

D. SAŽETAK ZA JAVNOST

1. Polazišta

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Obuhvat zahvata Ekonomija (u daljnjem tekstu Plan) načelno je utvrđen Izmjenama i dopunama PPUG-a Korčule. Predmetni obuhvat predstavlja neuređeno neizgrađeno građevinsko područje naselja mješovite namjene.

Sastoji se od dvije programsko i prostorno oblikovne cjeline: sjeverne športsko - rekreacijske i južne mješovite namjene međusobno odvojene novoplaniranom prometnicom.

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

Plan obuhvaća katastarske čestice:

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

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

Značaj, osjetljivost i posebnost ovog prostora je u njegovu položaju neposredno uz Sportsko rekreacijsku zonu te u prijedlogu izgradnje visokoškolske ustanove unutar zone stanovanja neposredno uz buduću sportsku dvoranu.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

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

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Prometna opremljenost

Unutar granica obuhvata kao ni na samoj granici nema izgrađene cestovne mreže te je istu potrebno u cijelosti uspostaviti i definirati režim kolnog priključenja nove izgradnje na obodnu prometnu mrežu te riješiti promet u mirovanju sa uređenjem pješačkih površina uz obodne prometnice.

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

Vodopostroba i odvodnja

Snabdijevanja vodom ovog područja nadovezuje se na postojeću tlačnu vodovodnu mrežu šireg područja, odnosno izvan dijela područja izrade plana, s kojima formira jedinstvenu cjelinu.

Kanalizacijska mreža nije realizirana.

Elektroenergetika i telekomunikacijska opremljenost

Elektroenergetske instalacije nalaze se u neposrednoj blizini zone obuhvata plana sjeverno od bazena. Telekomunikacijske instalacije ne postoje

1.1.3. Obveze iz plana šireg područja

Važeći prostorno planski dokument za ovo područje su II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Korčule u kojem je utvrđeno područje realizacije plana Ekonomija. Unutar planiranog obuhvata od cca 24.662 m² moguća je izgradnja stambeno poslovnih građevina i sportske dvorane uz maksimalni BRPN 19.196,75 m².

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Prostor unutar obuhvata ovog Plana odabran je zbog želje za gradnjom (proširenjem) groblja. Izbor baš ovog mjesta za proširenje groblja logičan je, kao i smjer njegovog proširenja.

Područje obuhvata UPU-a je danas pretežito neizgrađeni prostor na kojem je prostorno logično širenje grada Korčule s područjem stanovanja upotpunjenog sportsko rekreacionim i visokoškolskim sadržajima koji znatno doprinose ukupnom razvoju grada.

II. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

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

Na prostornoj cjelini 1 planirana je izgradnja trodjelne sportske dvorane s pratećim sadržajima i opremom maksimalne BRPN 4566 m² s mogućnošću gradnje podzemne garaže, prostora javne društvene namjene, ugostiteljsko turističke namjene (caffè), te trgovačke (samoposluživanje). Maksimalna katnost građevine je Po+ P+2.

Na prostornoj cjelini 2 omogućava se izgradnja prostora za održavanje nastave visokoškolske ustanove sa studentskim domom etažnosti Po+P+2 gdje prostori za održavanje nastave i studentski dom predstavljaju osnovnu namjenu (javna i društvena namjena – školska). Površina pod objektima iznosi max. 1842,75 m²., maksimalne BRPN 5528,25 m² Maksimalna katnost građevine je Po+ P+2.

Na prostornim cjelinama 3, 4, 5 i 6 predviđena je izgradnja stambeno-poslovnih višestambenih građevina visine do najviše tri nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma Po+P+2. U prizemnom dijelu građevina moguće je urediti poslovni prostor ili stambeni s dvorištima i vrtovima. Ukupna površina pod objektima iznosi 10100,00 m²., maksimalne ukupne BRPN 9090,00 m².

Kolni pristup građevinama moguć je sa novoformirane kolne površine uz parcele. U podrumskim etažama se omogućava uređenje garaže i/ili pomoćnih prostorija (spremišta, drvarnice i sl.).

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

Na prostornoj cjelini 8 predviđeno je uređenje zaštitne zelene površine.

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

Na prostornoj cjelini 10 predviđena je izgradnja trafostanice. Površina pod objektom iznosi max.12,5 m².

2.2. Detaljna namjena površina

Detaljnou namjenom površina utvrđuje se nekoliko namjenskih površina :

Oznaka zona	Namjena zona	Površina zone (ha - cca)
M1	Mješovita namjena – pretežito stambena	14,195
R3	Športsko-rekreacijska namjena	0,3805
IS	Površine infrastrukturnih sustava	0,5943
Z	Zaštitne zelene površine	0,0516
Z1	Javne zelene površine	0,0203
UKUPNO		2,4662 ha

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

Oznaka zona	Namjena zona	Površina zone (m ² - cca)	Zastupljenost u postotku (%)
1	Mješovita namjena – pretežito stambena	14.195	57,6
2	Športsko-rekreacijska namjena	3.805	15,4
UKUPNO		24.662	100%

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina prema prostornim cjelinama

Oznaka prostorne cjeline	1	2	3	4	5	6	10	
Površina prostorne cjeline - cca m ²	3805	4095	2003	2167	2930	3000	25	24662
Planirane max površine etaža cca bto m ²	4566	5528	1803	1950	2637	2700	12,5	19197

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Cestovna i ulična mreža

Na području obuhvata nema zatečenih prometnica. Planirana je ulična mreža sa kolnih prometnicama i nogostupima najmanje širine kolnika za dvosmjerni promet od 5,5 m manjem dijelu uz istočnu stranu obuhvata te sa širinom kolnika od 6,0 m u većem dijelu obuhvata. Širina nogostupa iznosi 1,5 m.

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

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

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa svim javnim površinama. Sve prometne površine planirane su bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva sa izvedbom rampi za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.

Vodoopskrba

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

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

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

Trasa vodovoda predviđena je s dubinom ukopavanja koja iznosi cca 1.00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete terena.

Za priključenje pojedinih objekata na cjevovodu predviđaju se odgovarajući fazonski komadi sa vodomjernim oknima s vodomjerima i ventilima protiv povratnog toka.

Odvodnja

Unutar pojedinih parcela planiran je razdjelni sustav odvodnje, odnosno odvojeno vođenje oborinskih i fekalnih otpadnih voda s priključkom na mješoviti sustav.

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

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

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

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

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

Telekomunikacije

Nova TK instalacija planirana je na osnovu urbanističkih kapaciteta, veličine zone i očekivanih sadržaja. Predviđa se izvedba kabelaške kanalizacije koja omogućava realizaciju svjetlovodne distribucijske mreže kapaciteta dostatnog za zadovoljenje potreba postojećih i planiranih kapaciteta stambenih i gospodarskih građevina na području obuhvata. Glavne trase kabelaške kanalizacije planirane su sa N x PVC Φ 110 mm i N x PEHD Φ 50 mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci koji su u načelu predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova. Cjelokupna kabelaška kanalizacija izvest će se PVC i PEHD kanalizacijskim cijevima.

Elektroenergetika i javna rasvjeta

Za napajanje planiranih potrošača prema proračunu planirana je trafostanica (TS 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA. Izgrediti će se 20(10) kV kabelaška trasa srednjeg napona do najbliže postojeće trafostanice izvan obuhvata ovog Plana. Sve kabelaške veze 20(10) kV izvesti će se tipskim kabelima 20 kV tip XHE 49A 3x1x185 mm². Uz kabele se polaže PEHD cijev promjera 50 mm za telekomunikacijske veze distributera.

Također se uz kabele polaže i uzemljivačko Cu uže 50 mm². Na njega se spajaju sve metalne mase na trasi i stupovi javne rasvjete.

Niskonaponski razvod napajanja u zoni obuhvata, odn. spajanje novoplaniranih građevina na elektroenergetsku mrežu planirati će se preko trasa novog kabelaškog razvoda napajanja u posebno planiranim koridorima unutar pješačkih površina.

Same kabele NN razvoda polagati u zemljane rovove dubine minimalno 1m. Na prijelazima ispod budućih prometnih površina kabele NN razvoda uvući u prethodno položene zaštitne cijevi sa dubinom ukopa minimalno 1,2m

Javna rasvjeta

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

Javna rasvjeta se napajati će se sa postojeće javne rasvjete, preko kabelaškog razvodnog ormara (KROM-JR) kabelima 1 kV tip XP00-A 4x25 mm². Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete prometnica.

Uz kabele će se položiti uzemljivačko uže Cu 50 mm² na koje se spajaju sve metalne mase na trasi i stupovi javne rasvjete.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

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

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

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti uređenja prostora obuhvaćaju uvjete izgradnje građevina i uređaja prema Zakonu o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, te posebne uvjete proizašle iz drugih zakona

Unutar granica obuhvata definirano je 10 prostornih cjelina. Gradnja objekata predviđena je na prostornim cjelinama 1- 6 i 10, unutar kojih je definirana površina na kojoj se može razviti građevina. .

2.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Na promatranoj lokaciji ne postoji problem vezan za zaštitu izvorišta pitke vode, odnosno sanitarnih zona zaštite.

Osim uobičajenih mjera zaštite predviđenih zakonima i standardima za ovakav tip i namjenu građevina, ne postoje karakteristične vrijednosti koje bi trebalo posebno zaštititi.

Unutar granica Plana predviđena je izgradnja trafostanice na izdvojenoj prostornoj cjelini br.10 koja će se propisno zaštititi od negativnih utjecaja na okoliš.

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

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

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

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

Drugi sadržaji koji nepovoljno utječu na okoliš nisu predviđeni te je prilikom kasnijih faza izrade tehničke dokumentacije potrebno predvidjeti uobičajene mjere zaštite od buke, zaštite zraka, tla i sl.