

II OBRAZLOŽENJE PLANA

Pročišćeni tekst

OBRAZLOŽENJE

o. UVODNA RAZMATRANJA

Urbanistički plan uređenja naselja Saplunara izvorno je donesen 2009. godine (Službeni glasnik Općine Mljet 4/09).

o.I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA SAPLUNARA

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Saplunara donesene su 2012. godine (Službeni glasnik Općine Mljet 1/12).

Tijekom vremena, od donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Saplunara („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 04/09) dogodile su se prostorno planske promjene planirane u Izmjenama i dopunama prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 07/10), ali i prostorno planske promjene planirane u Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet broj 07/10). Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) potrebno je bilo izvršiti usklađenje Urbanističkog plana uređenja naselja Saplunara s promjenama izvršenim u prostorno-planskim dokumentima širih područja.

Ovim Izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja naselja Saplunara izvršena su slijedeća usklađenja/promjene u Planu:

1. Izvršena je prostorna redistribucija građevinskog područja naselja sukladno istoj izvršenoj u Prostornom planu uređenja Općine Mljet, bez povećanja površine građevinskog područja naselja u odnosu na Prostorni plan uređenja Općine Mljet..
2. Izvršeno je planiranje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – Podškojji, sukladno planiranoj luci u Prostornom planu uređenja Općine Mljet i sukladno planiranoj luci u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije.
3. U okviru građevinskog područja naselja Saplunara, uz put prema Podškojima, planirana je površina infrastrukturnog sustava, kao javna prometna pješačka površina – javni trg.
4. Promijenjena je kategorija šumske površine duž ceste prema Podškojima iz „park-šuma“ u „zaštitnu zelenu površinu“.
5. izvršene su odgovarajuće kvalitativne/kvantitativne promjene u tablicama 1., 2. i 3. poglavlja „Plan prostornog uređenja“ u obveznom prilogu: „Obrazloženje plana“..

Sve promjene dane su i na kartografskim prikazima koji su u cijelosti priloženi u „knjizi I“

Navedene izmjene izvršene su u odredbama za provođenje koje su priložene u „knjizi I“ i u obveznom prilogu - obrazloženju Plana, koje je u nastavku ove knjige 2 priloženo u cijelosti:

0.2. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA SAPLUNARA (DRUGE)

Općina Mljet pristupila je izradi (drugih) Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Saplungara (dalje: Plan) donošenjem Odluke o izradi (Službeni glasnik Općine Mljet 9/21; dalje: Odluka o izradi).

Odlukom o izradi utvrđeni su ciljevi i programska polazišta za izradu Plana kako slijedi:

- a) izvršit će se nužne izmjene i dopune u svrhu usklađenja s propisima i sektorskim dokumentima donijetim ili noveliranim u periodu od usvajanja posljednje novelacije Plana
- b) izvršit će se izmjene u svrhu usklađenja s prostornim planovima šireg područja ili više razine donijetima ili noveliranim u periodu od usvajanja posljednje novelacije Plana
- c) izvršit će se revizija planskih rješenja u skladu s razvojnim potrebama Općine Mljet, a što se posebice odnosi na reviziju namjene pojedinih površina te urbanističkih parametara
- d) izvršit će se odgovarajuća izmjena provedbenih odredbi sukladno podstavcima od a) do c) ovog stavka.

Slijedom navedenog izvršene su izmjene i dopune plana koje se odnose prvenstveno na:

- a) terminološka usklađenja s regulativom i planovima šireg područja
- b) izradu grafičkog dijela Plana u službenoj kartografskoj projekciji
- c) reviziju namjene pojedinih površina, prvenstveno planiranje dosadašnje površine ugostiteljsko - turističke namjene T1 kao površine mješovite namjene
- d) djelomičnu reviziju urbanističkih parametara te ostalih odredbi i rješenja sukladno planovima šireg područja te zahtjevima javno-pravnih tijela pristiglih u postupku izrade ovih izmjena plana.

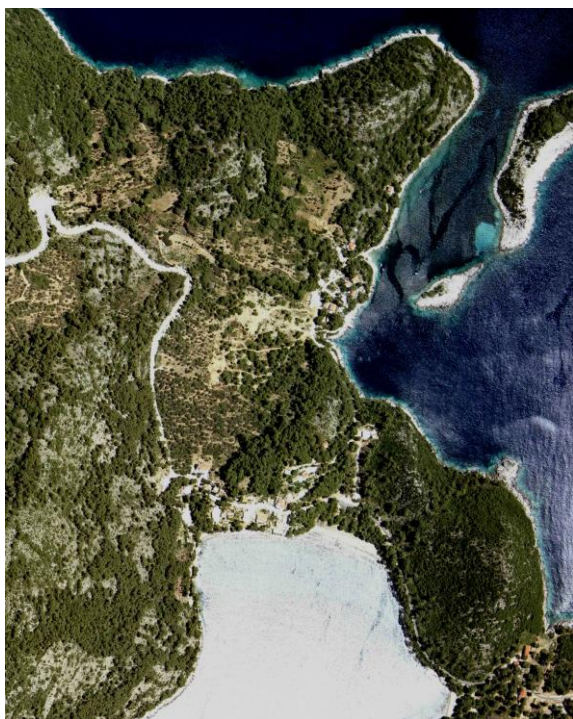
Revizija planskih rješenja u svim dijelovima Plana (kartografskim prikazima, odredbama za provođenje te obrazloženju) nije utjecala, niti mijenjala osnovne konceptualne postavke – polazišta i ciljevi – izvornog Urbanističkog plana uređenja naselja Saplunara već su formulirana i predložena operativnija rješenja, koja na adekvatan način odgovaraju aktualnim potrebama u provedbi Plana, odnosu daljnjem uređenju i razvoju područja naselja Saplunara.

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PROSTORA NASELJA SAPLUNARA

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Saplunara (dalje u tekstu: Plan) obuhvaća današnje naselje Saplunara i njen izdvojeni dio Podškoji, sve smješteno na krajnjoj istočnoj točki otoka Mljeta, u istoimenoj uvali. U naselje se pristupa državnom cestom D-120, koja završava točno na ulazu u naselje. Uvala Saplunara okrenuta južnom otvorenom moru a u njenom dnu smjestilo se naselje Saplunara. Drugi dio naselja smjestio se podno padina Pinjevice uz istočnu opalu na lokaciji Podškoji. Oba dijela naselja povezana su lokalnom cestom, koja predstavlja praktično nastavak državne ceste D-120 kroz naselje. (Slika 1-1) Prema Popisu stanovništva 2011. godine naselje broji 68 stanovnika Za naselje Saplunara Prostornim planom uređenja Općine Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet 3/02, 5/03-ispr., 04/07 i 07/10) (dalje u tekstu: PPUO Mljet) planirana je izrada urbanističkog plana uređenja. (Slika 4-4)



Slika 1-1: Zračni snimak područja naselja Saplunara. U prvom planu uvala Saplunara.

U okviru zahvata građevinsko područje naselja dijelom je izgrađeno, a dijelom neizgrađeno. U izgrađenom dijelu nalaze se uglavnom građevne čestice jedne namjene – stambene. Nema nekih drugih značajnijih zatečenih namjena.

Kolni promet se uglavnom zadržava duž postojeće lokalne prometnice i na površinama neposredno uz nju, kako u samoj Saplunari u užem smislu, tako i u njenom izdvojenom dijelu Podškoji.

Na području obuhvata Plana znatna su prirodna ograničenja u smislu nepovoljne/povoljne topografije, koja je utjecala na izgradnju. Izgradnja se koncentrirala oko uvale Saplunara. Povijesno, Saplunara je predstavljala izlaz naselja Korita na more.

Prostor se tijekom vremena izgrađivao spontano. Ekstenzivnog je korištenja i izgradnje. Zračni prikaz naselja u obuhvatu Plana vidi se na slici 1-2. Na slici 1-3 prikazano je područje Podškoji, koje se razvija izdvojeno od središta naselja.



Slika 1-2: Zračni snimak područja obuhvata plana UPU naselja Saplunara



Slika 1-3: Zračni snimak područja Podškoji. Izdvojeni dio naselja Saplunara na lokaciji Podškoji.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Činjenica da je teren dosta nepovoljan za izgradnju, uočava se u nepravilnoj geometriji katastra, koja se odražava u konačnom rješenju. (Slika 1-4). Matrica katastarskih čestica odražava i spontanost izgradnje, koju ovim Planom treba, koliko to bude moguće, racionalnije organizirati. (Slike 1-5-1 do 1-5-6)

Promatrano područje planirano za razvoj naselja, dijelom ima nepovoljnu topografiju, a dijelom je topografija na lokaciji Podškoji razmjerno povoljnija. Zbog topografije i zahvaljujući to cesti, koja prolazi naseljem, naselje praktično izgrađeno kao linearno naselje, koje je izgrađeno duž prometnice, koja je nastavak državne ceste D-120 sa završnom točkom u Podškojima. Na lokaciji Saplunara površine za razvoj i izgradnju naselja stisnute su između obalne linije i strmih padina brijega u pozadini, koji se nadvio nad uvalom Saplunara i nad naseljem koje je orijentirano njoj.

Na lokaciji Podškoji topografija je znatno povoljnija i pruža povoljne mogućnosti za izgradnju. (Slika 1-4)



Slika 1-4: Topografsko-katastarska snimka terena izrađena za izradu Plana.



Slika I-5-1
Tipična izgradnja na području naselja Saplunara.



Slika I-5-2
Zgrada na ulazu u naselje Saplunara, mješovite namjene.



Slika 1-5-3
Tipična izgradnja u okviru naselja Saplnara.



Slika 1-5-4
Restoran u naselju Saplnara.



Slika 1-5-5

Način parkiranja u naselju Saplunara. U ovom slučaju na krovu svoje zgrade



Slika 1-5-6

Način parkiranja u naselju Saplunara - Duž lokalne prometnice.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Promet

Do područja obuhvata Plana pristupa se državnom cestom D-120. Državna cesta završava na samom ulazu u građevinsko područje naselja, a na nju se nastavlja cesta duž koje se razvila spontana izgradnja. Širina ulice je nedovoljna, a nezgodnim prometnim uvjetima doprinosi nužnost parkiranja automobila duž nje. (Slika 1-5-5 i slika 1-5-6).

Cesta vodi kroz naselje Saplunara u užem smislu i završava na lokalitetu Podškoji.

Telefon

Naselje je opremljeno fiksnom telefonskom infrastrukturom. Državnom cestom D-120 položen je magistralni kabel u DTK. Na ulazu u naselje Saplunara završava formalno D-120, ali se nastavlja cesta prema poluotoku Gruj i njom je položen nastavak magistralnog kabla u DTK. Od magistralnog kabla odvajaju se ogranci, odnosno korisnički i spojni kabeli u DTK.

Signali pokretnih telekomunikacija se dobro prima, jer je stup pokretnih telekomunikacija izgrađen na vrhu brijega iznad dijela naselja u uvali Saplunara.

Elektroopskrba

Sve zgrade u naselju opskrbljene su električnom energijom. Naselje se opskrbljuje iz transformatorske stanice TS „Saplunara“ 10(20)/04 Kv smještene u naselju. Od transformatorske stanice „Saplunara“, elektroopskrba se vrši podzemnim vodovima do konzuma. Neosporno je da će porast konzuma zahtijevati i proširenje kapaciteta opskrbe izgradnjom novih TS.

Vodoopskrba

Vodoopskrba naselja vrši se putem vodonosaca kojima se pune cisterne domaćinstava. Ovim Planom planira se sustav vodoopskrbe no spajanje bilo na lokalne izvore sa desalinizatorima, bilo na NPKL(M) u dogledno vrijeme nije izgledno. U samom naselju tamo gdje je improviziran razvod on služi punjenju cisterni vodom iz vodonosca.

Sustav odvodnje otpadnih voda

U naselju nema izgrađenih kanalizacijskih instalacija, već se otpadne vode domaćinstava putem septičkih jama upuštaju u okolni teren, odnosno more. Problem ovakve dispozicije otpadnih voda osobito dolazi do izražaja u ljetnim mjesecima kada se broj stanovnika naselja višestruko poveća. Situacija dovodi do vrlo loših sanitarnih uvjeta. Nemogućnost pristupa autocisterni do svih septičkih jama dodatna je negativna činjenica.

Zaključno se može kazati da u ovom trenutku opskrba relativno zadovoljava. Širenjem konzuma u budućnosti neosporno će paralelno trebati širiti i infrastrukturne kapaciteta.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Zaštićena područja kulturnih dobara nalaze se u podmorju– podvodna arheološka zona upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-6562: Podmorska arheološka zona otoka Mljeta.

Dio površine u obuhvatu Plana zaštićeno je područje na temelju Zakona o zaštiti prirode: značajni krajobraz Saplunara.

Veliki dio područja u obuhvatu Plana neizgrađena je površina. Na neizgrađenom dijelu poljodjelsko zemljište je slabo zastupljeno. Uglavnom su to zapušteni maslinici. Ostale površine ne daju utisak intenzivnog, ali niti ekstenzivnog korištenja. Međutim i sama kvaliteta zemljišta ne doprinosi intenzivnijoj poljodjelskoj djelatnosti.

Iako dio površine obuhvata Plana ulazi u područje „značajnog krajobraza“ Planom se čuva šuma pinija na potezu između središta naselja Saplunara i lokacije Podškoji i koja se ovim Planom tretirati kao zaštitna zelena površina (Z) izvan građevinskog područja. (Slika 1-7)

Središnji dio naselja Saplunara, razvijajući se bez plana, devastirao je dno uvale Saplunara. Od 1965. godine i proglašenja zaštite „Predjela Saplunara na otoku Mljetu“ u kategoriji „zaštićeni krajobraz“ nije poduzeta nikakva aktivna zaštita područja. Tek se donošenjem Urbanističkog plana uređenja naselja Saplunara (Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 04/09) zaustavila nekontrolirana izgradnja i devastacija prostora u korist planskog ponašanja. Očekuje se da će se donošenjem ovoga Plana dodatno poboljšati zaštita preostalih krajobraznih vrijednosti u smislu sve većeg prihvaćanja planskog ponašanja u prostoru obuhvata Plana. Nova izgradnja/rekonstrukcija zatečenog treba biti i nadalje planska te u funkciji sanacije prostora. (Slika 1-8)



Slika 1-7. Šuma pinija. Krajobrazno vrijedna sastojina na dijelu između naselja Saplunara i izdvojenog dijela naselja Saplunara – Podškoji planirana kao „zaštitna zelena površina“ (Z₂).



Slika 1-8. Središnji dio naselja Saplunara. Tek je donošenjem Urbanističkog plana uređenja naselja Saplunara počela planska izgradnja u funkciji sanacije područja, čime se rastočenost GPN-a postepeno mijenja u korist suvislo oblikovane cjeline.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Općim ciljem prostornog razvoja općinskog značaja može se smatrati težnja za postizavanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti i uređenosti prostora, kroz osiguranje stanja održivog razvitka, a poradi bolje kvalitete života stanovništva na svim područjima Općine, ali i šire.

Ključni čimbenik je stanovništvo. Njegovim kretanjem u okviru Općine ne možemo biti zadovoljni. Taj se tijek može promijeniti malim akcijama, kojima će se podizati kvaliteta života pojedinih sredina. Na obilježja kretanja stanovništva djeluju biološki, društveno-gospodarski, kulturno-obrazovni, zdravstveno-socijalni, psihološki, ali i politički čimbenici. Tome svemu nesumnjivo pridonosi na prvome mjestu osiguravanje prostornih uvjeta u najširem smislu.

Sve navedeno može se ostvariti:

- a) unutrašnjom konsolidacijom i integracijom naselja u prostor Općine kroz bolju prometnu povezanost, funkcionalnu organiziranost i sl. na razini Općine u užem i širem prostornom smislu;
- b) očuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne baštine zbog čuvanja privlačnosti kraja i krajobraza;
- c) izgradnjom kvalitetne prometne mreže viših razina radi što boljeg uključivanja prostora naselja u općinske razvojne i integracione sustave.

S gledišta korištenja prostora, težište treba biti na:

- a) očuvanju fizičke cjelovitosti područja naselja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju,
- b) uvažavanju prirodnih značajki prilagođivanjem planiranja lokalnim uvjetima bez komponente zagađivanja prostora;

Temeljni uvjet za ostvarivanje prethodno navedenog jest konačno donošenje prostorno-planske dokumentacije, koja će zatečenu i buduću izgradnju usmjeriti prema planskom razvoju. I upravo na toj činjenici i potrebi zaštićivanja onoga što se još može zaštititi, temelji se potreba donošenja ovoga Plana. Suprotno, bez-planski „razvoj“ može samo rezultirati pogoršanjem stanja.

U općem prostornom kontekstu Općina se nalazi u vrlo nepovoljnom geoprometnom položaju. Rečeno otvara mogućnosti potencijalno boljem gospodarskom i svekolikom drugom razvoju, ali s druge strane izaziva i znatne pritiske na prostor i njegovo korištenje.

Cilj PPUO Mljet bio je osiguranje prostornih uvjeta za ostvarivanje razvoja, kroz osiguravanje prostornih pretpostavki i planskih parametara za gospodarski razvitak. To je ostvareno planiranjem građevinskih područja. Dakle, PPUO Mljet osigurane su prostorne pretpostavke uz određenje parametara za realizaciju izgradnje.

Cilj UPU naselja Saplnara detaljnija je prostorna i oblikovna razrada prethodno opisanih stavova i kriterijima.

2.1.1. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni cilj upravljanja i kreiranja prostornog uređenja određenog kraja, kroz odabiranje prostornih i gospodarskih struktura, treba biti usmjeren prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki racionalnijem iskorištavanju ukupnih raspoloživih zatečenih prostornih: prirodnih i fizičkih potencijala.

U tome smislu, temeljem analize zatečenog prirodnog stanja i fizičkih struktura, u okviru prostora za koji se donosi ovaj Plan, treba odabrati takovo prostorno uređenje, odnosno organizaciju korištenja prostora i odabrati takove djelatnosti, koje niti u kojem slučaju svojom veličinom, ili zagađenjem ili sve zajedno ne će spriječiti pokušaje saniranja zatečenih neskladnosti u prostoru.

Primarno, u uređenju ovoga prostora, jest usklađivanje želja i potreba korisnika s mogućnostima, koje prostor i njegova potencijalna gospodarska snaga pružaju, uz maksimalno očuvanje i zaštitu vrijednosti kulturne i prirodne baštine koja kroz u vidu „zaštićenog krajobraza“ ima prepoznatljivu širu vrijednost.

Dakle, nije dobro temeljiti razvoj samo na monostrukturnoj orijentaciji. Naravno, promatrajući širi prostor. No, niti u okviru ovako razmjerno male površine zahvata, kao što je to UPU naselja Saplnara, to ne bi bilo preporučljivo. Zato jedan od ciljeva, u kontekstu prostorne i gospodarske strukture rješenja, treba biti utemeljen i na osiguravanju prostornih pretpostavki za funkcionalnu diferenciranost i to u smislu namjena različitih, ali komplementarnih djelatnosti, a u smislu prostornih datosti kroz različitu veličinu građevinskih čestica osiguravajući takovim rješenjem određenu fleksibilnost.

Nije dobro temeljiti razvoj samo na stambenoj orijentaciji u planiranju namjena prostora, jer prostor može biti monofunkcionalan u smislu samo jedne (obične stambene) namjene. Stoga, je nužno prostor i drugim namjenama osobiti namjenama koje

doprinosu gospodarskom, ali i javnom standardu kao što su to trgovačke, rekreacijske, i slične namjene.

U svim mjerama i programima potrebno je voditi računa o specifičnosti života na otoku i privređivanja na ovakvim prostorima, unaprjeđujući povezanost otoka sa širim prostorom. Ovim planom osiguravaju se prostorno-planski elementi, koji u prostornom smislu osiguravaju mogućnost ostvarenja željenih ciljeva razvoja u okviru obuhvata Plana.

2.1.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Sukladno postavljenim ciljevima u smislu planiranja fleksibilne funkcionalne strukture, rješenje prometne i komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s proklamiranim ciljevima PPUO Mljet. Položaj obuhvata u odnosu na prometne i infrastrukturne sustave otežava rješenje.

Važan cilj organizacije prostora u okviru obuhvata bit će rješenje prometne mreže čija će realizacija biti otežana topografskim uvjetima i zatečenom izgradnjom.

Infrastrukturni kapaciteti dijelom postoje, ali većinom kao provizorna rješenja, pa će opremanje područja obuhvata biti razmjerno složeno. U okviru obuhvata bit će potrebno izvršiti sanaciju i urbanu obnovu zatečenih sustava infrastrukture i to:

- a) javnih prometnih površina;
- b) telekomunikacija;
- c) elektroenergije
- d) javne rasvjete;
- e) vodoopskrbe;

i izgradnju nedostajućih:

- f) odvodnje otpadnih voda
- g) regulirane odvodnje oborinskih voda;

2.1.3. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA

Cjelokupno područje naselja dugo se koristilo kao ribarska luka naselja Korita. Nakon toga, zadnjih desetljeća, mala tradicijska jezgra se razgradila u procesu spontane urbane izgradnje. Poljodjelske i ribarske djelatnosti mjesta postepeno su se napuštale. Izgradnja u ambijentu gdje se ribarske djelatnosti povlače u postupku neminovnog procesa urbanizacije, stvorila je zajedno s ostacima poljodjelskih površina današnju fizionomiju kultiviranog i kulturnog krajobraza, čiji je dio (u užem smislu) i područje obuhvata UPU naselja Saplnara.

Dominantne elemente, koji utječu na prepoznatljivost i raznolikost bilo kojega kraja treba njegovati i sprečavati zahvate, koji bi do kraja uništili i obezvrijedili prirodne posebnosti krajobraza. U slučaju ovoga Plana to će se posebno odnositi na nekoliko kulturnih i prirodnih dominanti u prostoru obuhvata, koje su se sačuvale u vidu „ostataka prošlosti“. (Slika 2-1)



Slika 2-1: Najstarije zgrade na području Saplunare, koje su još uvijek bile građene na zasadama tradicije i poštovanja prostora.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Planiranje i uređivanje prostora naselja mora obuhvatiti ne samo prostor i njegovo funkcionalno uređenje, već i sve pojave okoliša, koje se pojavljuju u tom prostoru (more, zrak, tlo, vegetaciju) i to ne samo kao površine, nego kao sveobuhvatni sadržaj životnog međudjelovanja.

S gledišta održivog razvitka, i danas naglašenog ekološkog pristupa, nameće se nužnost drugačijeg promišljanja prostora, gdje ne će u centru biti uvijek čovjek i njegove često puta nepromišljene i sebične potrebe, kao temeljni i prvi zadatak planiranja. U svijetu se danas prihvaća predložak sveobuhvatnog holističkog pristupa razvitku usko vezanom za zaštitu okoliša uz uvažavanje zatečenih vrijednosti krajolika i uz njegovo trajno očuvanje kao razvojnog vrela od neprocjenjive vrijednosti. U tržišnom gospodarstvu prostor ima svoju uporabnu vrijednost, dok se vrijednost okoliša (pojam okoliša je širi od prostora) još uvijek teško vrednuje. I prostor i okoliš, međutim, ograničeni su i zato je neophodno sveobuhvatno i sustavno racionalno planiranje i gospodarenje prostorom i okolišem.



Slika 2-2: Saplunara i njena današnja izgradnja. Nužna je sanacija i konsolidacija načina izgradnje. Činjenicu postojeće izgradnje i njene sanacije može osigurati samo Plan i planska izgradnja

Principi racionalnog korištenja prostora utvrđeni su Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. Može se smatrati da su to društvena opredjeljenja u odnosu na prostor, shvaćanje njegove vrijednosti, njegove neobnovljivosti, te svijesti o štetnosti neracionalne i neorganizirane potrošnje prostora.

Planom će se osigurati prostorni preduvjeti za gradnju stambenih obiteljskih zgrada mješovite namjene s racionalnom gustoćom naseljenosti, tako da prosječna bruto gustoća stanovanja (Gbst) iznosi preko 30 st./ha, gdje se pod brojem stanovnika podrazumijeva zbroj stalnih i povremenih stanovnika (broj korisnika prostora).

Ovim Planom nastoji se pozitivno odgovoriti na prethodno navedena opredjeljenja u smislu sanacije već uništenog prostora ljudskom nepažnjom i bezobzirnim ponašanje prema zatečenim vrijednostima prostora koje nisu sagledane i shvaćene. U ovom kontekstu neophodno je naglasiti da je uz sanaciju, u rješenje nužno unijeti i segment humanosti, koji se u ovom Planu treba očitovati u organizaciji i prijedlogu uređenja, osobito obale.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Obzirom na razmjerno mali površinski, ali i funkcionalni udio, doprinos Plana cjelini Općine bit će mali, ali samom naselju njegovo uređenje i izgradnja nužne infrastrukture bitno će doprinijeti boljitku života i izgledu naselja. Potrebno će biti:

- a) obnoviti, rekonstruirati i urediti zatečene strukture zgrada,
- b) usmjeravati novu stambenu i drugu izgradnju u nedovoljno i neracionalno izgrađene predjele te u prostorne cjeline naselja, koje će biti opremljene komunalnom infrastrukturom,
- c) komunalnu infrastrukturu prilagođavati i širiti sukladno planiranim potrebama izgradnje,
- d) dovršiti modernizaciju telekomunikacijskog sustava,
- e) nisku naponski mrežu modernizirati i modernizaciju provoditi tako da se postojeći zračni vodovi zamijene podzemnim,
- f) u rekonstrukcijama i novim gradnjama osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata, ali osigurati i dovoljnu količinu vode,
- g) izgraditi razdjelni sustav odvodnje, kako bi se otpadne vode pročišćavale, a oborinske ne bi opterećivale sustav odvodnje otpadnih voda

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja prostora određen je prema analizi prostornih obilježja, procjeni mogućnosti za optimalnu organizaciju nove gradnje i uređenja prostora te u skladu s obvezama iz planova šireg prostora - odrednicama za namjenu i uvjete uređenja prostora iz PPUO.

Ovim Planom se definira namjena, način korištenja i uređenja površina, utvrđuju se standardi prometnog i komunalnog opremanja te uvjeti zaštite prirodnih i izgrađenih vrijednosti prostora.

Temeljna zamisao rješenja zasniva se na preuzimanju postojeće stambene izgradnje razvijene oko uvale Saplunara i na lokaciji Podškoji, zatečenih putova, postojećeg vrijednijeg zelenila i dijelom, zatečene geometrije katastra.

Granica obuhvata Plana utvrđena je Odlukom o izradi. Preciznim ucrtavanjem na topografsko-katastarsku podlogu izrađenu za potrebe ovog plana površina obuhvata iznosi približno 23,87 ha, a unutar njega nalaze se PPUO-om određena izdvojena građevinska područja naselja, kao i dio površine koje su PPUO-om određene kao površine izvan građevinskog područja. Dio građevinskog područja je izgrađen, dok je preostali dio neizgrađen ili neizgrađen i neuređen. PPUO-om su u obuhvatu Plana određene osnovne namjene površina unutar građevinskih područja i to kao mješovita namjena.

Slijedom navedenog, obuhvat je razgraničen prema stupnju konsolidiranosti naselja na sljedeće osnovne kategorije:

- a) dio naselja za novu gradnju – obuhvaća neizgrađeni, nekonsolidirani dio obuhvata Plana na kojem se planira nova regulacija, te gradnja i uređenje naselja
- b) dio naselja za rekonstrukciju – obuhvaća izgrađeni, konsolidirani dio obuhvata Plana za koji se planiraju prvenstveno urbana obnova, sanacija i daljnje uređenje naselja te daljnje popunjavanje izgrađene strukture
- c) održavanje i korištenje ostalih površina – obuhvaća dio obuhvata Plana koji je prostornim planom šireg područja određen kao površina izvan građevinskog područja; na ovim se površinama dopušta održavanje i obrada poljoprivrednih površina odnosno korištenje pomorskog dobra sukladno uvjetima Plana šireg područja.

Urbanistički parametri (uređenje površina, smještaj i gradnja građevina i dr.) određeni su na površinama pojedine namjene. Akti građenja za zahvate unutar površina pojedine

namjene ishode se sukladno urbanističkim parametrima – uvjetima gradnje i uređenja, određenih ovim Planom.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina Plana utvrđena je i razgraničena na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ kako slijedi:

- a) mješovita namjena – pretežito stambena (M1)
- b) površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R6)
- c) zaštitne zelene površine (Z)
- d) površine infrastrukturnih sustava
 - infrastrukturni sustavi i građevine (IS)
 - morska luka otvorena za javni promet (LO)
 - privezište (P)
- e) ostale morske površine (M)

3.2.1. POVRŠINE MJESOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) utvrđene ovim planom smještaju se pretežito stambene zgrade, a omogućuje se i smještaj sadržaja mješovite, javne i društvene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.) te sportsko-rekreacijske namjene; iznimno se omogućuje smještaj zgrada poslovne namjene (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.); 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.

3.2.2. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE – KUPALIŠTE (R6)

Površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R6) planirane za uređene cjeline kupališta odnosno uređenih plaža (unutar građevinskih područja odnosno u njihovoj neposrednoj blizini), a u skladu s detaljnijim odredbama Plana.

3.2.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl., te kao zaštita između stambenih površina naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš; na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te nisu dopuštene visokogradnje; na istima se omogućuje uređenje rekreacijskih staza (pješačkih, biciklističkih) uz postavljanje urbane opreme; unutar zaštitnih zelenih površina omogućuje se smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja; ovom kategorijom obuhvaćene su i pojedine površine izvan građevinskog područja naselja utvrđene prostornim Planom šireg područja (poljoprivredno i šumsko zemljište).

3.2.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I GRAĐEVINE (IS)

Površine infrastrukturnih sustava – infrastrukturni sustavi i građevine (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, zatim za smještaj infrastrukturnih zgrada.

3.2.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – POVRŠINE IZDVOJENOG BAZENA MORSKE LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET – MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET (LO) I PRIVEZIŠTE (P)

Površine infrastrukturnih sustava – površine izdvojenog bazena morske luke otvorene za javni promet – morska luka otvorena za javni promet (LO) i privezište (P) planirane su za prometne djelatnosti za uređenje površina luka otvorenih za javni promet te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (lučka infrastruktura, lukobrani i sl.).

3.2.6. OSTALE MORSKE POVRŠINE (M)

Ostale morske površine (M) su ostale morske površine unutar obuhvata plana s režimom korištenja sukladno prostornom planu šireg područja.

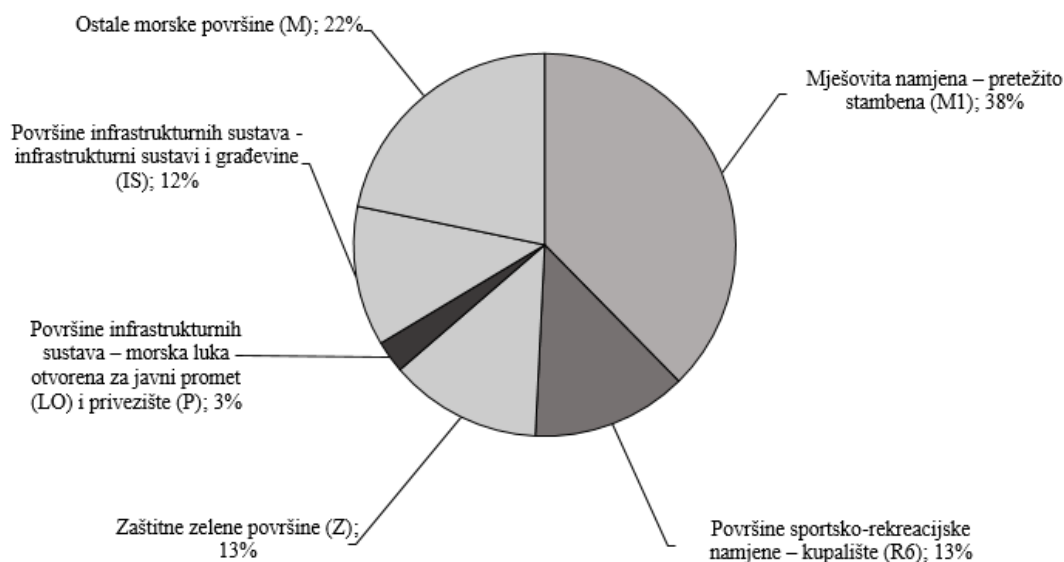
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Bilans namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini Plana dana je u tablici 1, a sumarni bilans namjene površina prikazan je dodatno na grafu 1.

Tablica 1: Bilanca namjene površina

Namjena površina	Površina (ha)	%
mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	8,98	38%
sportsko-rekreacijska namjena – kupalište (R6)	3,14	13%
(kopneni dio)	(0,89)	(4%)
(morski dio)	(2,25)	(9%)
zaštitne zelene površine (Z)	3,08	13%
površine infrastrukturnih sustava – infrastrukturni sustavi i građevine (IS)	2,82	12%
površine infrastrukturnih sustava – morska luka otvorena za javni promet (LO) i privezište (P)	0,65	3%
(kopneni dio)	(0,10)	(0%)
(morski dio)	(0,55)	(2%)
ostale morske površine (M)	5,19	22%
UKUPNO POVRŠINA OBUHVATA PLANA	23,87	100%
(KOPNENI DIO OBUHVATA PLANA)	15,87	66,50%
(MORSKI DIO OBUHVATA PLANA)	8,00	33,50%

Graf 1: Sumarni bilans namjene površina



3.4. PROMETNA MREŽA

Planom su utvrđene javne prometne površine koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste, pješačkih i kolno-pješačkih prometnica te prometa u mirovanju. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom. Planom su također utvrđene površine (kopnene i morske) u službi pomorskog prometa.

Prilikom izrade projekata prometnica moguće je zbog detaljnijih i točnijih podloga izvesti manje korekcije planiranih koridora.

3.4.1. CESTOVNA PROMETNA MREŽA

Prometno rješenje predviđa, osim rekonstrukcije postojećih prometnica, gradnju nove prometne mreže.

Cestovna prometna mreža unutar obuhvata plana sastoji se od sljedećih prometnica:

- a) državna cesta D-120 (malim dijelom unutar obuhvata Plana)
- b) sabirne ulice naselja
- c) kolno-pješačke površine – zadovoljavaju uvjete za pješački promet i isključivo lokalni kolni promet te pristup servisnih i urgentnih vozila
- d) pješačke površine – namijenjene u prvom redu kretanju pješaka, a samo iznimno pristupu servisnih i interventnih vozila

Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se graditi i uređivati u skladu s ovim planom, posebnim propisima i normama te tako da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetske mreže, vodova elektroničkih komunikacija i sl.).

3.4.2. PROMET U MIROVANJU

Za građevne čestice koje ostvaruju neposredni kolni priključak na prometnu površinu predviđeno je rješavanje parkirališnih potreba na vlastitoj građevnoj čestici dok je za građevne čestice koje ostvaruju isključivo pješački priključak na prometnu površinu potrebno rješavanje parkirališnih potreba na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar dijela naselja za novu gradnju i/ili dijela naselja za rekonstrukciju), ili ih ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa te

odgovarajućim aktima JLS. U sklopu javnih prometnih kolnih površina planirana su tri javna parkirališta.

3.4.3. POMORSKI PROMET

U obuhvatu Plana planirano je sljedeće:

a) izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Saplunara“ – komunalno privezište „Saplunara“ kapaciteta 10 vezova

b) izdvojeni bazen luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Saplunara“ – „Podškoji“:

1. luka otvorena za javni promet „Saplunara“ – izdvojeni dio „Podškoji“

2. komunalno privezište „Podškoji“ kapaciteta 10 vezova

3.4.4. TRGOVI, DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE I UREĐENJE OBALE

Planirano je uređenje pješačkih površina:

a) uređenje obale širenjem zatečene nasipavanjem mora i formiranje kopnenog manipulativnog dijela izdvojenog bazena luke otvorene za javni promet – „Podškoji“

b) uređenje uzmorske šetnice („lungo mare“) minimalne širine 1,5 m

c) uređenje sunčališta i pristupa plažama

d) uređenje pješačkih ulica i površine javnog trga

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Novi vodovi komunalne infrastrukture planirani su u pravilu unutar prometnih površina sukladnih detaljnijim uvjetima Plana, a moguće ih je planirati i unutar zaštitnih zelenih površina te iznimno površina sportsko-rekreacijske namjene.

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.

3.5.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne 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 kabela kanalizacija. Kabela kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabela televizije. Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija.

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

3.5.2. ELEKTROENERGETIKA

Obuhvat Plana dio je elektroenergetske mreže Općine Mljet. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica potrebnim kapacitetima. Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 10(20) i 0,4 kV, što uključuje gradnju trafostanice 10(20)/0,4 kV i izgradnju podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača. 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 Općine Mljet. Vodoopskrbni sustav naselja vezan je za planiranu vodospremu položenu izvan obuhvata Plana. 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. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni.

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

3.5.4. ODVODNJA

U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

- a) sustav odvodnje oborinskih voda
- 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 ishođenja 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

Uvjeti i način gradnje propisani su Planom prvenstveno ovisno o namjeni površina i položaju unutar obuhvata u smislu stupnja konsolidiranosti.

Na površinama mješovite namjene planira se samostojeći, ugrađeni i poluugrađeni način gradnje te se dopušta smještaj, odnosno gradnja zgrada primarno stambene namjene ili mješovite - pretežito stambene namjene, te (ukoliko se pokaže opravdanim i potrebnim) zgrada i površina drugih namjena prema naslovu 3.2., sve kao komplementarnih

sadržaja stambenog naselja. Planom je broj stambenih jedinica u zgradama ograničen na najviše 4.

Veličine građevne čestice propisuju se kako slijedi:

a) za građenje samostojeće zgrade: od 300 m² do 1600 m² u dijelu naselja za novu gradnju, a 250 m² do 1600 m² u dijelu naselja za rekonstrukciju s tim da širina građevne čestice, mjerena na poziciji zgrade, ne može biti manja od 12,0 m u dijelu naselja za novu gradnju, a 10,0 m u dijelu naselja za rekonstrukciju

b) za građenje poluugrađene zgrade: od 250 m² do 500 m² u dijelu naselja za novu gradnju, a od 200 m² do 400 m² u dijelu naselja za rekonstrukciju, s tim da širina građevne čestice, mjerena na poziciji zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u dijelu naselja za novu gradnju, a 8,0 m u dijelu naselja za rekonstrukciju

c) za građenje ugrađene zgrade: od 150 m² do 300 m² u dijelu naselja za novu gradnju, a od 120 m² do 300 m² u dijelu naselja za rekonstrukciju, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu regulacijske linije, ne može biti manja od 6,0 m.

U smislu smještaja zgrada na građevnoj čestici, određene su regulacijska i građevinska linija. 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, dok je građevinska linija planska linija koja predstavlja granicu gradivog dijela prostorne cjeline prema regulacijskoj liniji, te određuje najmanju udaljenost zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije. Osim udaljenosti od regulacijske linije Planom se utvrđuju i uvjeti udaljenosti od susjednih čestica.

Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi 5,0 m uz daljnje iznimke opisane u Provedbenim odredbama.

Najmanja udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji iznosi 3,0 m za čestice površine do zaključno 1000 m² (uz daljnje iznimke opisane u Provedbenim odredbama) odnosno polovinu visine zgrade za čestice veće površine od 1000 m².

Planom se također utvrđuju koeficijenti izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti, kao i visina zgrada.

Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:

a) unutar dijela naselja za rekonstrukciju:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

b) unutar dijela naselja za novu gradnju:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti iznosi 1,5.

Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti nadzemno iznosi 0,8.

Najveća katnost iznosi tri nadzemne etaže, pri čemu se dopuštena visina obračunava na temelju katnosti (broja nadzemnih etaža) zgrade, tako da se stambene etaže obračunavaju s 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s 4,0 m. Visine pojedinih etaža mogu biti veće od obračunskih, ali visina zgrade ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade odnosno njezinih etaža.

Uvjeti gradnje detaljnije su propisani u Provedbenim odredbama.

Pored uvjeta i načina gradnje na površinama mješovite namjene, Planom su utvrđeni i uvjeti i način gradnje i uređenja na površinama sportsko-rekreacijske namjene (kupalište – R6) te zaštitnim zelenim površinama (Z).

Na dijelu kopna koji pripada kupalištu (R6) zabranjuje se modifikacija zatečene obalne crte, dakle nije dopušteno nasipavanje obale, odnosno nisu dopušteni trajni zahvati, a omogućuje se postavljanje pokretnih naprava koje ne oštećuju prirodne resurse te se mogu izvan sezone ukloniti bez posljedica po okoliš: informativne ploče, spremnici otpada, prijenosni sanitarni uređaji, prijenosni spremnici s pitkom vodom i tuševi, spremišta pribora za čišćenje, tende za presvlačenje, platoi i prijenosne konstrukcije za odlaganje rekreativne opreme i opreme za spašavanje, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl. Smještaj navedenih sadržaja potrebno je elaborirati odgovarajućim arhitektonsko-krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže te sprečavanje disperzije plažnih sadržaja.

Nastavno na osnovne uvjete uređenja zaštitnih zelenih površina danih u naslovu 3.2., prilikom uređenja zaštitnih zelenih (Z) površina potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri uvažavati zatečene pješačke staze i smjerove kao i postojeće kvalitetno zelenilo.

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

Na poziciji podvodne arheološke zone nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet zaštićenog kulturnog dobra. Za sve ostale radove na poziciji podvodnog arheološke zone kao i u njenoj neposrednoj blizini potrebno je ishoditi posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće prirodne vrijednosti:

a) područja zaštićena na temelju Zakona o zaštiti prirode – značajni krajobraz Saplunara

b) područja ekološke mreže Republike Hrvatske – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

1. HR4000010 Saplunara

2. HR3000172 Obalna linija od luke Gonoturska do rta Vratnički

c) staništa:

1. kopnena staništa:

– D.3.4.2. Istočnojadranski bušici

– E. Šume

– F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima

– I.2.1. Mozaici kultiviranih površina

– I.5.2. Maslinici

– J. Izgrađena i industrijska staništa.

2. morska staništa (morski bentos):

– G.3.5. Naselja posidonije

– G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene

3. morska staništa (morski bentos) – točkasti lokaliteti:

– G.3.6.1. Biocenoza infralitoralnih algi

– G.3.2.1. Biocenoza sitnih površinskih pijesaka

4. morska obala

– F.4./G.2.4.1./ G.2.4.2. Stjenovita morska obala/Biocenoza gornjih stijena mediolitorala/ Biocenoza donjih stijena mediolitorala

d) osobito vrijedni predjeli – prirodni i kulturni krajolici

1. prirodni krajolici; potrebno očuvati na temelju PPDNŽ te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine

zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu; za svaki se navodi predviđena razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija:

- Obalno područje Županije (obuhvaća cijeli otok Mljet) (PPD / DKS)
- Obalno područje od Kozarice na sjevernoj obali do uvale Brnjestova na južnoj obali (PPD / DKS)

2. kulturni krajolici; za svaki se navodi vrsta, tip, predviđena razina zaštite odn. eventualni prijedlog upisa u registar kulturnih dobara RH; PZR – prijedlog za registar RH, PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita):
 - Krajoлик Dubrovačke Republike (obuhvaća cijeli otok Mljet; asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)
 - Povijesni, ruralni krajoлик otoka Mljeta (organski / agrarni, ruralni / PZR)

e) osobito vrijedni predjeli – prirodni krajoлик Saplunara – detaljnije razgraničenje unutar prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije; Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije evidentirano je područje za proširenje značajnog krajobraza Saplunara; do uspostave zakonske zaštite za navedeno područje primjenjuju se mjere zaštite za osobito vrijedne predjele – prirodne krajobraze; Planom je razgraničena površina proširenja

Na području značajnog krajobraza Saplunara zabranjeni su zahvati i djelatnosti koji mogu ugroziti svojstva zbog kojih je uspostavljena zaštita. Svi zahvati u prostoru podliježu posebnim uvjetima upravnog tijela nadležnog za zaštitu prirode.

Za sve krajobrazne i prirodne vrijednosti primjenjuju se mjere očuvanja i zaštite propisane Prostornim planom šireg područja.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

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.

Zaštita podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.3.

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

S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio površine koju je potrebno urediti kao u potpunosti upojnu površinu.

3.7.1. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zablatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, 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 onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije.

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

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.

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

Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list 7/84) , a koji se primjenjuje sukladno članku 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

3.7.2. MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

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.

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.

Prilikom ishođenja odgovarajućih akata za provedbu zahvata u prostoru potrebno je izvršiti posebnim propisom određena geološka i geotehnička ispitivanja tla te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.

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 ishođenja 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.

3.7.3. UZBUNJIVANJE, ZBRINJAVANJE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA I EVAKUACIJA

Obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbuñivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbuñivanja stanovništva.

Ne planira se gradnja javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

Evakuacija stanovništva provodi se preko javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su površine infrastrukturnih sustava, javne zelene površine te zaštitne zelene površine kao i neizgrađene površine unutar svake građevne čestice, a sve sukladno posebnom propisu kojim se reguliraju mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.