

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „TRI ŽALA 1”

TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE

OBRAZLOŽENJE

GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI

Konačni prijedlog

Studen 2019.

Elaborat:	Urbanistički plan uređenja „Tri Žala 1“
Nositelj izrade:	Dubrovačko-neretvanska županija Grad Korčula Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, gradnju, komunalno gospodarstvo i promet
Koordinator Nositelja:	Ivan Blitvić, ing. građ.
Stručni izrađivač:	Grgurević & partneri d.o.o. Čanićeva 6, HR-10000 Zagreb
Odgovorni voditelj:	Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „TRI ŽALA 1“ | KONAČNI PRIJEDLOG

Županija: Dubrovačko-neretvanska županija	Grad: Grad Korčula
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja „Tri Žala 1“ Konačni prijedlog	
Naziv kartografskog prikaza: TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE OBRAZLOŽENJE GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI	
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Grada Korčule 5/18	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): _____
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija, 29. travnja 2019.	Javni uvid održan: od 8. svibnja 2019. do 7. lipnja 2019.
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Osoba odgovorna za provedbu javne rasprave: Ivan Blitvić, ing. građ. _____
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Grgurević & partneri d.o.o., Čanićeva 6, HR-10000 Zagreb	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19): Klasa: _____, Ur. broj: _____; Datum: _____	
Odgovorna osoba: Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. _____	Odgovorni voditelj: Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. _____
Pečat pravne osobe koje je izradila plan :	Pečat odgovornog voditelja:
Stručni tim u izradi plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum. Marko Jakelić, dipl. ing. arh. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. Nikola Kašić, dipl. ing. arh. Marina Krčelić, dipl. ing. arh. Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. Slaven Letica, mag. ing. arch Ivana Šustić, dipl. ing. arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Marko Skokandić, ing. _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____	Pečat nadležnog tijela:

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080100816

OIB:

38971455962

TVRTKA:

- 8 Grgurević & partneri d.o.o. za planiranje i projektiranje
- 8 English Grgurević & Partners Ltd. for planning and design
- 8 Grgurević & partneri d.o.o.
- 8 English Grgurević & Partners Ltd.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 8 Zagreb (Grad Zagreb)
- Čanićeva 6

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, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 3 * - nadzor nad gradnjom
- 8 * - stručni poslovi zaštite okoliša
- 8 * - istraživanje i razvoj iz područja građevinarstva, arhitekture i zaštite okoliša i prirode
- 8 * - usluge informacijskog društva
- 8 * - poslovanje nekretninama
- 8 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 8 * - uređenje interijera
- 8 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 8 * - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- 8 * - djelatnost ispitivanja
- 8 * - djelatnost prethodnih istraživanja
- 8 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 6 Hrvoje Vidović, OIB: 04392550880
- Zagreb, Grada Vukovara 52 D

D004, 2017-08-07 09:13:06

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 6 - član društva
- 8 Ivona Jerković, OIB: 07018665978
Zagreb, Ilica 202
- 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
- 8 Ivona Jerković, OIB: 07018665978
Zagreb, Ilica 202
- 7 - direktor
- 7 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postala
direktor 01.10.2013. godine

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. usklađenisa ZTD-om dana 13.11.1995. godine i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 2 Društveni ugovor o usklađenju 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.
- 8 Članovi društva, donijeli su dana 21.06.2017. godine Odluke o promjeni tvrtke, predmetu poslovanja i izmjeni Društvenog ugovora od 09.09.2008. godine potpuno novim tekstom Društvenog ugovora od 21.06.2017. godine koji je 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

D004, 2017-08-07 09:13:06

Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Promjene temeljnog kapitala:

temelnog 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 ulogi.

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 28.04.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	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
0008 Tt-17/26236-2	11.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu
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
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	30.06.2016	elektronički upis
eu /	28.04.2017	elektronički upis

U Zagrebu, 07. kolovoza 2017.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/32

Urbroj: 531-05-17-2

Zagreb, 18. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Čanićeva 6, zastupane po direktoru Hrvoju Vidoviću, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Čanićeva 6, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Čanićeva 6, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Ivona Jerković, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 288,
 Hrvoje Vidović, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 290
 I Slaven Letica, mag.ing.arch., ovlašten arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 44.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
 - izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.
- Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.
- Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.
- Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o., 10 000 Zagreb, Čanićeva 6
n/p Hrvoje Vidović, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

GRGUREVIĆ & PARTNERI

Čanićeva 6 | HR-10000 Zagreb | +385 1 4843168 | mail@grgurevic.com

Zagreb, 18. prosinca 2018.

Temeljem čl. 82. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18) donosi se

RJEŠENJE

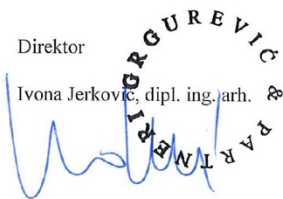
kojim se ovlaštenu arhitekt urbanist Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.

rješenje klasa: UP/I-034-02/16-02/424, ur.broj: 505-04-16-01, od 25. travnja 2016.,

imenuje kao odgovorni voditelj izrade *Urbanističkog plana uređenja „Tri Žala 1“*.

Direktor

Ivona Jerković, dipl. ing. arh.





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/424

Urbroj: 505-04-16-01

Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu HRVOJA VIDOVIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, GRADA VUKOVARA 52D, OIB: 04392550880 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 6. i članka 26. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te temeljem članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **HRVOJE VIDOVIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, GRADA VUKOVARA 52D, pod rednim brojem **290**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **HRVOJE VIDOVIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **HRVOJU VIDOVIĆU**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.

Obrazloženje

Sukladno članku 66. stavku 1. (Narodne novine broj 78/15), Komora je dužna ustrojiti imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenik ovlaštenih voditelja radova u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu tog Zakona.

Sukladno navedenoj zakonskoj odredbi, Komora je ustrojila Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, kao zasebni imenik.

Temeljem članka 66. stavka 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa HRVOJA VIDOVIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, GRADA VUKOVARA 52D u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je HRVOJE VIDOVIĆ, dipl.ing.arh. upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata temeljem rješenja Klasa:UP/I-350-07/11-01/3718 Urbroj:505-11-1 od 13.04.2011. godine.

HRVOJE VIDOVIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Uvidom u rješenje Odbora za upis Hrvatske komore arhitekata Klasa:UP/I-350-07/11-01/3718 Urbroj:505-11-1 od 13.04.2011. godine utvrđeno je da Hrvoje Vidović udovoljava uvjetima za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista iz članka 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju te uvjetima iz članka 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlašteni arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i sukladno tome provesti upis HRVOJA VIDOVIĆA, dipl.ing.arh. u navedeni Imenik.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja predmetu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurković



Dostaviti:

1. HRVOJE VIDOVIĆ, ZAGREB, GRADA VUKOVARA 52D
2. U Zbirku isprava Komore

Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja

SADRŽAJ:

- I TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE
- II OBRAZLOŽENJE
- III GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI

I TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Namjena površina

Članak 2.

(1) Namjena površina Urbanističkog plana uređenja „Tri Žala 1“ (dalje: Plan) utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

a) mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

b) površine infrastrukturnih sustava (IS).

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

Tablica 1: Bilanca namjene površina

Namjena površina	Površina (ha)	%
površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1)	1,55	83,78 %
površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,30	16,22 %
UKUPNO	1,85	100,00 %

(3) Površine mješovite – pretežito stambene namjene (M1) utvrđene ovim planom sadrže pretežito stambene sadržaje. Na ovim površinama dopušta se i smještaj drugih, komplementarnih sadržaja stambenog naselja koji ne ometaju stanovanje, a sukladno uvjetima članka 6.

(4) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža.

(5) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) razgraničenima ovim planom, iznimno se omogućuje razgraničenje, gradnja i uređenje dodatnih javnih i zaštitnih zelenih površina te infrastrukturnih površina i građevina.

1.2. Prostorne cjeline i oblici korištenja

Članak 3.

(1) U obuhvatu Plana utvrđene su prostorne cjeline unutar svake od kojih se temeljem odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje omogućuje realizacija zahvata u prostoru sukladno detaljnijim uvjetima Plana. Uvjeti za formiranje

građevne čestice propisani su za svaku prostornu cjelinu u poglavljima 4. i 5., a opći uvjeti parcelacije prostornih cjelina propisani su u poglavlju 10.

(2) Prostorne cjeline unutar obuhvata Plana razgraničene su i utvrđene na kartografskom prikazu 4: Način i uvjeti gradnje.

(3) Za građevine planirane u obuhvatu Plana određen je oblik korištenja, prikazan na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere kako slijedi:

a) nova gradnja – omogućuje se izgradnja nove građevine temeljem uvjeta smještaja, gradnje i uređenja građevina propisanih ovim planom

b) rekonstrukcija – omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima propisanim ovim planom.

(4) Uvjeti gradnje i uređenja propisani su poglavljem 4. za površine mješovite – pretežito stambene namjene i poglavljem 5. za površine infrastrukturnih sustava.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 4.

(1) U obuhvatu plana nisu razgraničene površine poslovne namjene. Sadržaji poslovne namjene su omogućeni na površinama mješovite – pretežito stambene namjene uz primjenu uvjeta poglavlja 4.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 5.

(1) U obuhvatu Plana nisu razgraničene površine javne i društvene namjene. Sadržaji javne i društvene namjene su omogućeni na površinama mješovite – pretežito stambene namjene uz primjenu uvjeta poglavlja 4.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina na površinama mješovite - pretežito stambene namjene

4.1. Opći uvjeti

4.1.0. Zgrade na građevnoj čestici i namjena osnovne zgrade

Članak 6.

(1) Primjenom uvjeta gradnje ovog plana na građevnoj čestici mogu se, unutar ukupnih dopuštenih parametara izgrađenosti i iskorištenosti čestice, te ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, graditi sljedeće zgrade koje čine funkcionalnu cjelinu:

a) jedna osnovna zgrada,

b) jedna pomoćna zgrada, te

c) iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1500 m².

(2) Osim zgrada iz stavka 1. ovog članka, podstavaka b) i c), na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.

(3) Osnovna zgrada na površinama mješovite – pretežito stambene namjene može biti:

a) stambene namjene

b) mješovite – pretežito stambene namjene

c) poslovne namjene (za uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate, ugostiteljstvo uključivo usluge smještaja, komunalno-servisne djelatnosti i sl.)

d) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.)

e) sportsko-rekreacijske namjene

f) infrastrukturne namjene.

(4) U zgradama iz podstavaka a) te c) do e) stavka 3. ovog članka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; u zgradi mješovite – pretežito stambene namjene, stambena namjena zauzima najmanje 51 % u građevinskoj (bruto) površini zgrade. Iz obračuna nazivne namjene iz stavka 3. ovog članka, izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane stavkom 1. ovog članka, podstavkom c). U ostatku površine zgrade dopušteni su sadržaji drugih namjena koji ne ometaju stanovanje.

(5) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene odnosno na njihovim česticama.

(6) Gradnja zgrada s više od 4 stambene jedinice dopuštena je isključivo na građevnim česticama unutar prostornih cjelina M1.2 i M1.3, s tim da najveći dopušteni broj stambenih jedinica iznosi 6. U smislu ograničenja iz ovog stavka stambenim jedinicama

smatraju se i odgovarajuće funkcionalne jedinice drugih namjena koje karakteristikama odgovaraju stambenoj jedinici.

4.1.1. Veličina građevne čestice

Članak 7.

(1) Propisuje se veličina građevne čestice od 300 m² do zaključno 700 m² te za prostorne cjeline M1.2 i M1.3 od 300 m² do zaključno 900 m².

(2) Građevna čestica iznimno može imati površinu veću od one propisane stavkom 1. ovog članka (ali ne veću od 3000 m²), pri čemu se urbanistički parametri obračunavaju na najveću površinu utvrđenu stavkom 1. ovog članka.

(3) Najveća površina građevne čestice ne propisuje se za zahvate kako slijedi:

a) građevne čestice zgrada infrastrukturne namjene

a) sportska igrališta

b) javne zelene površine

c) zaštitne zelene površine

d) površine infrastrukturnih sustava.

4.1.2. Regulacijska linija

Članak 8.

(1) Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.

(2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije utvrđena je na kartografskom prikazu 4: Način i uvjeti gradnje, uz izuzetke sukladno detaljnijim odredbama Plana za svaku prostornu cjelinu.

4.1.3. Najmanja udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji)

Članak 9.

(1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji, ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, iznosi kako slijedi:

a) 3,0 m od susjedne čestice

b) između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice isključivo prema bočnim međama (u odnosu na odgovarajuću prometnu površinu), uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila; ukupna površina takvih otvora može iznositi najviše 0,36 m²

(2) U smislu prethodnog stavka ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora te otvoreni dijelovi zgrade (balkoni, terase, loggie i sl). Iznimno, terase u suterenu ili prizemlju (prvoj nadzemnoj etaži) koje se nalaze u razini terena ne smatraju se otvorom.

(3) Najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji iznosi 1,0 m.

4.1.4. Način gradnje, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 10.

(1) Za osnovne zgrade u obuhvatu Plana propisuje se isključivo samostojeći način gradnje.

(2) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig). Koeficijent izgrađenosti je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

(3) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis), za ukupnu iskorištenost građevne čestice, te nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kin) za nadzemnu iskorištenost građevne čestice; u smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

4.1.5. Visina i etaže zgrade

Članak 11.

(1) Najveća visina zgrade određena je katnošću (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).

(2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.

(3) Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.

(4) U smislu ovog plana, u katnost (En) zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, osim potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati otvore za svjetlo i prozračivanje isključivo na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom.

(5) Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku 9.

(6) Sve zgrade mogu imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade, te u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.

(7) Završna korisna etaža zgrade oblikuje se na jedan od sljedećih načina:

a) kao potkrovlje

b) kao etaža (kat) ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću i višu nadzemnu etažu

c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova

d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.

(8) Dopusštena visina građevine (V) obračunava se temeljem katnosti zgrade, tako da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunaju s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od obračunskih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Iznimno, dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.

(9) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vrha nadozida kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

a) 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

b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za pristup vozila ukopanom dijelu zgrade; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe

c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) ili pješačke staze širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.

(10) Iznad visine utvrđene prethodnim stavcima, dopušta se uređenje krovne terase (uključivo ogradu visine do 1,2 m) te smještaj klima postrojenja, kućice dizala i/ili izlaza stubišta na krov (pri čemu tlocrtna površina takvog nadvišenja može iznositi najviše 15 % tlocrtno površine zgrade), dimnjaka, odzraka, antena, kupola za osvjetljenje i odimljavanje, fotonaponskih panela i solarnih kolektora – pri čemu isti trebaju biti postavljeni što bliže središtu tlocrta zgrade.

(11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(12) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna katnosti zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(13) Dijelovi (etaže) zgrade pobliže se utvrđuju kako slijedi:

a) prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

b) suteran (S) je dijelom ukopani dio građevine, ukopan s do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine i/ili najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

c) podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena te čija se gornja kota stropne konstrukcije nalazi do 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu

d) kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja

e) potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova te koji ima nadozid najveće visine 1,2 m.

4.1.6. Krov osnovne zgrade

Članak 12.

(1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim

uvjetima Plana. Sljeme kosog krova postavlja se načelno po dužoj strani zgrade te na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,2 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2 m.

(2) Ako se potkrovlje bez nadozida gradi iznad treće nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 3,0 m), nagib krova iznosi najviše 24°.

(3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba do 24°, ili kombinacija navedenih.

(4) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih upadljivih krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe

b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor)

c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon isključivo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

4.1.7. Uređenje građevne čestice

Članak 13.

(1) U odnosu prema prometnici unutar prostornih cjelina IS.1, IS.2, IS.3 i IS.4 garaža kao pomoćna zgrada se smješta prema prometnici, a osnovna zgrada se smješta u pozadini.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i uređenja terena moraju se izvesti tako da se otjecanje oborina ne odvija na štetu susjednih čestica i zgrada.

(3) Ne preporuča se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno i/ili uređenjem stabilnog pokosa. Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz pročelje zgrade ne smije biti viša od 1,0 m od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja).

(4) Iznimno, pri izgradnji prometnih površina dopuštene su drukčije vrijednosti u odnosu na prethodni stavak ovog članka.

(5) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine.

(6) Ograde građevnih čestica mogu biti visoke do zaključno 1,80 m, a mogu se izvoditi od zelenila u punoj visini, zatim u kombinaciji „punog“ i „transparentnog“ dijela te kao puni kameni ili žbukani ogradni zidovi.

4.1.8. Pomoćne zgrade

Članak 14.

(1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: garaže za putničke automobile te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine za potrebe osnovne zgrade.

(2) Pomoćna zgrada može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

(3) Udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije utvrđena je stavkom 10. ovog članka uz izuzetke propisane detaljnijim odredbama Plana za svaku prostornu cjelinu.

(4) Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

(5) Udaljenost pomoćne zgrade od osnovne iznosi najmanje polovicu visine pomoćne zgrade, ili se pomoćna zgrada gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(6) Pomoćna zgrada ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti, koeficijenta iskorištenosti i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti građevne čestice. Površina zemljišta pod građevinom pomoćne zgrade iznosi najviše 50 m².

(7) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 12.

4.1.9. Pomoćne građevine

Članak 15.

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

- a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne, otvoreni bazeni i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,5 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena
 - b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, tenis igralište i sl.
 - c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
 - d) druge jednostavne građevine prema odgovarajućem pravilniku za potrebe osnovne zgrade.
- (2) Građevine iz prethodnog stavka koje nisu konstruktivno vezani dio osnovne zgrade ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, izuzev pomoćne zgrade za koju su uvjeti gradnje utvrđeni člankom 14.

4.1.10. Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu

Članak 16.

- (1) Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu je, u smislu ovih odredbi, zgrada za gospodarsku – poslovnu (izuzev pružanja usluga smještaja) ili proizvodnu (zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku) djelatnost na čestici stambene zgrade manjoj od 1500 m².
- (2) Opseg djelatnosti dopuštenih u zgradama iz prethodnog stavka ovog članka, te uvjeti odvijanja istih, određuju se pobliže odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.
- (3) Za zgrade iz ovog članka primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade utvrđeni člankom 14.

4.2. Prostorna cjelina M1.1

Članak 17.

- (1) U prostornoj cjelini M1.1, približne površine 1461 m², planira se gradnja zgrada dopuštenih člankom 6., te se uz primjenu općih uvjeta propisanih poglavljem 4.1. propisuju uvjeti uređenja, gradnje i korištenja kako slijedi:
 - a) najveća katnost osnovne zgrade: tri nadzemne etaže
 - b) najveći koeficijent izgrađenosti: 0,3
 - c) najveći koeficijent iskorištenosti: 1,5

d) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 0,8

e) najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 14,0 m

f) dopušta se gradnja parkirnog platoa kao pomoćne zgrade u nivou prometnice na regulacijskoj liniji prema prostornoj cjelini IS.3 s korisnim prostorijama ispod razine prometnice.

(2) Iznimno, pri rekonstrukciji postojećih zgrada moguće je zadržavanje postojećih parametara koji su suprotni preostalim odredbama Plana uz uvjete kako slijedi:

a) nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade

b) dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrima udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije

c) povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti

d) na nivou nadograđene etaže primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti

e) primjenjuju se planski parametri koeficijenta iskorištenosti

f) moguće je zadržati postojeću veličinu građevne čestice.

(3) Priključci na infrastrukturu:

a) uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup s prometnice unutar prostorne cjeline IS.3; detaljniji uvjeti priključenja propisani su poglavljem 5

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s prometnice unutar prostorne cjeline IS.3, uz detaljnije uvjete priključenja propisane u poglavlju 5., i/ili u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela uključivo i priključke iz drugih prostornih cjelina odnosno izvan obuhvata Plana

c) iznimno, dopušta se pri rekonstrukciji postojećih zgrada zadržavanje postojećeg kolnog priključka kao i priključka na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu.

(4) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa županijske ceste; na kartografskom prikazu 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucrtana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

4.3. Prostorna cjelina M1.2

Članak 18.

(1) U prostornoj cjelini M1.2, približne površine 1326 m², planira se gradnja zgrada dopuštenih člankom 6., te se uz primjenu općih uvjeta propisanih poglavljem 4.1. propisuju uvjeti uređenja, gradnje i korištenja kako slijedi:

- a) najveća katnost osnovne zgrade: tri nadzemne etaže
- b) najveći koeficijent izgrađenosti: 0,4
- c) najveći koeficijent iskorištenosti: 1,5
- d) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 1,0
- e) najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 14,0 m
- f) dopušta se gradnja parkirnog platoa kao pomoćne zgrade u nivou prometnice na regulacijskoj liniji prema prostornoj cjelini IS.1 i/ili IS.2 s korisnim prostorijama ispod razine prometnice.

(2) Priključci na infrastrukturu:

- a) uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup s prometnice unutar prostorne cjeline IS.1 i/ili IS.2; detaljniji uvjeti priključenja propisani su poglavljem 5
- b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s prometnice unutar prostorne cjeline IS.1 i/ili IS.2, uz detaljnije uvjete priključenja propisane u poglavlju 5., i/ili u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela uključivo i priključke iz drugih prostornih cjelina odnosno izvan obuhvata Plana.

(3) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa županijske ceste; na kartografskom prikazu 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucertana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

4.4. Prostorna cjelina M1.3

Članak 19.

(1) U prostornoj cjelini M1.3, približne površine 935 m², planira se gradnja zgrada dopuštenih člankom 6., te se uz primjenu općih uvjeta propisanih poglavljem 4.1. propisuju uvjeti uređenja, gradnje i korištenja kako slijedi:

- a) najveća katnost osnovne zgrade: tri nadzemne etaže
- b) najveći koeficijent izgrađenosti: 0,4
- c) najveći koeficijent iskorištenosti: 1,5
- d) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 1,0
- e) najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 14,0 m
- f) dopušta se gradnja parkirnog platoa kao pomoćne zgrade u nivou prometnice na regulacijskoj liniji prema prostornoj cjelini IS.1 i/ili IS.4 s korisnim prostorijama ispod razine prometnice.

(2) Priključci na infrastrukturu:

- a) uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup s prometnice unutar prostorne cjeline IS.1 i/ili IS.4; detaljniji uvjeti priključenja propisani su poglavljem 5
- b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s prometnice unutar prostorne cjeline IS.1 i/ili IS.4, uz detaljnije uvjete priključenja propisane u poglavlju 5., i/ili u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela uključivo i priključke iz drugih prostornih cjelina odnosno izvan obuhvata Plana.

(3) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa županijske ceste; na kartografskom prikazu 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucrтана je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

4.5. Prostorna cjelina M1.4

Članak 20.

(1) U prostornoj cjelini M1.4, približne površine 3510 m², planira se gradnja zgrada dopuštenih člankom 6., te se uz primjenu općih uvjeta propisanih poglavljem 4.1. propisuju uvjeti uređenja, gradnje i korištenja kako slijedi:

- a) najveća katnost osnovne zgrade: tri nadzemne etaže
- b) najveći koeficijent izgrađenosti: 0,3
- c) najveći koeficijent iskorištenosti: 1,5
- d) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 0,8

e) najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 14,0 m

f) dopušta se gradnja parkirnog platoa kao pomoćne zgrade u nivou prometnice na regulacijskoj liniji prema prostornoj cjelini IS.4 s korisnim prostorijama ispod razine prometnice.

(2) Priključci na infrastrukturu:

a) uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup s prometnice unutar prostorne cjeline IS.4; detaljniji uvjeti priključenja propisani su poglavljem 5

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s prometnice unutar prostorne cjeline IS.4, uz detaljnije uvjete priključenja propisane u poglavlju 5., i/ili u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela uključivo i priključke iz drugih prostornih cjelina odnosno izvan obuhvata Plana.

(3) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa županijske ceste; na kartografskom prikazu 3a: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucrтана je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

4.6. Prostorna cjelina M1.5

Članak 21.

(1) U prostornoj cjelini M1.5, približne površine 3267 m², planira se gradnja zgrada dopuštenih člankom 6., te se uz primjenu općih uvjeta propisanih poglavljem 4.1. propisuju uvjeti uređenja, gradnje i korištenja kako slijedi:

a) najveća katnost osnovne zgrade: tri nadzemne etaže

b) najveći koeficijent izgrađenosti: 0,3

c) najveći koeficijent iskorištenosti: 1,5

d) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 0,8

e) najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 14,0 m

f) dopušta se gradnja garaže kao pomoćne zgrade na regulacijskoj liniji prema prostornoj cjelini IS.4.

(2) Priključci na infrastrukturu:

a) uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup s prometnice unutar prostorne cjeline IS.4; detaljniji uvjeti priključenja propisani su poglavljem 5

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s prometnice unutar prostorne cjeline IS.4, uz detaljnije uvjete priključenja propisane u poglavlju 5., i/ili u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela uključivo i priključke iz drugih prostornih cjelina odnosno izvan obuhvata Plana

c) iznimno od prethodnih podstavaka ovog stavka, uređena građevna čestica može ostvariti i posredan kolni pristup, kao i priključak na komunalnu infrastrukturu, s prometnice unutar prostorne cjeline IS.4 putem služnosti ili izdvojene čestice privatnog puta pri čemu najmanja širina takvog puta iznosi 3,0 m.

4.7. Prostorna cjelina M1.6

Članak 22.

(1) U prostornoj cjelini M1.6, približne površine 5097 m², planira se gradnja zgrada dopuštenih člankom 6., te se uz primjenu općih uvjeta propisanih poglavljem 4.1. propisuju uvjeti uređenja, gradnje i korištenja kako slijedi:

a) najveća katnost osnovne zgrade: tri nadzemne etaže

b) najveći koeficijent izgrađenosti: 0,3

c) najveći koeficijent iskorištenosti: 1,5

d) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 0,8

e) najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 14,0 m

f) dopušta se gradnja garaže kao pomoćne zgrade na regulacijskoj liniji prema prostornoj cjelini IS.2 i/ili IS.3 i/ili IS.4.

(2) Uvjeti rekonstrukcije postojećih zgrada propisani su stavkom 1. ovog članka

(3) Priključci na infrastrukturu:

a) uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup s prometnice unutar prostorne cjeline IS.2 i/ili IS.3 i/ili IS.4; detaljniji uvjeti priključenja propisani su poglavljem 5

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s prometnice unutar prostorne cjeline IS.2 i/ili IS.3 i/ili IS.4, uz detaljnije uvjete priključenja propisane u poglavlju 5., i/ili u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog

tijela uključivo i priključke s prometnica iz drugih prostornih cjelina odnosno izvan obuhvata Plana

c) iznimno od prethodnih podstavaka ovog stavka, uređena građevna čestica može ostvariti i posredan kolni pristup, kao i priključak na komunalnu infrastrukturu, s prometnice unutar prostorne cjeline IS.2 i/ili IS.3 i/ili IS.4 putem služnosti ili izdvojene čestice privatnog puta pri čemu najmanja širina takvog puta iznosi 3,0 m.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.0. Opći uvjeti gradnje i uređenja cestovne prometne mreže

Članak 23.

(1) 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. nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

(4) Sve kolne površine potrebno je izvesti sa suvremenim kolničkim zastorom. Sve visinske razlike, nastale polaganjem prometnice, između nivoa uređenog planuma prometnice na krajnjim vanjskim rubovima i okolnog uređenog terena rješavati gradnjom potpornih zidova 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 najmanju nosivost na osovinski pritisak od 100 kN te ostale uvjete utvrđene propisima iz područja zaštite od požara.

(6) Na udaljenosti manjoj od 15,0 m od križanja ne dopušta se sadnja visokog zelenila.

(7) 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.

(8) Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetske mreže, vodova elektroničkih komunikacija i sl.)

(9) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se aktima za građenje i/ili provedbu prostornog plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

(10) Na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka utvrđene su prometne površine s kojih se ostvaruje jedan ili više pristupa građevnim česticama unutar prostornih cjelina M1.1, M1.2, M1.3, M1.4, M1.5 i M6.

(11) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan ili posredan kolni pristup na prometnu površinu sukladno uvjetima Plana. Iznimno, omogućuje se, do realizacije punog profila prometnice sukladno uvjetima Plana, ostvariti i kolni pristup s prometnice najmanje širine 4,5 m uz obveznu parcelaciju sukladno punom planskom profilu prometnice.

(12) Omogućuje se etapna odnosno fazna gradnja cestovne prometne mreže po dužini i širini.

(13) Na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka prikazani su karakteristični poprečni presjeci ulica u mjerilu 1:500. Presjecima su određene dimenzije poprečnog profila prometnica, a precizne dimenzije odredit će se izradom projektne dokumentacije prometnica pri čemu su dopuštenja manja tehnički opravdana odstupanja.

5.1.0.1. Prostorna cjelina IS.1

Članak 24.

(1) U prostornoj cjelini IS.1, približne površine 449 m², planira se gradnja i uređenje kolno-pješačke prometnice najmanje širine 6 m. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

a) dimenzije, elementi profila te kote nivelete prometnice unutar prostorne cjeline IS.1 odredit će se izradom projektne dokumentacije

b) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet

c) građevne čestice unutar prostornih cjelina M1.2 i M1.3 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS.1.

5.1.0.2. Prostorna cjelina IS.2

Članak 25.

(1) U prostornoj cjelini IS.2, približne površine 592 m², planira se gradnja i kolno-pješačke prometnice najmanje širine 6 m. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) dimenzije, elementi profila te kote nivelete prometnice unutar prostorne cjeline IS.2 odredit će se izradom projektne dokumentacije
- b) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet
- c) omogućuje se unutar kolno-pješačke površine uređenje zelenih otoka, parkirališnih mjesta te elemenata za usporavanje prometa
- d) građevne čestice unutar prostornih cjelina M1.2 i M1.6 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS.2.

5.1.0.3. Prostorna cjelina IS.3

Članak 26.

(1) U prostornoj cjelini IS.3, približne površine 426 m², planira se gradnja i kolno-pješačke prometnice najmanje širine 6 m. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) dimenzije, elementi profila te kote nivelete prometnice unutar prostorne cjeline IS.3 odredit će se izradom projektne dokumentacije
- b) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet
- c) omogućuje se unutar kolno-pješačke površine uređenje zelenih otoka, parkirališnih mjesta te elemenata za usporavanje prometa
- d) građevne čestice unutar prostornih cjelina M1.1 i M1.6 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS.3.

5.1.0.4. Prostorna cjelina IS.4

Članak 27.

(1) U prostornoj cjelini IS.4, približne površine 1360 m², planira se gradnja i kolno-pješačke prometnice najmanje širine 6 m. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) dimenzije, elementi profila te kote nivelete prometnice unutar prostorne cjeline IS.4 odredit će se izradom projektne dokumentacije
- b) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet
- c) omogućuje se unutar kolno-pješačke površine uređenje zelenih otoka, parkirališnih mjesta te elemenata za usporavanje prometa

d) građevne čestice unutar prostornih cjelina M1.3, M1.4 i M1.5 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS.4.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže te promet u mirovanju u prostornim cjelinama

Članak 28.

(1) Unutar Plana nije planirana gradnja samostalnih javnih parkirališta i javnih garaža.

(2) Normativ parkirnih mjesta utvrđuje se prema kriterijima iz tablice 2:

TABLICA 2: NORMATIV ZA BROJ PARKIRNIH MJESTA PREMA NAMJENI ZGRADE

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade s najviše tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	100 m ² GBP	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	100 m ² GBP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m ² GBP	0,5
Zdravstvene ustanove	100 m ² GBP	1
Socijalna zaštita	100 m ² GBP	1
Kultura i fizička kultura	100 m ² GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m ² GBP	1
Poslovanje (uredi i sl.)	100 m ² GBP	1,5
Usluge	100 m ² GBP	1,5
Trgovina	100 m ² GBP	2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² GBP	2,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m ² GBP	1
Banka, pošta	100 m ² GBP	2,5
Hoteli, pansioni i sl.	Smještajna jedinica	0,5

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U površinu za izračun ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

(3) Broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativu iz tablice 2 u stavku 2. ovog članka potrebno je ostvariti na građevnoj čestici.

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka, za građevne čestice unutar prostornih cjelina M1.2 i M1.3 omogućuje se do 50 % potrebnog broja parkirališnih mjesta ostvariti u okviru raspoloživog kapaciteta prometnica unutar prostornih cjelina IS.2, IS.3 i IS.4 uz odgovarajući ugovor o zakupu parkirnog mjesta ili drugi odgovarajući akt s jedinicom lokalne samouprave.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 29.

- (1) Pješačku mrežu obuhvata plana čine pješačke površine kao integralni dio kolno-pješačkih površina unutar obuhvata prostornih cjelina IS.1, IS.2, IS.3 i IS.4 te kao isključive pješačke površine unutar prostornih cjelina IS.5 i IS.6.
- (2) Detaljni uvjeti uređenja i gradnje pješačkih površina u obuhvatima prostornih cjelina infrastrukturne namjene dani su u poglavljima od 5.1.0.1. do 5.1.0.4. te u poglavljima 5.1.2..1. i 5.1.2.2.
- (3) Sve pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.
- (4) Osnovna pješačka mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet u mjerilu 1:1000.

5.1.2.1. Prostorna cjelina IS.5

Članak 30.

- (1) U prostornoj cjelini IS.5, približne površine 95 m² planira se gradnja i uređenje pješačke površine. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:
 - a) širina koridora pješačkog puta odredit će se izradom projektne dokumentacije
 - b) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije.

5.1.2.2. Prostorna cjelina IS.6

Članak 31.

- (1) U prostornoj cjelini IS.6, približne površine 65 m² planira se gradnja i uređenje pješačke površine. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:
 - a) širina koridora pješačkog puta odredit će se izradom projektne dokumentacije
 - b) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 32.

- (1) Sustav elektroničkih komunikacija utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna*

mreža. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

(2) 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 elektroničku komunikacijsku infrastrukturu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela. Omogućuje se polaganje dodatnih elektroničkih komunikacijskih vodova i uređaja pokretne i nepokretne mreže sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i zahtjevima pojedinih korisnika prostora.

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

(4) Na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka utvrđena su načelna mjesta priključenja prostornih cjelina na elektroničku komunikacijsku mrežu, a točno mjesto priključenja bit će određeno ovisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji, te uvjetima lokalnog distributera.

(5) Najmanji 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 površinama 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 odstupa od koncepcije rješenja.

5.3. Uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

5.3.0. Opći uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

Članak 33.

- (1) Vodovi komunalne infrastrukturne mreže planirani su u pravilu unutar koridora javnih prometnih i zaštitnih zelenih površina, što je ucrtano na kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastruktura*. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.
- (2) Na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka utvrđena su načelna mjesta priključenja prostornih cjelina na komunalnu infrastrukturnu mrežu, a točno mjesto priključenja bit će određeno projektnom dokumentacijom i sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Vodovi su dimenzionirani i trasirani prema planskim prostornim pokazateljima, a točne trase i dimenzije vodova bit će utvrđene kroz detaljniju projektnu dokumentaciju. Omogućuje se polaganje dodatne komunalne infrastrukturne mreže sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i zahtjevima pojedinih korisnika prostora.
- (4) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroenergetskih kabela treba iznositi u načelu 0,8 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.
- (5) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.
- (6) Do izgradnje planirane komunalne infrastrukturne mreže dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću komunalnu infrastrukturnu mrežu uz suglasnost nadležnih distributera i javnopravnih tijela.

5.3.1. Elektroenergetika

Članak 34.

- (1) Obuhvat Plana dio je elektroenergetske mreže Grada Korčule. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica sukladno planiranim kapacitetima.
- (2) Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode. Prilikom prelaska eventualne niskonaponske elektroenergetske 10 kV mreže na 20 kV mrežu planira se:
 - a) rekonstrukcija postojećih trafostanica, te zamjena eventualnih nadzemnih vodova podzemnim kabelima
 - b) ugradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.

(3) 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 i sportsko-rekreacijskih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu elektronički komunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi, obvezno je poštivanje najmanjih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje, s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

b) najmanja sigurnosna udaljenost od građevina za kableske instalacije pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine

c) širina koridora niskonaponske mreže iznosi 1,0 m, a načelni položaj prikazan je u kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastruktura. 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 najmanje širine 1,0 m

e) priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera

f) Planom je utvrđen položaj transformatorske stanice unutar prostorne cjeline M1.1; na predmetnoj poziciji omogućuje se gradnja nove transformatorske stanice odnosno rekonstrukcija zatečene transformatorske stanice sukladno uvjetima nadležnog distributera; dopušta se i drugačiji smještaj transformatorske stanice sukladno uvjetima podstavka g) ovog stavka

g) omogućuje se smještaj ostalih (dodatnih ili zamjenskih) transformatorskih stanica unutar prostornih cjelina mješovite – pretežito stambene namjene (M1), sukladno uvjetima propisanim u poglavlju 4. te uvjetima nadležnog distributera, kao osnovne zgrade na vlastitoj građevnoj čestici koja će se utvrditi odgovarajućim aktima za provedbu prostornog plana i/ili za građenje

h) pristup transformatorskim stanicama mora biti nesmetan zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila.

(4) U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.) te gradnja i ugradnja sukladnih građevina, opreme i uređaja kao pomoćnih građevina uz primjenu uvjeta članka 15.

(5) 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 i pješačkih površina.

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

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 35.

(1) Osnovna vodoopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža*. Omogućuje se gradnja sekundarne vodoopskrbne mreže temeljem odgovarajuće projektne dokumentacije.

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

(3) 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.

(4) Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishoda akata za građenje kada je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(5) Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina na odgovarajućoj međusobnoj udaljenosti sukladno posebnim propisima i pravilima struke. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(6) Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 36.

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

a) sustav odvodnje oborinskih voda i

b) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) 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, pročititi putem skupljača motornih ulja i masti

c) nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u 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

(3) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda u obuhvatu plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, odnosno odgovarajućem posebnom propisu. Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

a) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje najmanje udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda najmanje 1,5 m, ostalo najmanje 1,0 m)

b) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik.

(4) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.

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

(6) Izradom projektne dokumentacije u postupku ishoda odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

(7) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje.

(8) Iznimno od stavka 7. ovog članka, ukoliko javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen ili ukoliko sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela nije moguće priključak na postojeći javni sustav odvodnje (zbog nedovoljnog kapaciteta ili drugih tehničkih nedostataka postojećeg javnog sustava odvodnje, a do izgradnje istoga), smatra se da je građevna čestica uređena ukoliko se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za pročišćavanje ili zajedničkim uređajem za pročišćavanje više prostornih cjelina i/ili građevnih čestica, te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za zahvate do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), na čijoj građevnoj čestici se sanitarne otpadne vode odvođe u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

6. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 37.

(1) U obuhvatu Plana nisu razgraničene zaštitne i/ili javne zelene površine; predmetne površine omogućeno je urediti na površinama mješovite – pretežito stambene namjene uz primjenu uvjeta poglavlja 4.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 38.

(1) U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena ni evidentirana područja kao ni pojedinačni spomenici prirode u smislu posebnog zakona kojim se uređuje sustav zaštite prirode.

(2) Unutar obuhvata Plana utvrđena su područja ekološke mreže, što je utvrđeno i prikazano na kartografskom prikazu 3a: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Staništa i ekološka mreža*, kako slijedi:

a) područja očuvanja značajna za ptice:

- HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac

b) područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR2001367 I dio Korčule

(3) Položaj stanišnih tipova u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu 3a: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Staništa i ekološka mreža..*

(4) Unutar obuhvata Plana utvrđeno je područje stanišnog tipa *stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike* sukladno odgovarajućem posebnom propisu i Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS).

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

7.2. Mjere zaštite kulturnih dobara

Članak 39.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara u smislu posebnog zakona kojim se uređuje mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara. Također, u obuhvatu ne postoje područja niti spomenici kulture zaštićeni prostornim planovima šireg područja.

(2) Pri izvođenju građevinskih ili drugih radova u slučaju otkrivanja arheološkog nalazišta ili nalaza, osoba koja izvodi građevinske radove dužna ih je zaustaviti te obavijestiti nadležno tijelo sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

8. Postupanje s otpadom

Članak 40.

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika za odlaganje otpada), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu.

(2) Na javnim prometnim površinama planira se postavljanje koševa za otpad.

(3) Unutar svih prostornih cjelina omogućuje se uređivanje površina i smještaj građevina javnog sustava prikupljanja i razvrstavanja otpada.

(4) 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 sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 41.

(1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi.

(2) Zaštita podzemnih voda osigurava se provedbom 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 površine koju je potrebno urediti kao u potpunosti upojnu površinu.

9.2. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 42.

(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 spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina treba imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža, posebice u slučaju gradnje unutar zaštićenih dijelova prirode za koje je potrebno izraditi i procjene ugroženosti te planove zaštite sukladno posebnim propisima i uz suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. 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 Dubrovačko-neretvanske 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 smjernice „OiB 2.2 protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama“ koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse.
- (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. br. 7/84), a koji se primjenjuje sukladno članku 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, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

9.3. Zaštita od potresa

Članak 43.

- (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 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 ishodađenja odgovarajućih akata za provedbu zahvata u prostoru 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 ishodađenja odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

9.4. Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija

Članak 44.

- (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 unutar obuhvata Plana.
- (4) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su prometnice unutar prostornih cjelina IS.1, IS.2, IS.3 i IS.4 kao i neizgrađene, u potpunosti upojne površine, unutar svake građevne čestice, a sve sukladno posebnom propisu kojim se reguliraju mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

9.5. Vodoopskrba u iznimnim uvjetima

Članak 45.

- (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 46.

- (1) Zahvati u prostoru unutar obuhvata Plana provode se uz izdavanje odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje.
- (2) Unutar obuhvata planiranih prostornih cjelina omogućuje se formiranje jedne ili više građevnih čestica.
- (3) Dopuštaju se manje korekcije razgraničenja pojedinih prostornih cjelina sukladno detaljnijoj geodetskoj izmjeri i/ili projektno-tehničkoj dokumentaciji punog planskog profila prometnica.

II OBRAZLOŽENJE

0. Uvodna razmatranja

Urbanistički plan uređenja „Tri Žala 1“ (dalje: Plan) izrađen je temeljem Prostornog plana uređenja Grada Korčule (Službeni glasnik Grada Korčule 2/03, 3/08, 3/11, 5/11, 10/15, 9/16; dalje: PPUG) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Tri Žala 1“ (Službeni glasnik Grada Korčule 5/18; dalje: Odluka o izradi).

Osnova programskih ciljeva Plana utvrđena je Odlukom o izradi te se odnosi na utvrđivanje osnovnih uvjeta provedbe planiranih zahvata u prostoru, a što podrazumijeva utvrđivanje prostornih cjelina unutar kojih su propisani uvjeti smještaja, gradnje i/ili uređenje zgrada, građevina i površina. Planom je, također potrebno utvrditi prostorne cjeline za gradnju i uređenje površina javne namjene i površina prometnih sustava.

Kako najveći dio obuhvata Plana čini neuređeni dio neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja tako je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18; dalje: Zakon) za predmetno područje obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, te se Planom omogućuje svrhovita i racionalna realizacija sadržaja naselja mješovite – pretežito stambene namjene u širem području Grada Korčule čime se ostvaruje pozitivan utjecaj na razvojne procese Grada kako gospodarske tako i društvene.

Obuhvat Plana utvrđen je kartografskim prikazima PPUG-a kao dio obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Tri Žala 1“ okvirne površine od 5,25 ha. Odlukom o izradi, a temeljem članka 89., stavka 2., Zakona utvrđen je manji obuhvat Plana, a koji obuhvaća istočni dio obuhvata predviđenog PPUG-om, okvirne površine od 1,85 ha. Predmetni obuhvat sukladno PPUG-u nalazi se unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Žrnovo - lokalitet Žrnovska Banja – te koje se sastoji manjim dijelom od izgrađenog dijela te većim dijelom od neuređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja.

1. Polazišta

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

Obuhvat Plana smješten je zapadno od užeg područja grada Korčule te sjeverno od centralnog dijela naselja Žrnovo, na predjelu Žrnovska Banja, neposredno uz koridor županijske ceste Ž-6224. Županijska cesta tangira sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana.

Obuhvat Plana nalazi se u izdvojenom dijelu Žrnovska Banja građevinskog područja naselja Žrnovo, zapadno od planirane trajektne luke Polačišta te položen jugozapadno od županijske ceste Ž-6224. Predmetna površina je utvrđena najvećim dijelom kao neuređeni dio neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja te tek manjim dijelom kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene.

Značaj aktivacije predmetnog obuhvata leži u potrebi planiranja površina za zadovoljenje stambenih potreba na području Grada Korčule. Nadalje, kao jedna od polaznih točaka prostorno-planskih rješenja Plana prepoznat je bliski položaj obuhvata u odnosu na planiranu trajektну luku Polačišta. Za očekivati je kako će postepena aktivacija i konsolidacija neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja na predjelu Žrnovska Banja, zajedno s izgradnjom nove trajektne luke Polačišta, a koja se nalazi u blizini obuhvata Plana, utjecati na preobrazbu cijelog predjela pa je posebnu pažnju bilo potrebno posvetiti formiranju odgovarajuće strukture.

Unutar obuhvata Plana ne postoji komunalna infrastruktura, ali postoji mogućnost priključenja na infrastrukturne sustave šireg područja. Od izgrađene prometne infrastrukture uz sjeveroistočni rub obuhvata Plana prolazi županijska cesta Ž-6224 s koje se pristupa obuhvatu Plana i na koju se planira priključenje sekundarne prometne mreže, kao i komunalne infrastrukturne mreže. Navedena prometnica nalazi se izvan obuhvata Plana, a predviđa se njena rekonstrukcija.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Granica obuhvata Plana utvrđena je Odlukom o izradi. Preciznim ucrtavanjem na topografsko-katastarsku podlogu (izrađenu za potrebe Plana) i usklađenjem s infrastrukturnim koridorima površina obuhvata iznosi 1,85 ha.

Geometrija obuhvata relativno je nepravilna, međutim, može se reći da se obuhvat Plana tlocrtno ima izdužen oblik u smjeru sjeverozapad-jugoistok.

Predmetno područje uglavnom je zaraslo makijom te nije infrastrukturno opremljeno. Unutar njega ne postoje izgrađene strukture (zgrade) izuzev dvije građevne čestice u

sjeverozapadnom dijelu obuhvata te zatečena transformatorska stanica. U obuhvatu ne postoje značajnije skupine vegetacije koje bi mogle biti prepoznate u smislu ambijentalnih vrijednosti.

Obuhvat je u izraženom padu prema sjeveroistoku, tako da visinska razlika (od krajnjeg jugozapadnog dijela prema sjeveroistočnom) iznosi približno 19 metara.

Sjeveroistočnu granicu obuhvata formira koridor županijske ceste Ž-6224 koji omogućuje kvalitetnu povezanost predmetnog obuhvata s gradom Korčulom, ali i cijelim otokom.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Lokacija ima razmjerno povoljan geoprometni položaj koji proizlazi iz blizine županijske ceste Ž-6224, položene rubno u odnosu na obuhvat Plana što omogućuje brzu vezu prema naselju Korčuli, Račišću te posredno i Žrnovu, ali i vezu prema planiranoj trajektnoj luci Polačišta kao ključnoj poveznici cijelog otoka Korčule s kopnom (u ovom slučaju poluotokom Pelješcem).

Obuhvat Plana uglavnom je neizgrađen i nekonsolidiran, te je potrebna izgradnja sve potrebne komunalne i cestovne infrastrukturne mreže kako bi se omogućila gradnja planiranih zahvata.

Konfiguracija terena predstavlja ograničenja u smislu izgradnje i uređenja obuhvata. Obilježja terena bilo je potrebno uzeti u obzir prilikom postavljanja prostorno-planskih rješenja.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Obuhvat plana infrastrukturno je neopremljen. U obuhvatu nije izgrađena prometna kao ni ostala komunalna infrastrukturna mreža izuzev transformatorske stanice na sjeverozapadnom dijelu obuhvata.

Sjevernu granicu obuhvata Plana tangira županijska cesta Ž-6224 koja predmetno područje povezuje s gradom Korčulom, naseljem Račišće te posredno i ostatkom otoka. U dijelu koji tangira obuhvat Plana, cesta je dvotračna prometnica bez pješačkih staza (nogostupa).

Koridorom prethodno navedene županijske ceste položen je magistralni mrežni kabel elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži.

U sjeverozapadnom dijelu obuhvata nalazi se transformatorska stanica do koje iz smjera jugoistoka kroz obuhvat plana vodi zračni 10 kV vod. Spajanje niskonaponske elektroenergetske mreže unutar obuhvata Plana planirano je preko predmetne transformatorske stanice.

Na području cijelog obuhvata Plana sa sjeverne strane u županijskoj cesti Ž-6224 postoji mjesna mreža grada Korčule profila DN 110 (PVC) koja se opskrbljuje iz „V.S. Korčula I“ s kotom dna 87 m.n.m. U skoroj budućnosti (cca 2 godine) planira se izgradnja nove vodospreme za područja Žrnovska Banja, Vrbovica i Tri Žala s kotom dna vodospreme 70 m.n.m., što je uzeto u razmatranje prilikom izrade Plana.

S južne strane obuhvata Plana, ali izvan njega, položen je magistralni cjevovod promjera DN 450 (ACC) koji opskrbljuje zapadni dio otoka Korčule.

Obuhvat plana nije opremljen sustavom odvodnje sanitarnih otpadnih voda. Postoji mogućnost priključenja odvodne mreže obuhvata Plana na PPUG-om planiranu odvodnu mrežu u sklopu županijske ceste Ž-6224.

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

U obuhvatu plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Nadalje, nema niti zaštićenih ni evidentiranih područja, kao ni pojedinačnih spomenika prirode u smislu Zakona o zaštiti prirode. Također, u obuhvatu ne postoje dijelovi prirode zaštićeni prostornim planovima šireg područja.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Dokument prostornog uređenja šireg područja predstavlja Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 6/03, 3/05, 7/10, 4/12, 9/13, 2/15, 7/16 i NN 10/15; dalje: PPŽ) te PPUG Korčule.

Kroz prethodno navedene planove obuhvat Plana utvrđen je kao građevinsko područje naselja.

PPŽ valorizira predmetno područje kao prostor srednjeg intenziteta korištenja srednje gustoće naseljenosti (150-300 st./km²), u kojem je značajna zastupljenost izgradnje za povremeno/sekundarno stanovanje i turizam. Na predmetnom području predviđa se nastavak gradnje i koncentracija svih namjena prema kriteriju najveće zauzetosti prostora do 450 m²/st. neto unutar područja na obalnoj crti koja su trajno izmijenila osobine.

Nadalje, poglavljem 5. dani su uvjeti određivanja građevinskih područja i korištenja izgrađenog i neizgrađenog dijela područja pa su tako propisane smjernice za izradu prostornih planova užih područja kako slijedi:

- najveća izgrađenost za samostojeći način izgradnje: 40 %

- najveća katnost za nisku stambenu izgradnju: Po + P +1 + Pks.

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

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

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

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

Rješenja Plana predstavljaju podlogu za izgradnju, konsolidaciju i komunalno opremanje obuhvata. Programska polazišta Plana određena su

- a) karakteristikama planirane izgradnje
- b) postojećim stanjem u obuhvatu Plana i
- c) programskim polazištima iz prostornih planova šireg područja.

Kao potencijalno ograničavajući faktor mogu se izdvojiti vlasnički odnosi u dijelu obuhvata plana, međutim navedeno ne utječe značajno na mogućnosti realizacije, odnosno implementacije Plana.

Budući obuhvat predstavlja uglavnom neizgrađeni i neuređeni prostor, planskim se rješenjima stvaraju preduvjeti za razvoj kvalitetne i održive prostorne strukture s racionalnim udjelom pratećih sadržaja.

2. Ciljevi prostornog uređenja

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Cilj prostornog uređenja gradskog značaja u smislu demografskog razvoja potrebno je promatrati na način da će realizacija, odnosno, implementacija rješenja Plana indirektno utjecati na demografski razvoj Grada jer će realizacija stambenih sadržaja unutar obuhvata Plana doprinijeti pozitivnom demografskom razvoju Grada. Nadalje, realizacija manjih poslovnih sadržaja će generirati rast broja radnih mjesta te tako indirektno imati utjecaja na demografski razvoj.

Realizacija ovoga Plana doprinijet će obnovi i dugoročnom razvoju područja Grada; oživjet će i optimalno aktivirati komparativne vrijednosti i prednosti prostora.

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 kapaciteti 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:

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

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Na predmetnom području ne postoji komunalna infrastrukturna mreža. Rubom obuhvata prolazi županijska cesta Ž-6224 koja omogućava direktnu vezu s budućom trajektnom lukom Polačišta (te poluotokom Pelješcem), odnosno naseljem Korčula (i posredno ostatkom otoka).

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

Razvijajući novu prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu omogućuje se održivi razvoj predmetnog područja uz bolju integraciju s ostalim dijelom Grada Korčule što je u skladu s ciljevima prostornog uređenja gradskog značaja određenih u PPUG Korčule kao što su:

- razvoj naselja na području Grada
- razvoj radnih mjesta
- očuvanje fizionomije prostora
- sigurno i kvalitetno povezivanje prostora Grada
- osiguravanje sustava opskrbe svom potrebnom komunalnom infrastrukturom.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja

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

Bitno je naglasiti kako prostor nije devastiran neprimjerenom gradnjom, a potencijal područja nalazi se u neuređenim neizgrađenim površinama, te se upravo njihovim planskim uređenjem i izgradnjom omogućuje potenciranje posebnosti obuhvata. Uvjeti uređenja i gradnje neizgrađenih površina Planom su formulirani u smjeru zaštite i podizanja kvalitete područja Grada kako je to utvrđeno i PPUG-om.

Sukladno ciljevima PPUG-a Plan određuje okvir očuvanja i unapređenja kvalitete predmetnog prostora uz uvažavanje njegovih prostorno-ekoloških karakteristika.

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 mogućnost nove izgradnje te uređenja otvorenih površina. Uz uvažavanje činjenice da u prostoru postoji više pravnih i fizičkih osoba kao vlasnika zemljišta, utvrđena je osnovna namjena površina i uvjeti građenja uvažavanjem vlasničkih interesa.

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

- a) utvrditi način urbanizacije u vidu nove gradnje u obuhvatu
- b) utvrditi razgraničenja javnih infrastrukturnih namjena u obuhvatu
- c) utvrditi mjere zaštite okoliša, a kako bi se ostvarile ambijentalne i prirodne cjeline u obuhvatu Plana
- d) utvrditi uvjete uređenja i korištenja površina i građevina.

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 je, kako je već navedeno, obuhvaćeno planirano građevinsko područje naselja.

Sukladno navedenom, Planom će biti utvrđeni uvjeti uređenja i gradnje kojima se predmetni obuhvat sagledava kao usklađena oblikovna i funkcionalna cjelina. Planira se izgradnja nove prometne i ostale komunalne infrastrukturne mreže.

Slijedom navedenog, osnovni cilj unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture je gradnja nove komunalne infrastrukture kako bi se zadovoljile potrebe svih budućih korisnika u prostoru, te da kako bi se u prostor integrirali suvremeni principi i tehnologije.

Rješenjima Plana maksimalno su uvažavane prirodne karakteristike prostora u obuhvatu. Prostorna organizacija predmetnog područja 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 planovima višeg reda (PPUG i PPŽ), zakonskim okvirom, te činjenicom da je prostor u najvećoj mjeri neizgrađen, neuređen te nije priveden planiranoj namjeni.

Temeljni integracijski čimbenik u okviru obuhvata Plana je površina infrastrukturnog sustava – prometnog, u naravi županijska cesta Ž-6224 sa sustavom pristupnih ulica. Cjelokupni prometni sustav u obuhvatu Plana potrebno je sukcesivno izgraditi kako bi se zadovoljile potrebe korisnika i propisane norme.

Temeljem ulaznih podataka vezanih na buduće zahvate u prostoru koji se planiraju realizirati, a uz uvjet zadovoljavanja propisanih urbanističkih parametara (izgrađenosti, iskorištenosti i dr.), obuhvat plana razgraničen je na *prostorne cjeline*. One predstavljaju prostorno-funkcionalne cjeline istovjetnih urbanističkih parametara određenih ovim Planom, unutar kojih se ishode akti građenja za jedan ili više pojedinačnih zahvata u prostoru.

Slijedom prethodno navedenog:

a) na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) razgraničene su prostorne cjeline: M1.1, M1.2, M1.3, M1.4, M1.5 i M1.6

b) na površinama infrastrukturnih sustava razgraničene su prostorne cjeline: IS.1, IS.2, IS.3, IS.4, IS.5, IS.6.

Prostorna cjelina M1.1 planirana je za novu gradnju i rekonstrukciju dok su preostale prostorne cjeline planirane za novu gradnju.

Unutar pojedinih prostornih cjelina omogućuje se gradnja i uređenje zahvata kako slijedi:

a) unutar prostornih cjelina M1.1, M1.2, M1.3, M1.4, M1.5 i M1.6 omogućuje se gradnja sadržaja dopuštenih na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) odnosno gradnja zgrada kako slijedi:

- stambene namjene
- mješovite – pretežito stambene namjene
- poslovne namjene (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i sl.)

- javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.)

- sportsko-rekreacijske namjene

- infrastrukturne namjene.

b) unutar prostornih cjelina IS.1, IS.2, IS.3 i IS.4 planira se gradnja kolno-pješačkih površina

g) unutar prostornih cjelina IS.5 i IS.6 planira se gradnja pješačkih površina.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskim prikazima kako slijedi:

a) mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

b) površine infrastrukturnih sustava (IS).

3.2.1. Struktura namjene površina

3.2.1.1. Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

Površine mješovite – pretežito stambene namjene (M1) utvrđene ovim planom sadrže pretežito stambene sadržaje. Na ovim površinama dopušta se i smještaj drugih, komplementarnih sadržaja stambenog naselja koji ne ometaju stanovanje, što posebice podrazumijeva sljedeće sadržaje:

a) javne i društvene

b) sportsko-rekreacijske

c) gospodarske (poslovne, ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega - zanatske, komunalno-servisne, i sl.).

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) razgraničenima ovim planom, iznimno se omogućuje razgraničenje, gradnja i uređenje dodatnih javnih i zaštitnih zelenih površina te infrastrukturnih površina i građevina.

3.2.1.2. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža.

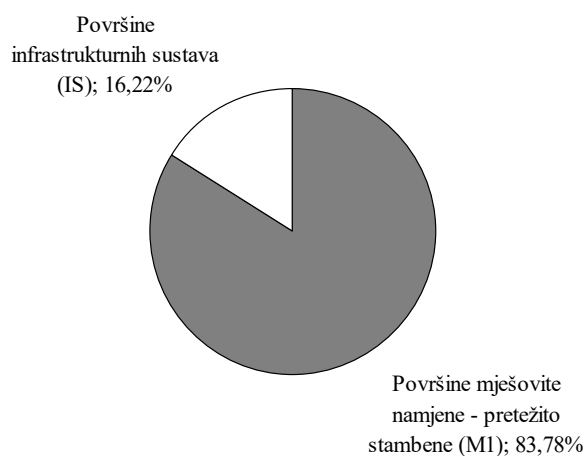
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Bilanca namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini Plana dana je u tablici 1, a sumarna bilanca namjene površina prikazan je dodatno na grafu 1.

Tablica 1: Bilanca namjene površina

Namjena površina	Površina (ha)	%
površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1)	1,55	83,78 %
površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,30	16,22 %
UKUPNO	1,85	100,00 %

Graf 1: Bilanca namjene površina



3.4. Prometna i ulična mreža

Putem utvrđene prometne mreže koju čine ulični koridori ostvaruje se kolni i pješački, odnosno javni pristup do prostornih cjelina. U poprečnom presjeku prometnica planirano je polaganje komunalne infrastrukture. Planom je određena ukupna širina profila prometnica te raspored pojedinih površina unutar njega. Prilikom izrade projekata prometnica moguće je zbog detaljnijih i točnijih podloga izvesti manje korekcije planiranih koridora.

3.4.1. Prometno rješenje

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

Prometnu mrežu čine:

- a) prostorna cjelina IS.1
- b) prostorna cjelina IS.2
- c) prostorna cjelina IS.3
- d) prostorna cjelina IS.4
- e) prostorna cjelina IS.5
- f) prostorna cjelina IS.6.

U prostornoj cjelini IS.1, približne površine 449 m², planira se gradnja i uređenje kolno-pješačke prometnice najmanje širine 6 m. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) dimenzije, elementi profila te kote nivelete prometnice unutar prostorne cjeline IS.1 odredit će se izradom projektne dokumentacije
- b) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet
- c) građevne čestice unutar prostornih cjelina M1.2 i M1.3 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS.1.

U prostornoj cjelini IS.2, približne površine 592 m², planira se gradnja i kolno-pješačke prometnice najmanje širine 6 m. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

- a) dimenzije, elementi profila te kote nivelete prometnice unutar prostorne cjeline IS.2 odredit će se izradom projektne dokumentacije
- b) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet
- c) omogućuje se unutar kolno-pješačke površine uređenje zelenih otoka, parkirališnih mjesta te elemenata za usporavanje prometa

d) građevne čestice unutar prostornih cjelina M1.2 i M1.6 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS.2.

U prostornoj cjelini IS.3, približne površine 426 m², planira se gradnja i kolno-pješačke prometnice najmanje širine 6 m. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

a) dimenzije, elementi profila te kote nivelete prometnice unutar prostorne cjeline IS.3 odredit će se izradom projektne dokumentacije

b) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet

c) omogućuje se unutar kolno-pješačke površine uređenje zelenih otoka, parkirališnih mjesta te elemenata za usporavanje prometa

d) građevne čestice unutar prostornih cjelina M1.1 i M1.6 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS.3.

U prostornoj cjelini IS.4, približne površine 1360 m², planira se gradnja i kolno-pješačke prometnice najmanje širine 6 m. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

a) dimenzije, elementi profila te kote nivelete prometnice unutar prostorne cjeline IS.4 odredit će se izradom projektne dokumentacije

b) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet

c) omogućuje se unutar kolno-pješačke površine uređenje zelenih otoka, parkirališnih mjesta te elemenata za usporavanje prometa

d) građevne čestice unutar prostornih cjelina M1.3, M1.4 i M1.5 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS.4.

U prostornoj cjelini IS.5, približne površine 95 m² planira se gradnja i uređenje pješačke površine. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

a) širina koridora pješačkog puta odredit će se izradom projektne dokumentacije

b) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije.

U prostornoj cjelini IS.6, približne površine 65 m² planira se gradnja i uređenje pješačke površine. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

a) širina koridora pješačkog puta odredit će se izradom projektne dokumentacije

b) kote nivelete prometnice odredit će se izradom projektne dokumentacije.

Sve prometne površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

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

3.4.2. Promet u mirovanju

Unutar Plana nije planirana gradnja samostalnih javnih parkirališta i garaža.

Normativ parkirnih mjesta utvrđuje se prema kriterijima iz tablice 2:

TABLICA 2: NORMATIV ZA BROJ PARKIRNIH MJESTA PREMA NAMJENI ZGRADE

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade s najviše tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	100 m ² GBP	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	100 m ² GBP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m ² GBP	0,5
Zdravstvene ustanove	100 m ² GBP	1
Socijalna zaštita	100 m ² GBP	1
Kultura i fizička kultura	100 m ² GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m ² GBP	1
Poslovanje (uređi i sl.)	100 m ² GBP	1,5
Usluge	100 m ² GBP	1,5
Trgovina	100 m ² GBP	2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² GBP	2,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m ² GBP	1
Banka, pošta	100 m ² GBP	2,5
Hoteli, pansioni i sl.	Smještajna jedinica	0,5

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U površinu za izračun ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta prema normativu iz tablice 2 potrebno je ostvariti na građevnoj čestici. Iznimno, za građevne čestice unutar prostornih cjelina M1.2 i M1.3 omogućuje se do 50 % potrebnog broja parkirališnih mjesta ostvariti u okviru raspoloživog kapaciteta prometnica unutar prostornih cjelina IS.2, IS.3 i IS.4 uz odgovarajući ugovor o zakupu parkirnog mjesta ili sličan akt s jedinicom lokalne samouprave.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodovi komunalne infrastrukturne mreže planirani su u pravilu unutar koridora javnih prometnih i zaštitnih zelenih površina, što je ucrtano na kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastruktura*. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

Trase vodova, pozicije pripadajućih građevina i uređaja prikazanih na kartografskim prikazima Plana načelne su i shematske karakteristike, te je moguća njihova korekcija kao i dopuna komunalne infrastrukturne mreže temeljem izrade detaljne projektne dokumentacije.

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

Na kartografskim prikazima 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - komunalna infrastrukturna mreža* i 4: *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000 označene su površine s koje se ostvaruju priključci na komunalnu infrastrukturnu mrežu građevnih čestica.

3.5.1. Elektronička komunikacijska mreža

Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku 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 kabele s izvodima u kabelaškim zdencima. Kabelaška kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabelaške televizije. U 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.

Ostali detaljniji uvjeti gradnje i uređenja elektroničke komunikacijske mreže propisani su Provedbenim odredbama.

3.5.2. Elektroenergetika

Obuhvat Plana dio je elektroenergetske mreže Grada Korčule. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje

transformatorskih stanica sukladno planiranim kapacitetima. Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode. U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.) te gradnja i ugradnja sukladnih građevina, opreme i uređaja. Ostali detaljniji uvjeti gradnje i uređenja elektroenergetske mreže propisani su Provedbenim odredbama.

3.5.3. Vodoopskrba

Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni sustav Grada Korčule koji je dio sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (dalje NPKL). Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća. Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.

Ostali detaljniji uvjeti gradnje i uređenja vodoopskrbne mreže propisani su Provedbenim odredbama.

3.5.3. Odvodnja otpadnih voda

U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

- a) sustav odvodnje oborinskih voda i
- b) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda u obuhvatu plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, odnosno odgovarajućem posebnom propisu. Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.

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

Izradom projektne dokumentacije u postupku ishoda odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Ostali detaljniji uvjeti gradnje i uređenja sustava odvodnje otpadnih voda propisani su Provedbenim odredbama.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Za građevine planirane u obuhvatu Plana određen je oblik korištenja, prikazan na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere kako slijedi:

- a) nova gradnja – omogućuje se izgradnja nove građevine temeljem uvjeta smještaja, gradnje i uređenja građevina propisanih ovim planom
- b) rekonstrukcija – omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima propisanim ovim planom.

Primjenom uvjeta gradnje ovog plana na građevnoj čestici mogu se, unutar ukupnih dopuštenih parametara izgrađenosti i iskorištenosti čestice, te ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, graditi sljedeće zgrade koje čine funkcionalnu cjelinu:

- a) jedna osnovna zgrada,
- b) jedna pomoćna zgrada, te
- c) iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1500 m².

Na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.

Osnovna zgrada na površinama mješovite – pretežito stambene namjene može biti:

- a) stambene namjene
- b) mješovite – pretežito stambene namjene
- c) poslovne namjene (za uslužne djelatnosti, trgovinu, zanate, ugostiteljstvo uključivo usluge smještaja, komunalno-servisne djelatnosti i sl.)
- d) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.)
- e) sportsko-rekreacijske namjene
- f) infrastrukturne namjene.

U zgradama iz podstavaka a) te c) do e) prethodnog odlomka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; u zgradi mješovite – pretežito stambene namjene, stambena namjena zauzima najmanje 51 % u građevinskoj (bruto) površini zgrade. Iz obračuna nazivne namjene izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu. U ostatku površine zgrade dopušteni su sadržaji drugih namjena koji ne ometaju stanovanje.

Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene odnosno na njihovim česticama.

Gradnja zgrada s više od 4 stambene jedinice dopuštena je isključivo na građevnim česticama unutar prostornih cjelina M1.2 i M1.3, s tim da najveći dopušteni broj stambenih jedinica iznosi 6. U smislu prethodno navedenog ograničenja stambenim jedinicama smatraju se i odgovarajuće funkcionalne jedinice drugih namjena koje karakteristikama odgovaraju stambenoj jedinici.

Propisuje se veličina građevne čestice od 300 m² do zaključno 700 m² te za prostorne cjeline M1.2 i M1.3 od 300 m² do zaključno 900 m².

Građevna čestica iznimno može imati površinu veću od one prethodno propisane (ali ne veću od 3000 m²), pri čemu se urbanistički parametri obračunavaju na najveću površinu čestice utvrđenu prethodnim odlomkom.

Najveća površina građevne čestice ne propisuje se za zahvate kako slijedi:

a) građevne čestice zgrada infrastrukturne namjene

a) sportska igrališta

b) javne zelene površine

c) zaštitne zelene površine

d) površine infrastrukturnih sustava.

Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.

Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije utvrđena je na kartografskom prikazu 4: Način i uvjeti gradnje, uz izuzetke sukladno detaljnijim odredbama Plana za svaku prostornu cjelinu.

Najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji, ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, iznosi kako slijedi:

a) 3,0 m od susjedne čestice;

b) između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice isključivo prema bočnim međama (u odnosu na odgovarajuću prometnu površinu), uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila; ukupna površina takvih otvora može iznositi najviše 0,36 m²

Otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora te otvoreni dijelovi zgrade (balkoni, terase, loggie i sl.). Iznimno, terase u suterenu ili prizemlju (prvoj nadzemnoj etaži) koje se nalaze u razini terena ne smatraju se otvorom.

Najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji iznosi 1,0 m.

Za osnovne zgrade u obuhvatu Plana propisuje se isključivo samostojeći način gradnje.

Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig). Koeficijent izgrađenosti je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis), za ukupnu iskorištenost građevne čestice, te nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kin) za nadzemnu iskorištenost građevne čestice; u smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

Najveća visina zgrade određena je katnošću (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).

Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.

Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.

U smislu ovog plana, u katnost (En) zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, osim potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene

nadzemne etaže, može imati otvore za svjetlo i prozračivanje isključivo na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom.

Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke propisane detaljnijim odredbama Plana.

Sve zgrade mogu imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade, te u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.

Završna korisna etaža zgrade oblikuje se na jedan od sljedećih načina:

- a) kao potkrovlje
- b) kao etaža (kat) ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću i višu nadzemnu etažu
- c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova
- d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.

Dopuštena visina građevine (V) obračunava se temeljem katnosti zgrade, tako da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunaju s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od obračunskih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Iznimno, dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.

Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vrha nadozida kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

- a) 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
- b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za pristup vozila ukopanom dijelu zgrade; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe
- c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) ili pješačke staze širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.

Iznad visine utvrđene prethodnim stavcima, dopušta se uređenje krovne terase (uključivo ogradu visine do 1,2 m) te smještaj klima postrojenja, kućice dizala i/ili izlaza stubišta na krov (pri čemu tlocrtna površina takvog nadvišenja može iznositi najviše 15 % tlocrtna površine zgrade), dimnjaka, odzraka, antena, kupola za osvjjetljenje i odimljavanje, fotonaponskih panela i solarnih kolektora – pri čemu isti trebaju biti postavljeni što bliže središtu tlocrta zgrade.

Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

Jednom etaže zgrade u smislu obračuna katnosti zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

Dijelovi (etaže) zgrade poblje se utvrđuju kako slijedi:

a) prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

b) suteran (S) je dijelom ukopani dio građevine, ukopan s do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine i/ili najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

c) podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena te čija se gornja kota stropne konstrukcije nalazi do 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu

d) kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja

e) potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova te koji ima nadozid najveće visine 1,2 m.

Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana. Sljeme kosog krova postavlja se načelno po dužoj strani zgrade te na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,2 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2 m.

Ako se potkrovlje bez nadozida gradi iznad treće nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 3,0 m), nagib krova iznosi najviše 24°.

Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba do 24°, ili kombinacija navedenih.

Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravni krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih upadljivih krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe;

b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor);

c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon isključivo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

U odnosu prema prometnici unutar prostornih cjelina IS.1, IS.2, IS.3 i IS.4 garaža kao pomoćna zgrada se smješta prema prometnici, a osnovna zgrada se smješta u pozadini.

Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i uređenja terena moraju se izvesti tako da se otjecanje oborina ne odvija na štetu susjednih čestica i zgrada.

Ne preporuča se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno i/ili uređenjem stabilnog pokosa. Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz pročelje zgrade ne smije biti viša od 1,0 m od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja).

Iznimno, pri izgradnji prometnih površina dopuštene su drukčije vrijednosti u odnosu na prethodni odlomak.

Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine.

Ograde građevnih čestica mogu biti visoke do zaključno 1,80 m, a mogu se izvoditi od zelenila u punoj visini, zatim u kombinaciji „punog“ i „transparentnog“ dijela te kao puni kameni ili žbukani ogradni zidovi.

Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: garaže za putničke automobile te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine za potrebe osnovne zgrade.

Pomoćna zgrada može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

Udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije utvrđena je na odgovarajućim kartografskim prikazima uz izuzetke propisane detaljnijim odredbama Plana za svaku prostornu cjelinu.

Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi:

- a) najmanje 3,0 m
- b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju
- c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu gradnje s postojećom zgradom na susjednoj građevnoj čestici ili ako se za zgrade na dvije ili više susjednih čestica akti za građenje ishode u paralelnom postupku
- d) iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu gradnje, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine građevine na međi do 1,0 m.

Udaljenost pomoćne zgrade od osnovne iznosi najmanje polovicu visine pomoćne zgrade, ili se pomoćna zgrada gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

Pomoćna zgrada ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti, koeficijenta iskorištenosti i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti građevne čestice. Površina zemljišta pod građevinom pomoćne zgrade iznosi najviše 50 m².

Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 11. Plana.

Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

- a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne, otvoreni bazeni i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,5 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena;
- b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, tenis igralište i sl.;
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
- d) druge jednostavne građevine prema odgovarajućem pravilniku za potrebe osnovne zgrade.

Pomoćne građevine iz prethodnog odlomka koje nisu konstruktivno vezani dio osnovne zgrade ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, izuzev pomoćne zgrade

Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu je, u smislu ovih odredbi, zgrada za gospodarsku – poslovnu (izuzev pružanja usluga smještaja) ili proizvodnu (zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku) djelatnost na čestici stambene zgrade manjoj od 1500 m².

Opseg djelatnosti dopuštenih u zgradama iz prethodnog stavka te uvjeti odvijanja istih, određuju se pobliže odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

Za zgrade za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade.

Osim općih uvjeta gradnje, za građevne čestice unutar prostornih cjelina M.1, M.2, M.3, M.4, M.5 i M.6 propisani su i detaljniji urbanistički parametri.

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

3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena ni evidentirana područja kao ni pojedinačni spomenici prirode u smislu posebnog zakona kojim se uređuje sustav zaštite prirode.

Unutar obuhvata Plana utvrđena su područja ekološke mreže, što je utvrđeno i prikazano na kartografskom prikazu 3a: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Staništa i ekološka mreža*, kako slijedi:

a) područja očuvanja značajna za ptice:

- HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac

b) područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR2001367 I dio Korčule

Položaj stanišnih tipova u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu 3a: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Staništa i ekološka mreža*..

Unutar obuhvata Plana utvrđeno je područje stanišnog tipa *stenomediterranske čiste vazdazelenе šume i makija crnike* sukladno odgovarajućem posebnom propisu i Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS).

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

3.6.2.2. Mjere zaštite kulturnih dobara

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara u smislu posebnog zakona kojim se uređuje mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara. Također, u obuhvatu ne postoje područja niti spomenici kulture zaštićeni prostornim planovima šireg područja.

Pri izvođenju građevinskih ili drugih radova u slučaju otkrivanja arheološkog nalazišta ili nalaza, osoba koja izvodi građevinske radove dužna ih je zaustaviti te obavijestiti nadležno tijelo sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

3.7. Sprječavanje 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) s ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa
- c) s ciljem zaštite tla za građevne čestice propisana je minimalna površina procjedne površine koju je potrebno krajobrazno urediti
- d) prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada planirani su za svaku građevnu česticu, točna lokacija ovih prostora utvrdit će se detaljnom razradom svakog zahvata u prostoru.

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:

- prometna mreža koja uključuje kolne, pješačke i kolno-pješačke površine planirana je na način da omogućava pristup vatrogasnih vozila planiranim građevinama u obuhvatu te operativni rad vatrogasne tehnike
- prilikom projektiranja i gradnje potrebno je pridržavati se pozitivnih propisa o zaštiti od požara
- planirana je gradnja hidrantske mreže sukladno posebnim propisima

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

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

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.

III GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI



- Granice

■■■■■

granica obuhvata plana

M1.1

obuhvat prostorne cjeline / oznaka prostorne cjeline

Namjena površina

M1

mješovita namjena
M1 - pretežito stambena

IS

površine infrastrukturnih sustava

elementi profila prometnice

elementi profila županijske ceste (izvan obuhvata)

Županija: <div>DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA</div>	
Grad: <div>GRAD KORČULA</div>	
Naziv prostornog plana: <div>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „TRI ŽALA 1”<div>konačni prijedlog</div></div>	
Naziv kartografskog prikaza: <div>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</div>	
Broj kartografskog prikaza: <div>1</div>	Mjerilo kartografskog prikaza: <div>1 : 1 000</div>
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Grada Korčule 5/18	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): —
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija, 29. travnja 2019.	Javni uvid održan: od 8. svibnja 2019. do 7. lipnja 2019.
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Osoba odgovorna za provedbu javne rasprave: <div>Ivan Blitvić, ing. građ.</div>
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19): Klasa: __; Ur. broj: __; Datum: __	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div>Grgurević & partneri d.o.o. Čanićeva 6, HR-10000 Zagreb</div>	
Odgovorna osoba: <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.</div>	Odgovorni voditelj: <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.</div>
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Pečat odgovornog voditelja:
Stručni tim u izradi plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum. Marko Jakelić, dipl. ing. arh. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. Nikola Kašić, mag. ing. arch. Marina Krčalić, mag. ing. arch. Slaven Letica, mag. ing. arch. Ivana Šustić, dipl. ing. arh.	Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oec., dipl. struč. zaštite okoliša Deanka Hirjan, dipl. iur. Josip Baćak, mag. ing. aedif. Tomislav Demarin, dipl. ing. geod. Duran Klepo, dipl. ing. građ.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <div>Marko Skokandić, ing.</div>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:



- Granice

■■■■■

granica obuhvata plana

M1.1

obuhvat prostorne cjeline / oznaka prostorne cjeline

Promet

kolno-pješačka prometnica

pješačka površina

javna prometna površina s koje se ostvaruje kolni pristup

elementi profila županijske ceste (izvan obuhvata)

Županija: <div>DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA</div>	
Grad: <div>GRAD KORČULA</div>	
Naziv prostornog plana: <div>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „TRI ŽALA 1”<div>konačni prijedlog</div></div>	
Naziv kartografskog prikaza: <div>PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET</div>	
Broj kartografskog prikaza: <div>2a</div>	Mjerilo kartografskog prikaza: <div>1 : 1 000</div>
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): <div>Službeni glasnik Grada Korčule 5/18</div>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): <div>—</div>
Javna rasprava (datum objave): <div>Slobodna Dalmacija, 29. travnja 2019.</div>	Javni uvid održan: <div>od 8. svibnja 2019. do 7. lipnja 2019.</div>
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Osoba odgovorna za provedbu javne rasprave: <div>Ivan Blitvić, ing. građ.</div>
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19): <div>Klasa: __; Ur. broj: __; Datum: __</div>	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div>Grgurević & partneri d.o.o. Čanićeva 6, HR-10000 Zagreb</div>	
Odgovorna osoba: <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.</div>	Odgovorni voditelj: <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.</div>
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Pečat odgovornog voditelja:
Stručni tim u izradi plana: <div>Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum. Marko Jakelić, dipl. ing. arh. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. Nikola Kašić, mag. ing. arch. Marina Krčalić, mag. ing. arch. Slaven Letica, mag. ing. arch. Ivana Šustić, dipl. ing. arh.</div>	<div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oec., dipl. struč. zaštite okoliša Deanka Hirjan, dipl. iur. Josip Baćak, mag. ing. aedif. Tomislav Demarin, dipl. ing. geod. Duran Klepo, dipl. ing. građ.</div>
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <div>Marko Skokandić, ing.</div>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:



- Granice

■■■■■

granica obuhvata plana

M1.1

obuhvat prostorne cjeline / oznaka prostorne cjeline
- Komunalna infrastruktura

→

površina s koje se ostvaruje priključak na komunalnu infrastrukturu
- Elektroničke komunikacije

=====

korisnički spojni telekomunikacijski vod
- Elektroenergetika

10 (20) kV vod

0,4 kV vod

TS

transformatorska stanica 10 (20)/0,4 kV
- Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

vodovod

Odvodnja otpadnih voda

odvodni kolektor

→

smjer odvodnje

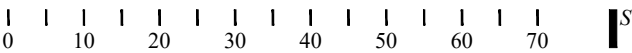
Odvodnja oborinskih voda

odvodni kolektor

→

smjer odvodnje
- elementi profila prometnice
- ==

elementi profila županijske ceste (izvan obuhvata)



Županija: <div>DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA</div>	
Grad: <div>GRAD KORČULA</div>	
Naziv prostornog plana: <div>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „TRI ŽALA 1”<div>konačni prijedlog</div></div>	
Naziv kartografskog prikaza: <div>PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</div>	
Broj kartografskog prikaza: <div>2b</div>	Mjerilo kartografskog prikaza: <div>1 : 1 000</div>
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): <div>Službeni glasnik Grada Korčule 5/18</div>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): <div>—</div>
Javna rasprava (datum objave): <div>Slobodna Dalmacija, 29. travnja 2019.</div>	Javni uvid održan: <div>od 8. svibnja 2019. do 7. lipnja 2019.</div>
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Osoba odgovorna za provedbu javne rasprave: <div>Ivan Blitvić, ing. građ.</div>
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19): <div>Klasa: __; Ur. broj: __; Datum: __</div>	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div>Grgurević & partneri d.o.o. Čanićeva 6, HR-10000 Zagreb</div>	
Odgovorna osoba: <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.</div>	Odgovorni voditelj: <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.</div>
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Pečat odgovornog voditelja:
Stručni tim u izradi plana: <div>Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum. Marko Jakelić, dipl. ing. arh. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. Nikola Kašić, mag. ing. arch. Marina Krčalić, mag. ing. arch. Slaven Letica, mag. ing. arch. Ivana Šustić, dipl. ing. arh.</div>	<div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oec., dipl. struč. zaštite okoliša Deanka Hirjan, dipl. iur. Josip Baćak, mag. ing. aedif. Tomislav Demarin, dipl. ing. geod. Duran Klepo, dipl. ing. građ.</div>
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <div>Marko Skokandić, ing.</div>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:



- granica obuhvata plana
- M1.1

obuhvat prostorne cjeline / oznaka prostorne cjeline
- Ekološka mreža

Područja očuvanja značajna za ptice

HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove

HR2001367 I dio Korčule

Staništa

stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike

U

—

—

—

elementi profila prometnice

—

—

—

—

elementi profila županijske ceste (izvan obuhvata)
- | | |
|---|--|
| Županija: <div>DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA</div> | |
| Grad: <div>GRAD KORČULA</div> | |
| Naziv prostornog plana: <div>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „TRI ŽALA 1”<div>konačni prijedlog</div></div> | |
| Naziv kartografskog prikaza: <div>UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - STANIŠTA I EKOLOŠKA MREŽA</div> | |
| Broj kartografskog prikaza: <div>3a</div> | Mjerilo kartografskog prikaza: <div>1 : 1 000</div> |
| Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): <div>Službeni glasnik Grada Korčule 5/18</div> | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): <div>—</div> |
| Javna rasprava (datum objave): <div>Slobodna Dalmacija, 29. travnja 2019.</div> | Javni uvid održan: <div>od 8. svibnja 2019. do 7. lipnja 2019.</div> |
| Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave: | Osoba odgovorna za provedbu javne rasprave: <div>Ivan Blitvić, ing. građ.</div> |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19): <div>Klasa: __; Ur. broj: __; Datum: __</div> | |
| Pravna osoba koja je izradila plan: <div>Grgurević & partneri d.o.o.
Čanićeva 6, HR-10000 Zagreb</div> | |
| Odgovorna osoba: <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.</div> | Odgovorni voditelj: <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.</div> |
| Pečat pravne osobe koja je izradila plan: | Pečat odgovornog voditelja: |
| Stručni tim u izradi plana: <div>Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum.
Marko Jakelić, dipl. ing. arh.
Ivona Jerković, dipl. ing. arh.
Nikola Kašić, mag. ing. arch.
Marina Krčalić, mag. ing. arch.
Slaven Letica, mag. ing. arch.
Ivana Šustić, dipl. ing. arh.</div> | <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.
Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oec., dipl. struč. zaštite okoliša
Deanka Hirjan, dipl. iur.
Josip Baćak, mag. ing. aedif.
Tomislav Demarin, dipl. ing. geod.
Duran Klepo, dipl. ing. građ.</div> |
| Pečat predstavničkog tijela: | Predsjednik predstavničkog tijela: <div>Marko Skokandić, ing.</div> |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: | Pečat nadležnog tijela: |
-
-



- Granice

■■■■■

granica obuhvata plana

M1.1

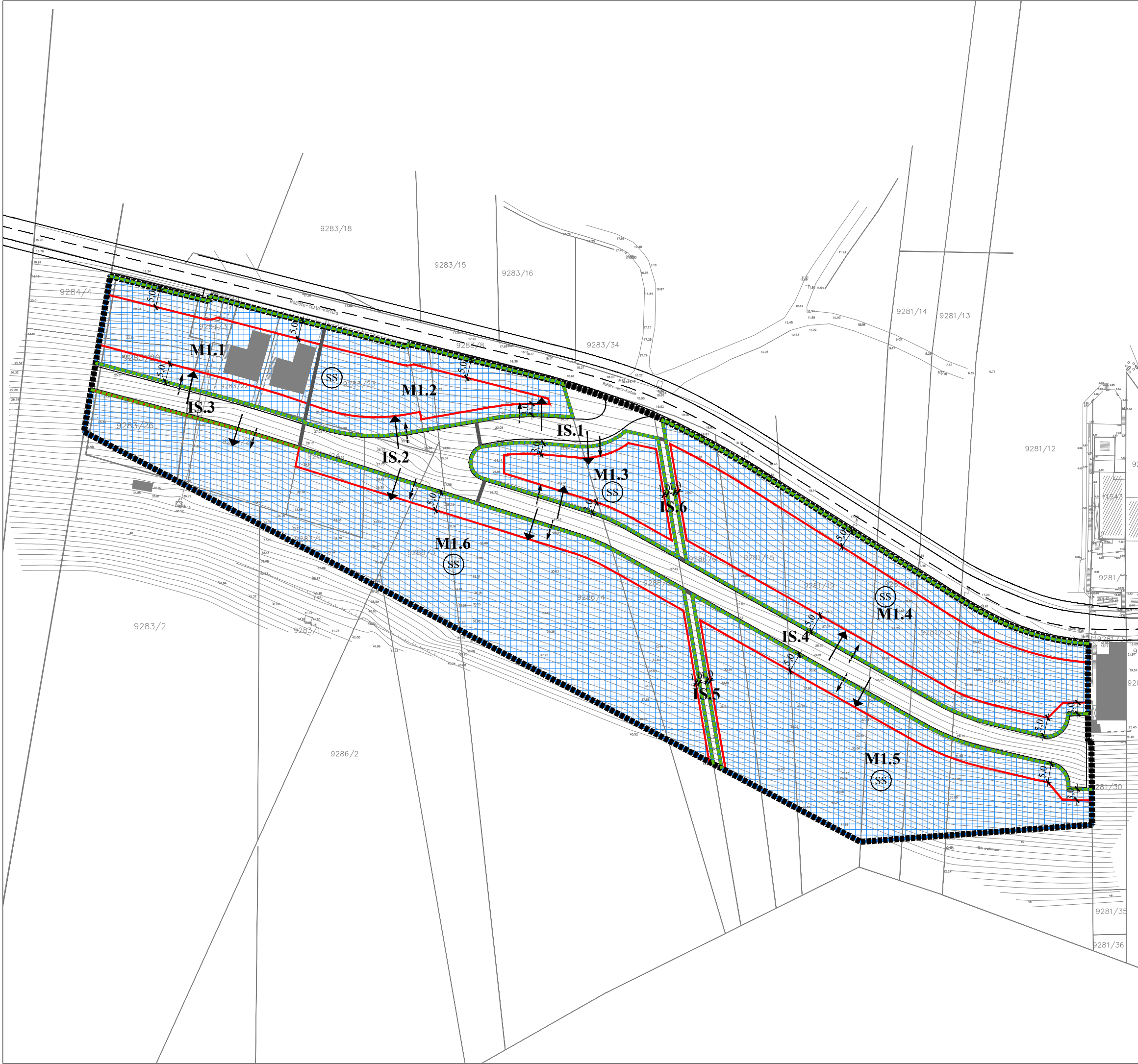
obuhvat prostorne cjeline / oznaka prostorne cjeline
- Posebne mjere uređenja

zaštitni pojas županijske ceste
- Oblici korištenja

nova gradnja

rekonstrukcija
- elementi profila prometnice
- elementi profila županijske ceste (izvan obuhvata)

Županija: <div>DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA</div>	
Grad: <div>GRAD KORČULA</div>	
Naziv prostornog plana: <div>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „TRI ŽALA 1”<div>konačni prijedlog</div></div>	
Naziv kartografskog prikaza: <div>UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - UVJETI, OGRANIČENJA I POSEBNE MJERE</div>	
Broj kartografskog prikaza: <div>3b</div>	Mjerilo kartografskog prikaza: <div>1 : 1 000</div>
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): <div>Službeni glasnik Grada Korčule 5/18</div>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): <div>—</div>
Javna rasprava (datum objave): <div>Slobodna Dalmacija, 29. travnja 2019.</div>	Javni uvid održan: <div>od 8. svibnja 2019. do 7. lipnja 2019.</div>
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Osoba odgovorna za provedbu javne rasprave: <div>Ivan Blitvić, ing. građ.</div>
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19): <div>Klasa: __; Ur. broj: __; Datum: __</div>	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div>Grgurević & partneri d.o.o. Čanićeva 6, HR-10000 Zagreb</div>	
Odgovorna osoba: <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.</div>	Odgovorni voditelj: <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.</div>
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Pečat odgovornog voditelja:
Stručni tim u izradi plana: <div>Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum. Marko Jakelić, dipl. ing. arh. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. Nikola Kašić, mag. ing. arch. Marina Krčalić, mag. ing. arch. Slaven Letica, mag. ing. arch. Ivana Šustić, dipl. ing. arh.</div>	Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oec., dipl. struč. zaštite okoliša Deanka Hirjan, dipl. iur. Josip Baćak, mag. ing. aedif. Tomislav Demarin, dipl. ing. geod. Duran Klepo, dipl. ing. građ.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <div>Marko Skokandić, ing.</div>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:



- Granice
- M1.1

granica obuhvata plana
- obuhvat prostorne cjeline / oznaka prostorne cjeline
- Način gradnje osnovne zgrade*
- SS

samostojeći način
- Uvjeti gradnje*
- regulacijska linija
- građevinska linija
- 5.0

udaljenost građevinske od regulacijske linije
- javna prometna površina s koje se ostvaruje kolni pristup
- površina s koje se ostvaruje priključak na komunalnu infrastrukturu
- U

elementi profila prometnice
- U

elementi profila županijske ceste (izvan obuhvata)

Županija:		DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA	
Grad:		GRAD KORČULA	
Naziv prostornog plana:		URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „TRI ŽALA 1” konačni prijedlog	
Naziv kartografskog prikaza:		NAČIN I UVJETI GRADNJE	
Broj kartografskog prikaza: <div>4</div>		Mjerilo kartografskog prikaza: <div>1 : 1 000</div>	
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Grada Korčule 5/18		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): —	
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija, 29. travnja 2019.		Javni uvid održan: od 8. svibnja 2019. do 7. lipnja 2019.	
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:		Osoba odgovorna za provedbu javne rasprave: <div>Ivan Blitvić, ing. građ.</div>	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19): Klasa: __; Ur. broj: __; Datum: __			
Pravna osoba koja je izradila plan:		Grgurević & partneri d.o.o. Čanićeva 6, HR-10000 Zagreb	
Odgovorna osoba: <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.</div>		Odgovorni voditelj: <div>Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.</div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Pečat odgovornog voditelja:	
Stručni tim u izradi plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum. Marko Jakelić, dipl. ing. arh. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. Nikola Kašić, mag. ing. arch. Marina Krčalić, mag. ing. arch. Slaven Letica, mag. ing. arch. Ivana Šustić, dipl. ing. arh.		Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oec., dipl. struč. zaštite okoliša Deanka Hirjan, dipl. iur. Josip Baćak, mag. ing. aedif. Tomislav Demarin, dipl. ing. geod. Duran Klepo, dipl. ing. građ.	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela: <div>Marko Skokandić, ing.</div>	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <div></div>		Pečat nadležnog tijela:	

