela elektroničke komunikacijske mreže. Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela.

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

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. ELEKTROENERGETIKA

Područje obuhvata Plana dio je elektroenergetske mreže Grada Korčule. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom nove mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica sukladno kapacitetima poslovne lokacije i korisnika u prostoru.

Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV vodove, odnosno sukladno uvjetima nadležnog operatera distributivnog sustava električne energije. Prilikom prelaska niskonaponske elektroenergetske 10 kV mreže na 20 kV mrežu planira se:

- a) rekonstrukcija postojećih trafostanica, te zamjena nadzemnih vodova podzemnim kabelima;
- b) 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 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 zaštitnih zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu elektronički komunikacijski 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 u sklopu građevina ili na otvorenom kao slobodnostojeće u okviru građevne čestice poslovne namjene;
- g) 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;
- h) pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojlara te da se može pristupiti teretnim vozilom;
- i) u slučaju da se transformatorska stanica gradi kao slobodnostojeća građevina na otvorenom u okviru prostorne cjeline K-1, na građevnoj čestici poslovne namjene, ista ne ulazi u izgrađenost građevne čestice niti u obračun građevinske bruto površine.

U obuhvatu Plana moguća je 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 šetnicama 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 ulica, pješačkih i parkovnih površina.

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

### 3.5.3. VODOOPSKRBA

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

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

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

Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara. Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom 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.

### 3.5.4. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

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

Planirani sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda unutar Plana planira se kao dio sustava odvodnje naselja Korčula koji se sastoji od dva zasebna postojeća sustava odvodnje: *Grad* (za zapadni dio naselja Korčula) te *Dominče* (za istočni dio naselja Korčula). Sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda unutar Plana priključuje se na sustav *Dominče* sukladno detaljnoj 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 ili ponovnog korištenja, pročistiti 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 recipijent, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;
- d) oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.

Odvodnja sanitarno-tehničkih 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. Sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

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

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

Izradom projektne dokumentacije za ishođenja akata za provedbu plana i/ili akata kojim se odobrava građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

### 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) 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 za građevine gospodarskih djelatnosti utvrđeni su za prostornu cjelinu K-1.

Minimalna veličina građevne čestice poslovne namjene iznosi 600 m<sup>2</sup>.

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 ukopani podrum i podrum.

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 m<sup>2</sup> 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.

Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova te do vijenca ravnog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se: kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade, zatim kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor, te kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.

U smislu ovog plana regulacijska linija je planska linija koja razgraničava javnu prometnu površinu od prostorne cjeline K-1.

Na građevnoj čestici unutar prostorne cjeline K-1, približne površine 890,7 m<sup>2</sup>, planira se gradnja jedne osnovne zgrade – poslovne zgrade, s pomoćnom zgradom te pomoćnim građevinama i uređajima koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade. Poslovna zgrada u smislu ovih odredbi je zgrada poslovne namjene unutar koje se dopušta smještaj: uslužnih sadržaja, uredskih i poslovnih prostora (s pratećim sadržajima), zabavnih i ugostiteljskih sadržaja (tipa restoran, café, bistro i sl., izuzev pružanja usluga smještaja), prostora za boravak zaposlenika (do 25% GBP), rekreacijskih sadržaja (teretana, fitness i sl.) te ostalih uslužnih sadržaja; pored navedenih dopušta se i smještaj društvenih i javnih sadržaja.

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

- a) koeficijent izgrađenosti građevne čestice: do 0,4;
- b) etažna visina osnovne zgrade (En): do 3 nadzemne etaže;
- c) visina građevine (V) – osnovne zgrade: do 10,0 m;
- d) osnovna zgrada može imati jednu podzemnu etažu;
- e) minimalni udio procjedne površine na građevnoj čestici: 20%;
- f) krov zgrade može biti ravni, kosi ili kombinacija navedenih
- g) osnovnu zgradu može se graditi isključivo unutar gradivog dijela prostorne cjeline sukladno kartografskom prikazu 4: *Načini i uvjeti gradnje*;
- h) osnovna zgrada može se graditi isključivo kao samostojeća;
- i) na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada;
- j) ne dopušta se ograđivanje građevne čestice.

Osnovnu zgradu dopušta se graditi kao složenu građevinu – funkcionalni sklop. U složenoj građevini (funkcionalnom sklopu) dopušteno je sadržaje rasporediti u više građevina. Udaljenost pojedinih dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine višeg dijela; dijelove složene građevine dopušta se graditi i međusobno prislonjene.

Ako je površina pod građevinom osnovne zgrade veća od 300 m<sup>2</sup> visina, ukupna visina i nadzemna etažna visina mogu se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

Popis pomoćnih zgrada te pomoćnih građevina i uređaja koje je dopušteno graditi na građevnoj čestici poslovne namjene zajedno s uvjetima uređenja i gradnje, te uvjeti priključenja prostorne cjeline K-1 na prometnu i komunalnu infrastrukturu detaljno su utvrđeni odredbama Plana.

Uvjeti gradnje i uređenja za infrastrukturne površine utvrđeni su za prostorne cjeline IS-1, IS-2, IS-3 i IS-4 što je prikazano u naslovu 3.4. i 3.5.

Uvjeti uređenja za zaštitne površine utvrđeni su za prostorne cjeline Z-1, Z-2 i Z-3. Unutar oristornih cjelina Z-1, Z-2 i Z-3 ne dopušta se gradnja visokogradnji već isključivo parterno uređenje površina te održavanje postojeće vegetacije. Zaštitne zelene površine obvezno je sagledati kao jedinstvenu zelenu površinu uz maksimalno uvažavanje postojeće visoke vegetacije, prirodnih karakteristika krajobraza i postojećih pješačkih smjerova, te sukladno naslovu 3.6.2.1..

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

#### 3.6.2.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih područja niti pojedinačni spomenici prirode u smislu Zakona o zaštiti prirode.

Obuhvat plana zahvaća dio šume "Carevića glava" uz uvalu Uš i hotel Bon Repos koja je prostornim planom šireg područja – Prostornim planom uređenja Grada Korčule (Službeni glasnik Grada Korčule 2/03, 3/08, 3/11, 5/11; dalje: PPUG Korčule) zaštićena u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz, što je prikazano na kartografskom prikazu 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:1000.

Za područje šume "Carevića glava" uz uvalu Uš i hotel Bon Repos propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- a) prilikom izrade projektne dokumentacije za zahvate u prostoru potrebno je voditi računa o zadržavanju krajobrazne raznolikost i prirodnih kvaliteta prostora; potrebno je maksimalno uvažavati zatečenu visoku vegetaciju, te rješenja prilagoditi konfiguraciji terena i zatečenoj visokoj vegetaciji;
- b) planirane koridore infrastrukture treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, te uz maksimalno uvažavanje postojećih trasa.

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 tablici 4.

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 suhих 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 dovršnog 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 suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti 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 mora i 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) pobliže određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

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

#### a) zaštita od požara i eksplozija:

- 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 onemogućiti 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 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.



GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI