

OBRAZLOŽENJE PLANA

OBRAZLOŽENJE PLANA - SADRŽAJ

1.	POLAZIŠTA	1
1.1.	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PROSTORA NASELJA SOBRA	2
1.1.1.	OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU	2
1.1.2.	PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE	4
1.1.3.	INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST	7
1.1.4.	ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI.....	9
1.1.5.	OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA.....	10
1.1.6.	OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE	11
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	12
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA	12
2.1.1.	DEMOGRAFSKI RAZVOJ	13
2.1.2.	ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE.....	13
2.1.3.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA.....	14
2.1.4.	OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA.....	14
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA	15
2.2.1	RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA	15
2.2.2	UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	17
3	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	18
3.1	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	18
3.2	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA.....	18
3.3	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA.....	20
3.4	PROMETNA I ULIČNA MREŽA.....	22
3.4.1	JAVNE PROMETNE POVRŠINE – ULICE	22
3.4.2	JAVNE PROMETNE POVRŠINE – PARKIRALIŠTA.....	27
3.4.3	JAVNE PROMETNE POVRŠINE – UREĐENA OBALA.....	28
3.4.4	POMORSKI PROMET	30
3.5	KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA.....	30

3.5.1	TELEKOMUNIKACIJE	30
3.5.2	ELEKTROENERGETIKA	31
3.5.2.1	ELEKTROOPSKRBA – VISOKI I NISKI NAPON	31
3.5.2.2	JAVNA RASVJETA	31
3.5.3	VODOOPSKRBA	31
3.5.4	ODVODNJA	32
3.6	KOTNI PLAN INFRASTRUKTURE	33
3.7	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	34
3.7.1	UVJETI I NAČIN GRADNJE	34
3.7.2	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI	37
3.8	SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	38

1. POLAZIŠTA

Svrha izrade Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Sobra (Službeni glasnik Općine Mljet broj: 4/09 i 9/11 - nastavno: Plan) temelji se na potrebi usklađenja njegovog rješenja s rješenjem u Prostornom planu uređenja Općine Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet broj: 3/02, 5/03-ispr., 04/07, 07/10 i 09/11 – nastavno: PPUO Mljet).

- a) Izmjenama i dopunama PPUO Mljet prošireno je građevinsko područje naselja Sobra, budući su se za to stekli zakonski uvjeti. Proširenjem građevinskog područja objedinilo se građevinsko područja naselja i njegovog izdvojenog dijela na Lanterni u jednu cjelinu. Ovu promjenu trebalo je provesti u važećem UPU naselja Sobra, što se radi ovim Planom.
- b) Proširenjem građevinskog područja naselja Sobra otvorila se mogućnost da se na području Klačnog dola planira veća građevna čestica za društvenu namjenu. Zahvaljujući to činjenici da naselje Sobra ima najpovoljniji - središnji geoprometni položaj na otoku, da je naselje razmjerno najbolje opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom od svih naselja na otoku Mljetu, te da na lokalitetu u Klačnom dolu postoje katastarske čestice dovoljne veličine (a kojih nigdje na otoku na ovako povoljnoj geoprometnoj lokaciji nije moguće naći), opravdano je bilo Planom planirati prostornu cjelinu – građevnu česticu društvene namjene za izgradnju složene građevine kao funkcionalne cjeline namijenjene društvenim djelatnostima manjkavim u Općini Mljet (društveni centa s knjižnicom i pratećim sadržajima, dječji vrtić, ambulanta, ljekarna, prostor za športske aktivnosti s polivalentnom dvoranom i pratećim sadržajima i sl.).
- c) Obzirom da je u širem prostoru Klačnog dola planirano građevinsko područje naselja za novu gradnju mješovite (M1) - pretežito stambene namjene, a u želji da se urbanistički i oblikovno izgradnja u budućnosti obavlja korektno, ovim Planom predložila se daljnja parcelacija 9 prostornih cjelina na građevne čestice. Osim prostornih cjelina planiranih za društvenu namjenu, gospodarsku: ugostiteljsko-turističku i stambenu - rezidencijalnu, planirana je unutar prostornih cjelina za mješovitu (M1) - pretežito stambenu namjenu parcelacija na 30 građevnih čestica.

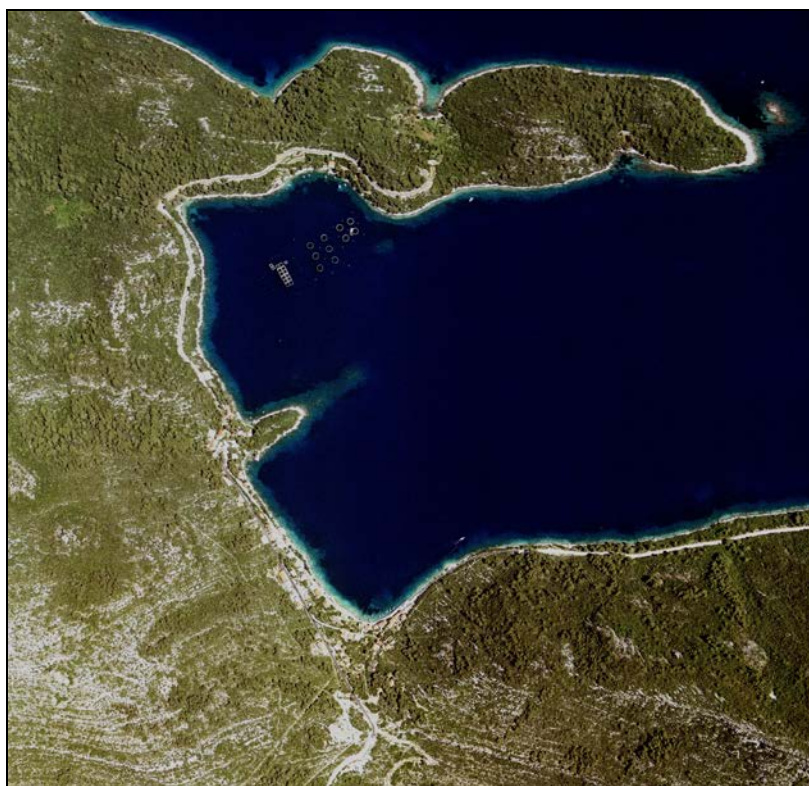
Sve rečeno popraćeno je odgovarajućim izmjenama i dopunama u tekstualnom dijelu Plana – odredbama za provođenje, grafičkom dijelu Plana – kartografskim prikazima i u obveznom prilogu Plana – obrazloženju Plana.

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PROSTORA NASELJA SOBRA

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra (dalje u tekstu: Plan) obuhvaća današnje naselje Sobra, smješteno na sjevernoj obali otoka Mljeta, u istoimenoj uvali. U naselje se pristupa izlaskom s novoizgrađene zaobilaznice, odnosno državne ceste, D-120. Dva su ulaska, sjeverni u dolasku iz Zaglavca, trajektne luke otoka Mljeta, i južni u dolasku iz pravca središta Općine Mljet, Babinog Polja. Uvala je okružena strmim padinama nepovoljnih topografskih karakteristika. (Slika 1-1) Prema Popisu stanovništva 2011. godine naselje broji 139 stanovnika, s koeficijentom rasta u zadnjih deset godine prema Popisu 2001. godine 1,58.

Za naselje Sobra Prostornim planom uređenja Općine Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet 3/02, 5/03-ispr., 04/07, 07/10 i 09/11) (dalje u tekstu: PPUO Mljet) planirana je izrada urbanističkog plana uređenja. (Slika 4-4)



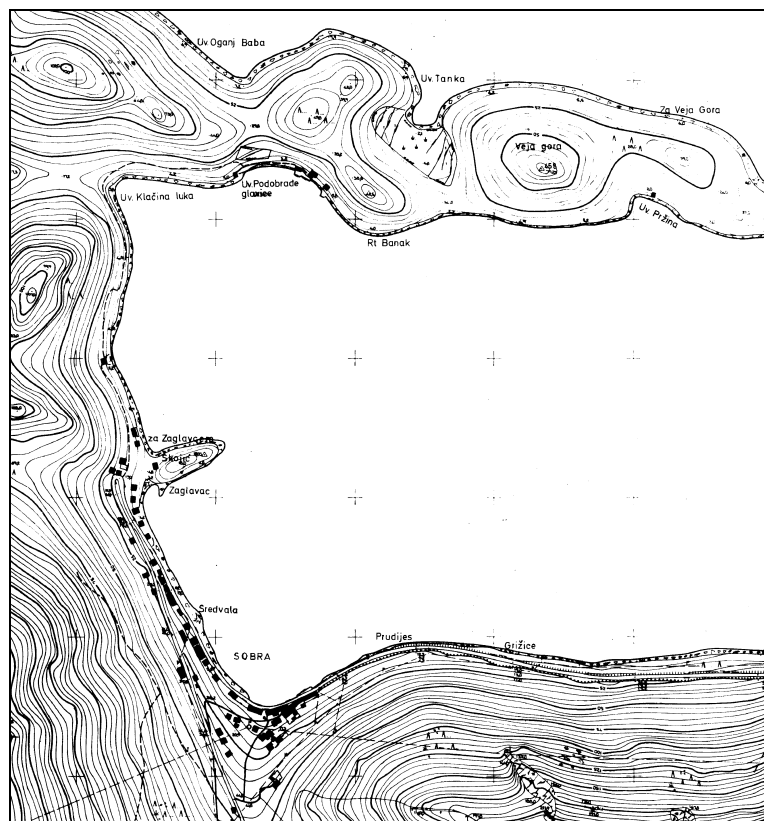
Slika 1-1: Zračni snimak područja naselja Sobra

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 zatečenih značajnijih namjena.

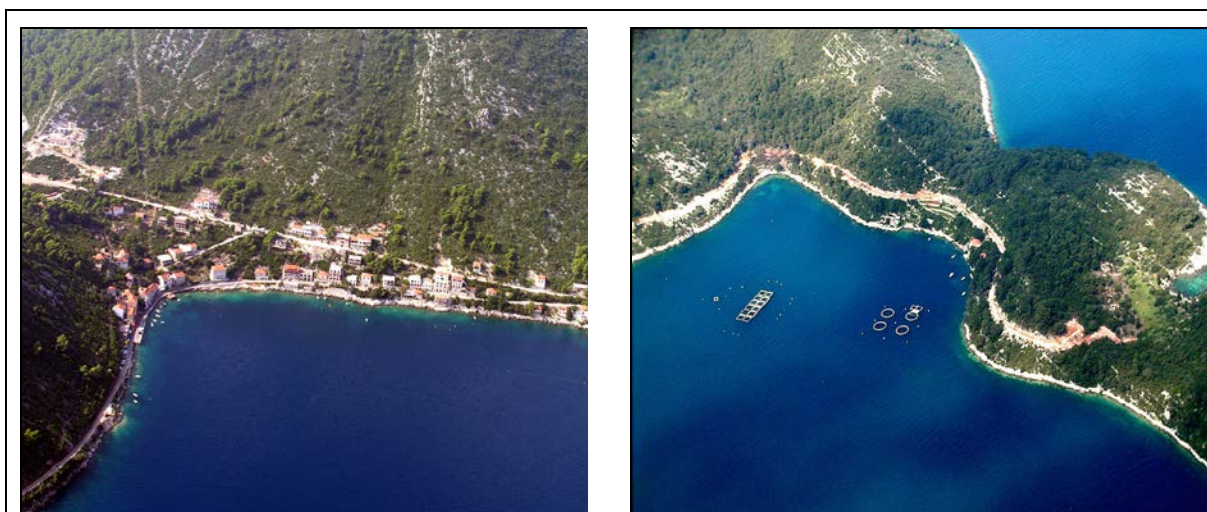
Kolni promet naselja temelji se na jednoj ulici, prijašnjoj državnoj cesti D120, koja je prolazila naseljem do izgradnje zaobilaznice. Izgradnjom zaobilaznice ova je cesta postala glavna i praktično jedina ulica naselja Sobra, sa dva spoja na državnu cestu, sada zaobilaznicu, južnim prema Babinom Polju i sjevernim prema Zaglavcu i Saplunari.

Očito je da su na području obuhvata Plana znatna prirodna ograničenja u smislu nepovoljne topografije, koja su utjecala na izgradnju. S jedne strane nalaze se strme padine, a s druge strane površina mora. U tom uskom pojasu razvila se linijska izgradnja oko male tradicijske jezgre ribarskih kuća u dnu uvale Sobre, koje su izgradili stanovnici naselja iz unutrašnjosti, koji su se doseljavali na more, posebno iz naselja Babino Polje. (Slika 1-2)

Prostor se tijekom vremena izgrađivao spontano. Ekstenzivnog je korištenja i izgradnje. Zračni prikaz naselja u obuhvatu Plana vidi se na slici 1-3.



Slika 1-2: Prikaz nepovoljne topografije oko naselja Sobra smještenog u zaštićenoj istoimenoj uvali.

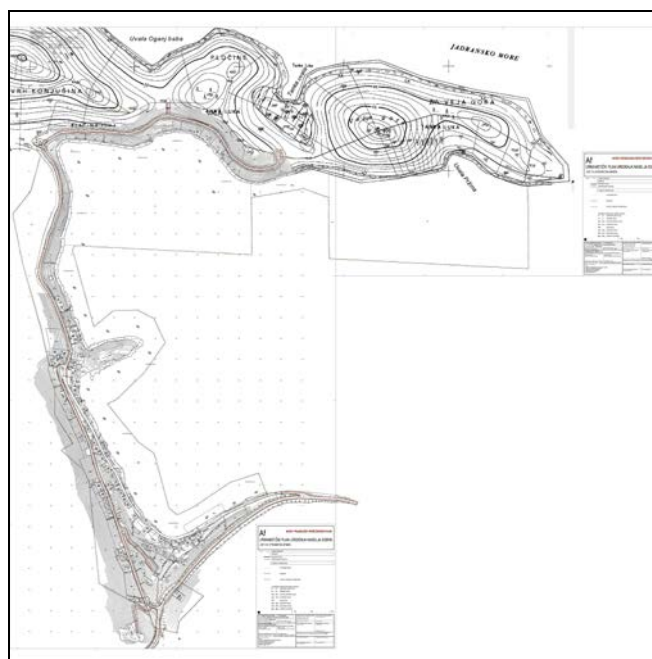


Slika 1-3: Zračni snimak područja obuhvata plana UPU naselja Sobra

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

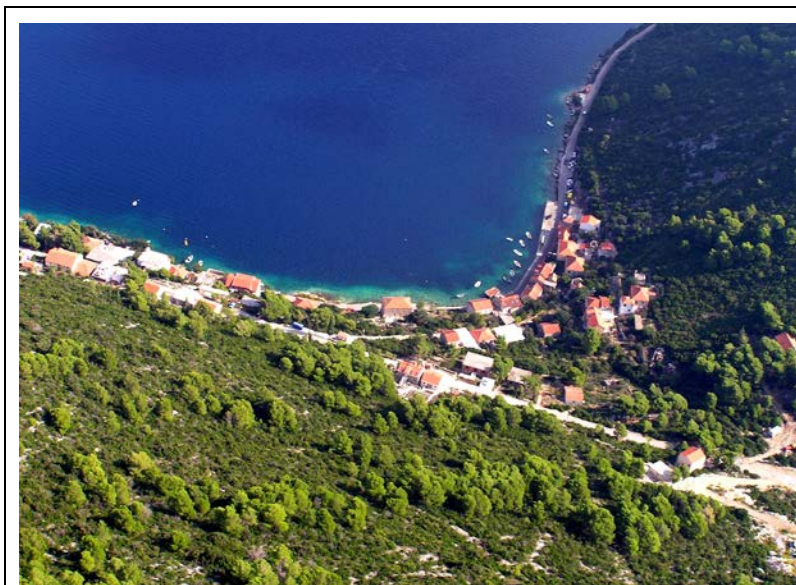
Površina obuhvata Plana iznosi ukupno 33,08 ha (kopna i mora).

Činjenica da je teren dosta nepovoljan za izgradnju, uočava se u nepravilnoj geometriji katastra, koja se odražava u konačnom rješenju. (Slika 1-4)



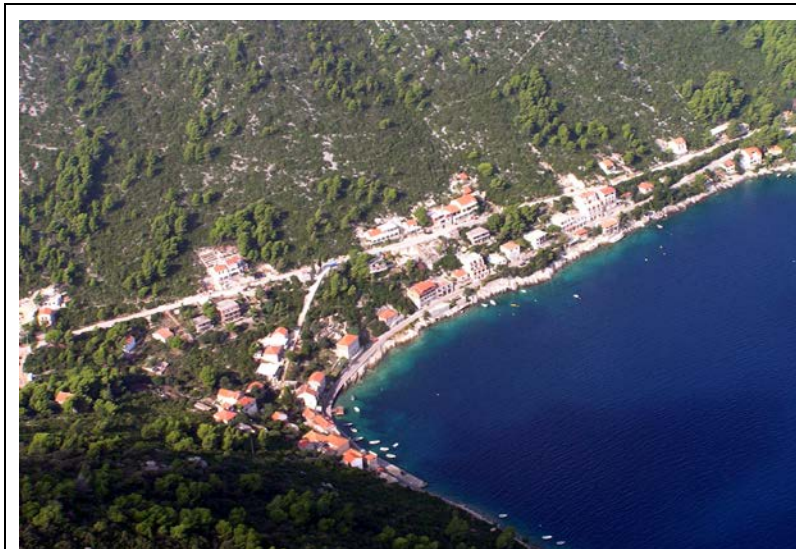
Slika 1-4: Topografsko-katastarska snimka terena izrađena za izradu Plana.

Promatrano područje planirano za razvoj naselja topografski je sasvim nepovoljno i sa prostorno-planerskog stajališta predstavlja bitan ograničavajući čimbenik razvoja naselja. Izgrađeni dio naselja, kao i površine za njegov razvoj stisnute su između obalne linije i strmih padina u pozadini. Obzirom da ima dosta prirodnih ograničenja, koja predstavljaju problem, Plan je ograničen u izboru mogućih rješenja. Dapače, jedino moguće širenje naselja je duž obale prema Klačina Luci, Oganj Babi i Tankoj Uvali. (Slike 1-5-1 do 1-5-7)



Slika 1-5-1.

Pogled na središnji dio naselja s juga. Točka na kojoj su sagrađene prve ribarske kuće i magazini.



Slika 1-5-2.

Pogled na središnji dio naselja sa sjevera.



Slika 1-5-3.

Područje Klačina Luke, Oganj Babe, orijentirano prema zaljevu, predstavlja jedino područje za daljnji razvoj naselja Sobra.



Slika 1-5-4

Današnji položaj ribogojilišta. Neposredno na kopnu područje buduće gradnje „M1“. S druge strane sedla područje TL „Oganj Baba“.



Slika 1-5-5

Centralno područje naselja Sobra. Odmah iz prvog reda kuća što tvori frontu prema središnjem dijelu obale.



Slika 1-5-6

Pogled na zaobilaznicu odmah iznad zgrada naselja Sobra.



Slika 1-5-7

Izgled „rive“ koja se Planom planira proširiti za šetnicu uz mogućnost kolnog provoza.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Promet

Do područja obuhvata Plana pristupa se s državne ceste D120. Sa dva mjesta, odnosno priključka. Sa sjevernog iz pravca Saplunare, i južnog sa pravca Babinog Polja. Nekadašnja državna cesta, izgradnjom je postala glavna ulica naselja. Ujedno i jedina. Izgradnja zaobilaznice bitno je olakšala prometnu situaciju mjesta, međutim ona niti danas ne zadovoljava uvjete normalnog odvajanja kolnog prometa. To prvenstveno zbog svoje širine, koju više nije moguće povećati, ali i zbog brojnih automobila parkiranih duž nje.

Telefon

Naselje je opremljeno fiksnom telefonskom infrastrukturom. Ona je dijelom položena podzemno. Međutim zgrade su većinom spojene zračnim vodovima. Nekad državnom cestom, a danas, izgradnjom zaobilaznice, mjesnom ulicom dijelom uređenom obalom, prolazi magistralni kabel u DTK. Ostalo je korisnički i spojni kabel u zemlji. U starom dijelu postoji položen korisnički i spojni kabel u DTK.

Postojeći telefonski razvod u naselju spojen je na magistralni kabel u DTK. Planira se daljnje proširenje mreže sukladno propisima i uvjetima lokalnog distributera.

Signali pokretnih telekomunikacija primaju se preko stupa smještenog izvan obuhvata Plana.

Elektroopskrba

Sve zgrade u naselju opskrbljene su električnom energijom. Naselje se opskrbljuje iz transformatorske stanice TS „Sobra“ 10(20)/04 Kv smještene u naselju. Od transformatorske stanice „Sobra“, elektroopskrba se vrši podzemnim vodovima do konzuma. Neosporno je da će porast konzuma zahtijevati i proširenje kapaciteta opskrbe izgradnjom novih TS kako u okviru građevne čestice namijenjene turizmu (T2): TZ „Oganj Baba tako i u okviru samoga građevinskog područja naselja.

Vodoopskrba

Vodoopskrba naselja vrši se putem okitenske cijevi Ø 200 mm s napajanjem iz desalinizatora blatine u Sobri kapaciteta 13 m³/h, preko vodospreme u Sobri kapaciteta 200 m³. Cijev je slobodno položena na tlo. Od Sobra prema Zaglavcu položena je okitenska cijev Ø 110 mm, a dalje prema Prožurskoj Luci Ø 63 mm.

U samom naselju također je improviziran, s cijevima koje dijelom nisu ukopane već su slobodno položene na tlo. Njime se pune i cisterne iz kojih se opskrbljuju stambene zgrade. Planira se daljnje proširenje mreže sukladno propisima i uvjetima lokalnog distributera.

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.

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

Na području obuhvata Plana nema nikakvih zaštićenih povijesnih ili prirodno ambijentalnih vrijednosti. Nema ih kao takovih niti za zaštitu. Zaštićeni podvodni arheološki lokaliteti nalaze se uz Lanternu, izvan obuhvata ovoga Plana.

Područje izvan GPN-a zbog svoje nepristupačnosti obraslo je makijom i šumom te ga nije bilo moguće u prošlosti obrađivati. Ostalo je u svom prirodnom zatečenom stanju.

Zbog prirodnih ograničenja planiranje građevinskih područja naselja bilo je moguće isključivo duž obale, oko Klačina Luke i Oganj Babe. (Slika 1-6-1 i Slika 1-6-2)



Slika 1-6-1

Strme litice sprječavaju izgradnju u dubinu.

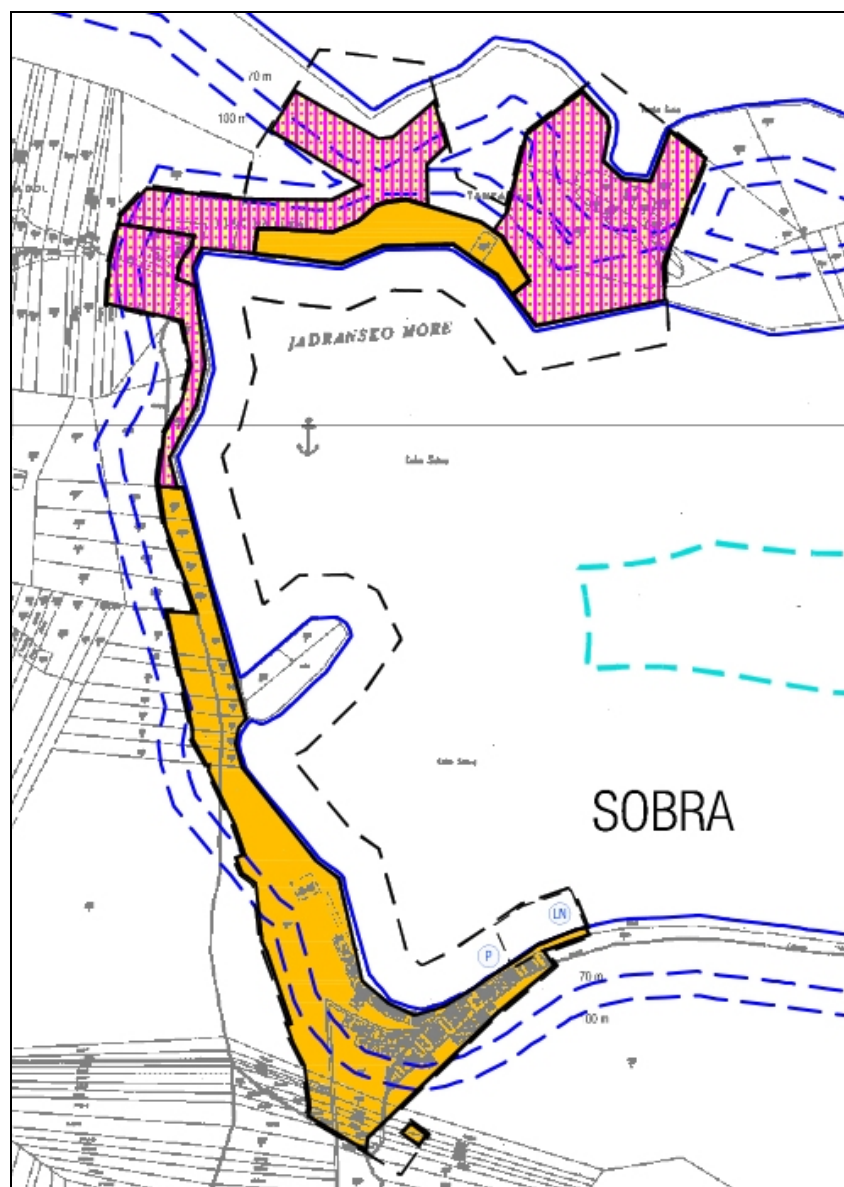


Slika 1-6-2

Slika zorno prikazuje strmice iza zgrada smještenih duž obale. Strmina je tolika da se već ogolio kameni supstrat tla.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Temeljni razlog izrade ovih izmjena i dopuna usklađenje je s prostornim planom šireg područja, odnosno s Prostornim planom uređenja Općine Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet broj: 03/02, 05/03-ispr., 04/07, 07/10, 09/11 i 01/16).



Slika 1-7.: Građevinsko područje naselja Sobra.

Izvor: Izvod iz kartografskih prikaza serije 4., listova broj 4-8. i 4-9. PPUO Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet broj: 03/02, 05/03-ispr., 04/07, 07/10, 09/11 i 01/16).

Neizgrađeni i neuređeni dio GPN-a naselja Sobra prikazan je *šrafaturom*.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Centar Sobre nastao je djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja lokalne sredine otoka Mljeta. Svoj je razvoj započeo na obali, negdje u vremenu prvih naseljavanja otoka Mljeta; u zaljevu zaštićenom od vanjskih utjecaja; odijeljenom razmjerno uskim prolazom od otvorenog mora, odnosno Mljetskog kanala, zaljev je praktično sastavni dio naselja Sobra; upravo zbog svoje zaštićenosti i zatvorenosti, što je omogućilo tijekom vremena razvijanje naselja (centra naselja) duž njegove obale.

Sobra je naselje koje iskazuje kroz duže razdoblje stalni i u apsolutnim iznosima najveći rast od svih naselja Općine Mljet (1981.:19 stanovnika; 1991.: 68.; 2001.: 102; 2011.: 131. Slijedeće je najveće naselje Pomena sa svega 52 stanovnika 2011. godine).

Veoma je bitna za razvoj Sobre činjenica da Sobra nema mogućnosti širenja u drugim pravcima osim u onom planiranom PPUO Mljet.

Teren uokolo mjesta takovog je nagiba, strmine su toliko velike, da je njegovo širenje veoma ograničeno. (vidi katastarsko-topografsku podlogu na kartografskim prikazima Plana). Širenje mjesta došlo je do krajnjih granica racionalno mogućeg. Devastacija terena izgradnjom u „drugom ili trećem redu“, zbog nužnih pristupa, uzrokovala bi, na visinama uočljivim i iz Mljetskog kanala, daleko veću štetu od planiranog širenja mjesta prema Klačnom dolu.

Spojnicu između izgrađenog dijela GPN-a Sobre s Klačnog dola gdje je planirana društvena namjena) uključuje postojeću sabirnu asfaltiranu cestu u građevinsko područje naselja unutar kojega su planirane zelene površine, koje će uređene u park trebati povezati sve u jednu mjesnu cjelinu.

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;

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 Sobra detaljnija je prostorna i oblikovna razrada prethodno opisanih stavova i kriterijima.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

2.1.2. 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 remetiti zatečenu skladnost prostora.

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 ako već nema širu, ima lokalnu 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 Sobra, 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 oplemeniti i drugim namjenama osobiti namjenama koje doprinose 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.

2.1.3. 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. Veličina obuhvata i položaj u odnosu na postojeće 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 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;
- f) odvodnje otpadnih voda
- g) regulirane odvodnje oborinskih voda;

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA

Naselje se od početka koristi kao primorski dio naselja Babino Polje. Zadnjih desetljeća, stara tradicijska jezgra sastavljena od nekoliko ribarskih magazina transformirala se u naselje spontane urbane organizacije. 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 Sobra.

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 krajobrazu.

(Slika 2-1)



Slika 2-1: Širenje duž obale naselja Sobra kao jedina mogućnost razvoja naselja.

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. (Slika 2-2)

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: Sobra i njena obala. Uređenje prostora nastoji se usmjeriti od spontane prema planskoj izgradnji.

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

Urbanistički plan uređenja naselja Sobra nastoji elemente suprotnih razvojnih procesa i prostornih težnji uskladiti i preokrenuti u smjeru osiguravanja mogućnosti za usklađeniji prostorni razvitak kako stanovanja tako i drugih djelatnosti i namjena na području obuhvata, koji će sigurno imati povoljan utjecaj na život i rad ljudi u naselju.

Temeljna zamisao rješenja zasniva se na preuzimanju postojeće stambene izgradnje razvijene oko inicijalne jezgre u dnu uvale Sobra i ceste, nekada državne ceste D-120, koja je prolazila naseljem. Također, zasniva se na valorizaciji zatečenih putova, postojećeg vrijednijeg zelenila i zatečene geometrije katastra.

Sva ograničenja, koja je bilo moguće spoznati tijekom izrade ovoga Plana, kao i PPUO Mljet, uzeta su u obzir prilikom planiranja uređenja ovog prostora.

3.2 OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Kao što je to već prethodno naglašeno, a u želji da se izbjegne monofunkcionalna, samo čista stambena namjena prostora u obuhvatu Plana, ovim se Planom, planira:

- stambena namjena – rezidencijalna (S1) na lokaciji Tanka Luka,
- mješovita stambena namjena (M1)

te neke druge, već spomenute namjene za koje se misli da će doprinijeti višem standardu ambijenta naselja:

- gospodarska namjena – poslovna – pretežito trgovačka (K2) uz mogućnost smještaja namjena (K1) i (K3),
- gospodarska ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1) i kamp (T3) na lokaciji Oganj Baba te gospodarska namjena – turistička – luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN).

U okviru građevinskog područja naselja, u obuhvatu Plana, planirana je i razgraničena namjena površina koja je prikazana u tablici 1.

TABLICA 1.:NAMJENA POVRŠINA U OKVIRU OBUHVATA PLANA

a)	stambena namjena rezidencijalna na lokaciji Tanka Luka	(S1)
b)	mješovita namjena pretežito stambena	(M1)
c)	društvena namjena	(D)
d)	gospodarska namjena – poslovna – pretežito trgovačka uz mogućnost (K1), (K2)	(K2)
e)	gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička hotel na lokaciji Oganj Baba	(T1)
f)	gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička turističko naselje	(T2)
g)	gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička kamp na lokaciji Oganj Baba	(T3)
h)	gospodarska namjena – turistička – luka posebne namjene luka nautičkog turizma uz staru rivu u Sobri	(LN)
i)	zaštitne zelene površine dio građevinskog područja naselja nije dio građevinskog područja naselja	(Z1) (Z2)
j)	uređena obala dio građevinskog područja naselja	(UO)
k)	površine infrastrukturnih sustava sabirne ulice zaobilaznica sabirne ulice –dio građevinskog područja naselja sabirna ulica – nije dio građevinskog područja naselja kolno-pješačke ulice pješačke ulice privezište	(P) (P0) (P-1) (P-2) (KP) (PJ) (PR)
l)	ostale površine površine prirodne obale morska površina	(PO) (MP)

Razgraničenje namjena prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

3.3 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA

Na području obuhvata Plana površine 23,05 ha kopna, ukupne površine obuhvata 34,17 ha, planirane su namjene čiji su brojčani pokazatelji zauzeće površina prikazani u tablici 2:

TABLICA 2: BROJČANI POKAZATELJI ZBIRNIH POVRŠINA PREMA NAMJENAMA – KOPNO

BILANS POVRŠINA		U GPN-u IZGRAĐENO	U GPN-u NEIZGRAĐENO	IZVAN GPN-a	ZBROJENO - OBUHVAT	%
STAMBENA NAMJENA - REZIDENCIJALNA - NEIZGRAĐENA	S1		3,0914		3,0914	9,05
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA - IZGRAĐENO	M1	6,0280			6,0280	17,64
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA - NEIZGRAĐENO	M1		2,4749		2,4749	7,24
DRUŠTVENA NAMJENA - NEIZGRAĐENO	D		0,8785		0,8785	2,57
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - NEIZGRAĐENO	T		1,718		1,718	5,03
GOSPODARSKA NAMJENA POSLOVNA PRETEŽITO USLUŽNA - IZGRAĐENO	K	0,0440			0,0440	0,13
LUKA NAUTIČKOG TURIZMA U GPN-u - NEIZGRAĐENO	LN	0,0413			0,0413	0,12
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - U GPN-u	Z1	0,4667	0,8167		1,2834	3,76
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - IZVAN GPN-a	Z2			2,3060	2,3060	6,75
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - UREĐENA OBALA	UO	0,5001			0,5001	1,46
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIG SUSTAVA - SABIRNE ULICE - U GPN-u	P	1,6487			1,6487	4,83
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - SABIRNE ULICE - IZVAN GPN-a	P2			0,3554	0,3554	1,04
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - KOLNO PJEŠAČKE ULICE - U GPN-u	KP 1	0,1523	0,1029		0,2552	0,75
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - KOLNO-PJEŠAČKE ULICE - IZVAN GPN-a	KP 2			0,1104	0,1104	0,32
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - PJEŠAČKE ULICE - U GPN-u	PJ	0,1952	0,0537		0,2489	0,73
PRIVEZIŠTE SOBRA - U GPN-u	PR	0,0201			0,0201	0,06
POVRŠINE PRIRODNE OBALA	PO			1,6819	1,6819	4,92
MORSKA POVRŠINA	MP			11,4808	11,4808	33,60
SVEUKUPNO (temeljem pojedinačnih zbrojeva prostornih cjelina)		9,0964	9,1361	15,9345	34,1670	100,00
SVEUKUPNO (temeljem granice obuhvata Plana)					34,1670	100,00
GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA PLANU					18,2325	
GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA PPUO MLJET					18,4106	-0,1781

Površine stambene, mješovite namjene – pretežito stambene, društvene, površina ugostiteljsko turističke i svih drugih namjene razgraničene su na pojedinačne površine: prostorne cjeline (PC).
 Prostorne cjeline za izgradnju zgrada su::

- stambena namjena – rezidencijalna 1 „PC“
- mješovite namjene – pretežito stambena (M1) 30 „PC“
- društvena 2 „PC“
- gospodarske namjene – poslovna – pretežito trgovačka (K2) 1 „PC“
- gospodarske namjene - ugostiteljsko turistička hotel (T1) 1 „PC“
- gospodarske namjene - ugostiteljsko turistička hotel (T2) 1 „PC“
- gospodarske namjene - ugostiteljsko turistička kamp (T3) 1 „PC“
- gospodarska namjena- luka nautičkog turizma (LN) 1 „PC“

Površina u okviru granice obuhvata Plana razgraničena je i za prostorne cjeline građevinskih područja javnih prometnih površina:

- površine infrastrukturnih ulica - sabirne ulice (P)
 - zaobilaznica (P0)
 - sabirne ulice –dio građevinskog područja naselja (P-1)
 - sabirna ulica – nije dio građevinskog područja naselja (P-2)
- površine infrastrukturnih ulica - kolno-pješačke ulice (KP)
- površine infrastrukturnih ulica - pješačke ulice (PJ)
- površine infrastrukturnih ulica - uređena obala (UO)

Površina u okviru granice obuhvata Plana razgraničena je, osim na prostorne cjeline za izgradnju zgrada i površine namijenjene koridorima prometnica,

- zelenim površinama (Z),
 - zelenim površinama u GPN-u (Z1),
 - zelenim površinama izvan GPN-a (Z2),
- morskim površinama u obuhvatu Plana (MP) i
- površinama prirodne obale (PO).

U okviru svakog koridora propisani su posebni uvjeti namjene, korištenja i uređivanja.

3.4 PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1 JAVNE PROMETNE POVRŠINE – ULICE

Rješenje prometne mreže temelji se dijelom na elementima zatečenog, spontano izgrađenog, sustavu javnih prometnih površina. Temeljni okvir sustava su:

površine infrastrukturnih sustava - sabirne ulice (P) (P0, P-1, P-2)

Obzirom na reduciranost obuhvata Plana samo na građevinska područja, neki dijelovi sabirnih ulica nisu u obuhvatu Plana, ali su bitni za prometno funkcioniranje naselja. Zbog toga je došlo zbog rada na podlozi koja nije bila kvalitetna.

U naselje se pristupa s državne ceste, zaobilaznice D-120 na dva mjesta, kako je to već rečeno. Prvi je ulaz, „južni ulaz“ preko sabirne ceste koja se odvaja od D120 i ulazi u mjesto, a drugi je ulaz „sjeverni ulaz“ preko sabirne ulice koja se također odvaja od D120 iz pravca Saplnare i nastavlja se na uređenu obalu (UO) u mjestu..

Dakle, nekadašnja državna cesta D120, koja je prolazila kroz naselje Sobru (do izgradnje zaobilaznice) sada je mjesna ulica dijelom ovim Planom kategorizirana kao:

- „sabirna“ ulica u višem dijelu naselja,
- „uređena obala“ – provozna šetnica označena kao (UO) u priobalnom dijelu naselja.

Od sabirne ulice, koja prolazi središtem mjesta odvaja se sabirna ulica, koja vodi duž obale preko Klačina Luke i Oganj Babe do Tanke Luke.

Prethodno rečenim zaokružena je temeljna prometna matrica naselja Sobra.

Kolovoz sabirne ulice planira se sa dvije vozne trake širine 3,0 m ukupno 6,0 m i nogostupom s obje strane širine 1,6 m. Navedene vrijednosti mogu biti i manje što ovisi o terenskim uvjetima i stanju izgrađenosti. Zato, tamo gdje to više objektivno nije moguće širina nogostupa, a potom i kolovoza prilagodit će se stanju u naravi. Planirana širina kolovoza sabirne ulice prema Tankoj Luci, iznosi 6,0 m s (barem) jednostranim nogostupom, planiranim na strani kolnika, koja je bliže moru, širine 1,5 m.

Koridorima sabirnih ulica prolazi sva planirana infrastruktura i s njih se na infrastrukturu priključuju građevne čestice na koje se pristupa s ovih ulica.

- površine infrastrukturnih sustava - kolno-pješačke ulice (KP)

Kolno pješačka ulica (KP) u središtu naselja odvaja se od sabirne ulice označene kao (P) te kao slijepa završava parkiralištem, povezujući s javnom prometnom površinom – sabirnicom njoj gravitirajuće pojedinačne površine „blokove“ mješovite namjene – pretežito stambene (M1). Planirana širina kolovoza kolno-pješačkih ulica je 4,0 m (iznimno 3,5 m, ako ulica nije dulja od 60,0 m).

Koridorima prolazi sva planirana infrastruktura i s njih se na infrastrukturu priključuju građevne čestice na koje se pristupa s ovih ulica.

- površine infrastrukturnih sustava - pješačke ulice (PJ)

Pješačke ulice označene kao (PJ) planirane su u okviru zatečenih izgrađenih dijelova naselja. Građene su tijekom vremena spontanim načinom izgradnje i promjene njihovih zatečenih širina više nisu moguće. Položene su do već postojećih, izgrađenih građevnih čestica i površina. Dijelom su to ravne pješačke površine, dijelom stube. Zbog njihove širine očekuju se poteškoće u polaganju infrastrukturnih vodova. Očito je da će tom prilikom važnu ulogu odigrati fleksibilnost u tumačenju propisa od strane lokalnih distributera.

Pješačke ulice označene kao (PJ) planirane prema Tankoj Luci planiraju se u širini 3,0 m. Njihova svrha je da se osigura pristup do prirodne obale.

- površine infrastrukturnih sustava – lungo mare

Lungo mare planira se kao pješačka staza označena načelnom trasom koja je podložna prilagodbama stanju u naravi, a položena je preko različitih namjena. Njena trasa ucrtana je na kartografskom prikazu list: 2.A.1./2. „Prometna i ulična mreža“. Trasa ovako planirane šetnice prolazi:

- a) Uređenom obalom u dijelu prema moru;
- b) Unutar pomorskog dobra, a uz njegovu kopnenu granicu prema različitim namjenama;
- c) Zaštitnim zelenim površinama (moguće i odmaknuto od obalne crte);

- d) Pontonom iznad mora ili nasutim morem u situacijama nedostatka prostora zbog približavanja drugih građevina obalnoj crti i sl.

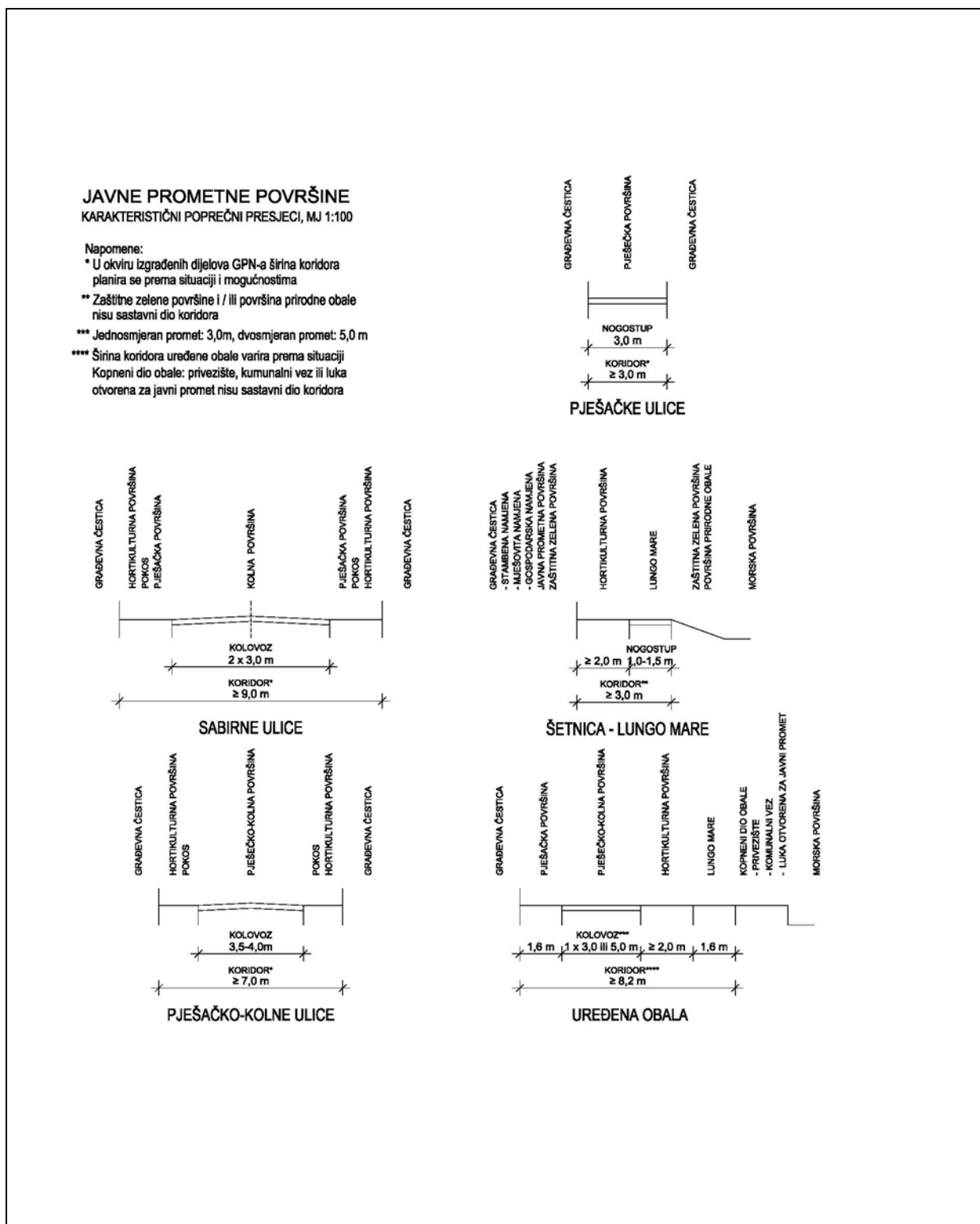
Planira se koridor minimalne širine 3,0 m. A širina nogostupa/staze između 1,0 do 1,5 m uz parkovno uređenje i opremanje parkovnim inventarom dijela koridora orijentiranog prema kopnu te smislenom i pažljivom prilagodbom puta stjenovitoj obali kad on prolazi takovim terenom. Pri planiranju trase šetnice potrebno je maksimalno čuvati prirodnu obalu.

Rješenje je prikazano na kartografskom prikazu list broj: 2A : „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000, tablici 4., slici 3-1 i 3-2.

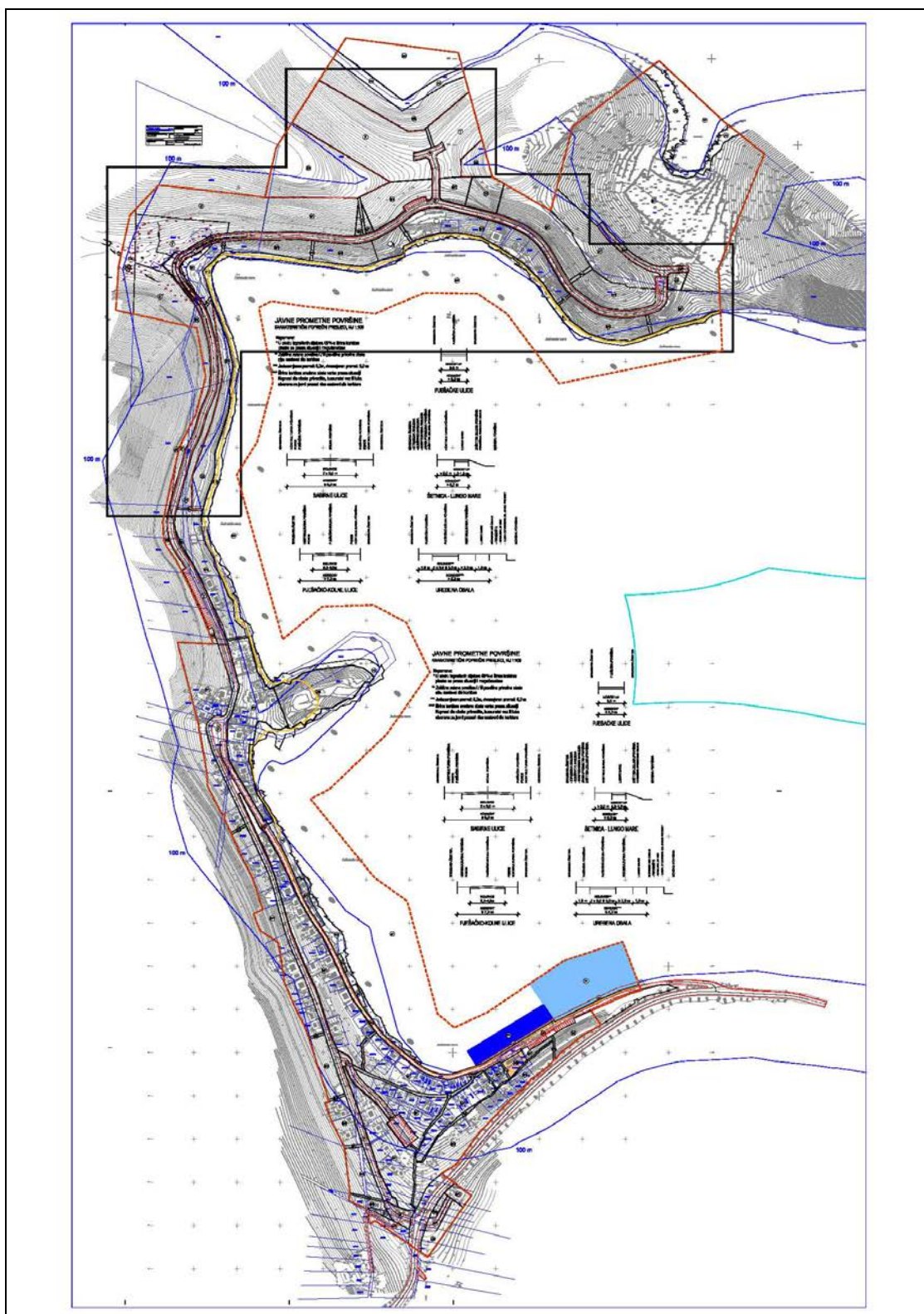
TABLICA 4.: KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI JAVNIH PROMETNIH POVRŠINA

JAVNA PROMETNA POVRŠINA	MINIMALNA ŠIRINA KORIDORA	KOLOVOZ/NOGOSTUP	NAPOMENA
Sabrne ulice	min 9,0 m	Kolovoz 6,0 m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima.
Pješačko-kolne ulice	7,0 m	Kolovoz - nogostup od 3,5 m do 4,0 m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima.
Pješačke ulice	3,0 m	Nogostup 3,0 m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima.
Uređena obala	8,2 m	Kolovoz 3,0 m jedna traka ili kolovoz 5,0 m dvije trake	Širina koridora uređene obale varira prema situaciji. Kopneni dio obale: privezišta, komunalni vez ili luka otvorena za javni promet nisu sastavni dio koridora.
Lungo mare	3,0 m	Od 1,0 m do 1,5 m	Zaštitna zelena površina i/ili površina prirodne obale nisu sastavni dio koridora

Napomena: *karakteristični poprečni presjeci iscertani su na kartografskom prikazu broj 2A 1/2: „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000.*



Slika 3-1: Karakteristični poprečni presjeci javnih prometnih površina u naselju Sobra.



Slika 3-2: Prikaz prometne mreže naselja Sobra. Kartografski prikaz list broj: 2A : „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1000.

3.4.2 JAVNE PROMETNE POVRŠINE – PARKIRALIŠTA

- PP-1 planirano je pri ulazu u Sobru iz pravca Saplunare i Zaglavca uz uređenu obalu (UO).
- PP-2 planirano je na kraju kolno-pješačke ulice (KP) u središtu mjesta.
- PP-3 planirano je duž sabirne ulice prema Klačina Luci.
- PP-4 planirano je duž sabirne ulice pri ulazu u uvalu Oganj Baba.
- PP-5 planirano je na kraju sabirne ulice pri lokaciji Tanka Luka.

Rješenje je prikazano na kartografskom prikazu list broj: 2A : „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1000

TABLICA 5.: PLANIRANI KAPACITETI PLANIRANIK PARKIRALIŠTA

PARKIRALIŠTE	PM
Parkiralište označeno kao pp-1	20
Parkiralište označeno kao pp-2	12
Parkiralište označeno kao pp-3	30
Parkiralište označeno kao pp-4	10
Parkiralište označeno kao pp-5	10
KUPNO PM	82

U okviru obuhvata Plana primjenjuju se za pojedine namjene ili kombinacije namjena normativ sukladno tablici 6.

TABLICA 6.: NORMATIVI ZA PLANIRANJE BROJA PARKIRALIŠNIH MJESTA U OBUHVATU OVOGA PLANA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m ² BRP	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Pansion	75 m ² BRP	1,0
Pansion	Jedna smještajna jedinica	1,0
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5

Turističko naselje (T2)	Smještajna jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smještajna jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smještajna jedinica sa 6 ležaja	2,0
Školske i predškolske ustanove	100 m2 korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m2 korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m2 korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m2 korisnog prostora	0,5

Za planiranje uzimaju se vrijednosti, koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

3.4.3 JAVNE PROMETNE POVRŠINE – UREĐENA OBALA



Slika 3-3: Obala Sobre označena u Planu kao (UO), planirana kao uređena obala – šetnica.

Uređena obala dio je bivše državne ceste D120, koja je prolazila mjestom do izgradnje zaobilaznice. Zatečeno stanje nužno zahtijeva uređenje, moguće i proširenje gdje to eventualno bude moguće. Ovo uređenje treba promatrati zajedno s mogućnošću da se prirodnom obalom između uređene obale i obalne crte uredi šetnica – „lungo mare“. kao posebno oblikovana površina oplemenjena svim potrebnim primjerenim parkovnim i tehničkim inventarom. Također, gdje je god to moguće, duž

uređene obale potrebno je planirati površine za sunčališta i plaže s riješenim pristupima u more, osobito za osobe smanjene pokretljivosti. To bi uključilo i uređenje improviziranih gradnji u istom prostoru građenih za parkirališta, pomoćne građevine stambenih zgrada preko puta i sl. (Slika 3-3)

Planirano uređenje mora biti rezultat detaljnog plana uređenja i posebnog projekta zbog specifičnih maritimnih uvjeta. Cilj bi bio:

Uređenje obale (UO) obuhvaća, osim tehničkih radnji same izgradnje, uređenje pješačkih površina plemenitim popločenjem, formiranje parkovno uređenih zelenih površina - oaza, opremanje svih površina parkovnim inventarom i opremom, rasvjetom i sl.

- nasipavanje obale i uređenje šetnice duž obalne crte „lungo mare“ do poluotoka,
- saniranje građevina, koje su se nadvile nad prirodnu obalu s morske strane planiranog poteza uređene obale,
- realizacija poteza same uređene obale i njeno proširenje gdje bi to bilo moguće,
- nasipavanje obale i formiranje „središta mjesta“ na poziciji današnje drvene gradnje na moru.

Time bi se skučenost prostora između pročelja naselja, koje formira plašt fasada zgrada smanjila. Prostor bi se oplemenio smislenim rješenjem pa bi mjesto dobilo žarišnu točku oko koje bi se moglo nastaviti razvijati. (Slika 3-4)



Slika 3-4: Improvizirane gradnje na samom pomorskom dobru, koje je potrebno sanirati uređenjem cijelog poteza između „uređene obale“ označene u Planu kao UO i obalne crte.

Na proširenoj uređenoj obali planira se uređenje nasada sadnjom autohtonog visokog drveća i ostalog sadnog materijala, te osiguravanje uređenih površina za sezonski smještaj stolova ispred ugostiteljskih sadržaja.

3.4.4 POMORSKI PROMET

Luka otvorena za javni promet označena kao L smještena je izvan obuhvata ovoga Plana u istočnom dijelu uvale Sobra na lokaciji Zaglavac. U okviru obuhvata ovoga Plana planiran je njen izdvojeni dio u vidu privezišta koji služi za održavanje brze katamaranske putničke pješačke veze otoka Mljeta sa županijskim središtem Dubrovnikom. Ovim je planom u akvatoriju uvale Sobra (naselje) izvršeno je razgraničenje i uređenje privezišta: PR1 morski dio i PR2 kopneni dio izdvojenog dijela luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Sobra - Zaglavac“. Ovaj izdvojeni dio služi za privez brodova brze linije (katamarana) i sličnih brodova čiji gaz dozvoljava privez u centru mjesta Sobra. Razgraničenje planiranog privezišta na kopnu i moru izvršit će nadležne ustanove dogovorom.

Razgraničenje i uređenje priveza domicilnog stanovništva i turista riješeno je izvan obuhvata ovoga Plana na lokaciji Zaglavac.

Uz staru rivu planirana je gospodarska namjena – turistička – luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN). Uz luku nautičkog turizma planirana je gospodarska namjena – poslovna u okviru koje se planira trgovačka namjena (K2) ali uz mogućnost smještaja namjena (K1) i (K3) koje mogu biti na usluzi i luci nautičkog turizma.

U luci otvorenoj za javni promet i u luci posebne namjene - luci nautičkog turizma, mogu se postavljati pontoni, sidreni sustavi, plutače i ostala oprema za siguran privez plovila sukladno posebnim propisima, osim na području nacionalnog parka „Mljet“

Rješenje je prikazano na kartografskom prikazu list broj: 2A : „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000 i slici 3-2.

3.5 KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1 TELEKOMUNIKACIJE

U naselju telekomunikacijski vodovi planirani su u koridorima javnih prometnih površina, podzemno, sukladno prostornim mogućnostima (širinama) ulica. Iznimno, zbog racionalnosti rješenja moguć je i zračni priključak, ali sve u skladu s propisima lokalnog distributera.

Eventualno, potrebno premještanje telekomunikacijskih vodova i trošak tih radova izvodi se sukladno propisima.

Planom se planira izgradnja samostojećeg antenskog stupa za osnovnu postaju pokretnih komunikacija izvan obuhvata Plana.

Rješenje polaganja telekomunikacijskih vodova prikazano je na kartografskom prikazu list broj: 2B: „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

3.5.2 ELEKTROENERGETIKA

3.5.2.1 ELEKTROOPSKRBA – VISOKI I NISKI NAPON

Od trafostanice i napojnih točaka izvan obuhvata ovoga Plana, elektroenergetski vodovi planirani su u koridorima javnih prometnih površina.

Ako to bude potrebno, ovim Planom predlažu se lokacije novih transformatorskih stanica u to na području prema Klačina Luci i na potezu prema izlazu iz mjesta prema Saplunari. Precizne lokacije odabrat će lokalni distributer temeljem projekta elektroopskrbe sukladno konzumu.

Vodovi se planiraju podzemno. Eventualno potrebno premještanje elektroenergetskih vodova i trošak tih radova izvodi se sukladno propisima.

Radi poboljšanja kvalitete opskrbe postojeća zračna mreža će se zamijeniti podzemnom kabliranom mrežom.

Rješenje polaganja elektroenergetskih vodova prikazano je na kartografskom prikazu list broj: 2B: „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

3.5.2.2 JAVNA RASVJETA

Javna rasvjeta na standardnim stupovima položena je duž uredene obale i svih javnih prometnih površina.

Rješenje s prikazom rasporeda stupova javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu list broj: 2B: „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

3.5.3 VODOOPSKRBA

Od napojnih točaka izvan obuhvata ovoga Plana, desalinizatora u blatini Sobre i vodospreme iznad Sobre, vodovi vodoopskrbe položeni su podzemno, a dijelom i slobodno u prostoru.

U slučaju osiguravanja dovoljne količine vode, uz javne prometnice treba izgraditi hidrantsku mrežu. Najveća međuudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80,0 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 150,0 mm.

Veći korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m² mogu graditi zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu. Po potrebi se može izgraditi i podzemna/nadzemna cisterna za prikupljanje kišnice, a što se odnosi na TL „Oganj Baba“.

Rješenje s prikazom rasporeda vodova vodoopskrbe prikazano je na kartografskom prikazu list broj: 2B: „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

3.5.4 ODVODNJA

U okviru obuhvata Plana planiran je razdjelni odvodni sustav:

- a) otpadne vode trebaju se sakupljati i odvoditi kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, dijelom gravitacijskim, a dijelom tlačnim sustavom, a potom se ispuštaju u more;
- b) oborinske (čiste) vode:
 - upija teren na samim građevnim česticama, koje smiju biti izgrađene do iznosa propisanih ovim Planom. Proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata. Planirane javne površine moraju također biti zauzete nasadima, sukladno odredbama ovoga Plana, radi upijanja oborinske vode i na ovim površinama.
 - oborinske vode s javnih prometnih kolnih površina trebaju se voditi u vlastiti sustav odvodnje (sistemom ulične kanalizacije) (koji bi na većim manipulativnim, parkirališnim i prometnim površinama trebao imati skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza, pa bi se tek tako pročišćene vode ispuštale u more). Nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više manjih pojedinačnih sustava s kontroliranim ispuštima u more, a radi racionalnije izgradnje i održavanja.

Sve sukladno propisima.

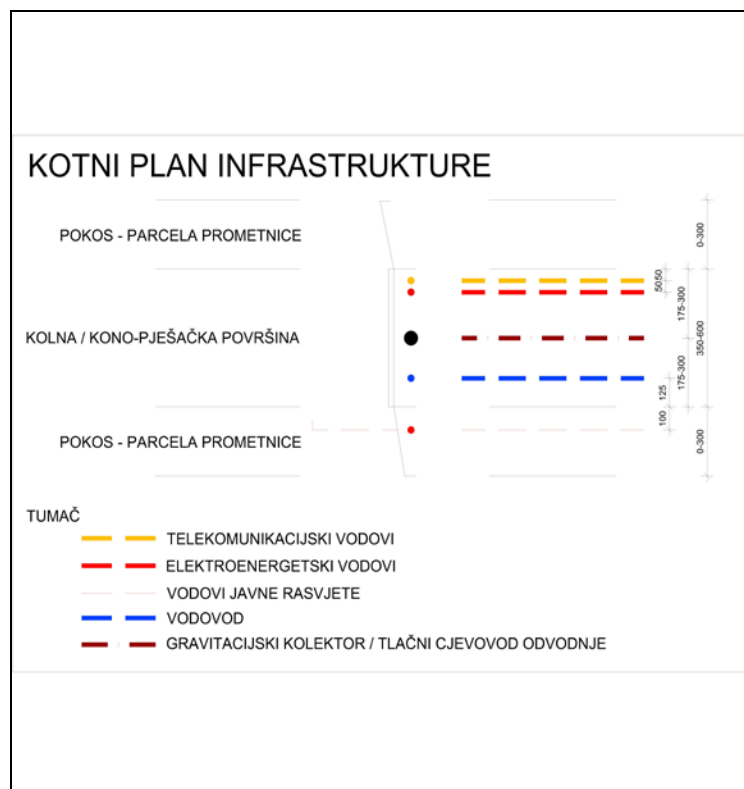
Sukladno odredbama prostornog plana šireg područja propisano je, da se u zaštićenom obalnom području mora (ZOP-u), u kojem se nalaz i naselje Sobra, obavezno mora izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno, unutar mješovite namjene (M1) i stambene namjene (S) dozvoljava se priključak na nepropusnu sabirnu jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obavezna je izgradnja zasebnog uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda do II. stupnja pročišćenosti. Pražnjenje nepropusnu sabirnih jama vrši se putem ovlaštenog koncesionara za tu vrstu djelatnosti.

Cjelokupnu mrežu odvodnje otpadnih voda naselja treba spojiti na sustav, koji vodi do planiranog pročištača. Planirani pročištač smješten je u zoni Oganj Baba. Njegova precizna lokacija i građevna čestica odredit će se projektom kanalizacije.

Otpadne vode gospodarskih namjena, koje ne odgovaraju propisima o sastavu kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do propisanog stupnja (turističke lokacije „Oganj Baba“ i sl.).

Rješenje s prikazom rasporeda kanalizacijske mreže prikazano je na kartografskom prikazu list broj: 2B: „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

3.6 KOTNI PLAN INFRASTRUKTURE



Slika 3-5.: Kotni plan infrastrukture.

3.7 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.7.1 UVJETI I NAČIN GRADNJE

Od najveće važnosti za buduće korištenje, uređenje i zaštitu prostora u obuhvatu Plana jest način detaljnije parcelacije prostora u obuhvatu ovoga Plana na pojedine građevinske čestice.

- a) Korištenje, uređenje te zaštita prostora planirani su:
- b) kroz način planiranja građevinskih čestica;
- c) kroz obvezu planiranja minimalnih građevinskih čestica;
- d) kroz način rasporeda građevinskih čestica u obuhvatu Plana;
- e) kroz obvezu u načinu planiranja i uređenja prometnih koridora;
- f) kroz obvezu planiranja zelene površine u okviru obuhvata Plana;
- g) kroz zadržavanje zatečenih namjena, odnosno građevinskih čestica u funkciji.

Na cijelom prostoru obuhvata Plana planiranje građevinskih čestica prilagodilo se:

- a) zatečenim građevnim česticama,
- b) postojećim prometnim koridorima prometnica,
- c) zatečenom javnom pomorskom dobru,

Oblik i veličina građevnih čestica u okviru građevinskih područja svake prostorno-korisničke zone utvrdit će se parcelacijom sukladno propisima i odredbama za provođenje ovoga Plana. Posebni su uvjeti dani za:

- građevne čestice namijenjene zgradama stambene namjene na površini (S1)
- građevne čestice namijenjene zgradama stambene namjene u pojedinačnim površinama mješovite namjene pretežito stambene („blokovima“) označenim kao „M1“, u okviru izgrađenog dijela GPN-a,
- građevne čestice namijenjene zgradama stambene namjene u pojedinačnim površinama mješovite namjene pretežito stambene („blokovima“) označenim kao „M1“, u okviru neizgrađenog dijela GPN-a,
- građevnu česticu - gospodarska namjena – poslovna – pretežito trgovačka (K2)

- građevnu česticu - gospodarska namjena – turistička – luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN)
- građevnu česticu za gospodarsku: ugostiteljsko-turističku namjenu „T1“: na lokaciji Oganj Baba,
- građevnu česticu za gospodarsku: ugostiteljsko-turističku namjenu „T2“: na lokaciji Klačna Luka,
- građevnu česticu za gospodarsku: ugostiteljsko-turističku namjenu „T3“: na lokaciji Oganj Baba,
- zaštitne zelene površine „Z1“ i „Z2“ ,
- privezište (PR) u mjestu Sobra kao izdvojeni dio luke otvorene za javni promet na lokaciji Zaglavac izvan obuhvata Plana.
- građevne čestice javnih prometnih površina: ulica: „P“ (P0, P-1, P-2), „KP“, „PJ“ i „UO“,
- površine prirodne obale „PO“.

Način i uvjeti gradnje prikazani su i na grafičkom listu br. 4: „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1: 1000 Na listu su prikazana područja specifičnih načina te uvjeta korištenja i načina gradnje.

Oblici korištenja i načini gradnje propisani odredbama za provođenje ovoga Plana podijeljeni su na kategorije:

- a) Prvu kategoriju predstavljaju izgrađeni dijelovi naselja, kojima treba posvetiti posebnu pažnju. U okviru ovih površina provodi se održavanje, manji zahvati, sanacije, adaptacije i rekonstrukcije zgrada uz poneku interpolaciju na neizgrađenoj građevnoj čestici, kako bi se zgrade dovršile te povećala oblikovna vrijednost i kvaliteta prostora ovoga dijela naselja, osobito u obalnom dijelu orijentiranom prema rivi. Veličine građevnih čestica, njihov „kig“ i „kis“ zadržava se u zatečenom stanju i ne mogu se pogoršavati, ako su im vrijednosti prekoračene. Predviđeni tip izgradnje je „M1“;
- b) Drugu kategoriju predstavljaju neizgrađeni dijelovi naselja (za razvoj i širenje naselja). U ovom dijelu određeni su rasponi mogućih veličina građevnih čestica, moguće veličine „kig“ i „kis“ za pojedinu veličinu građevne čestice. Predviđeni tip izgradnje je „M1“, „D“ i „S1“;
- c) Treću kategoriju predstavlja gospodarska – poslovna –pretežito trgovačka namjena „K2“

- d) Četvrtu kategoriju predstavlja tip izgradnje „T1“, „T2“ i „T3“ na lokaciji Oganj Baba.
- e) Petu kategoriju predstavljaju javne površine:
- f) zaštitne zelene površine, označene kao „Z1“ i „Z2“,
- g) javne prometne površine označene kao „P“ (P0, P-1, P-2), „KP“, „PJ“,
- h) uređena obala kao šetnica „UO“,
- i) privezište u mjestu Sobra (PR).



Slika 3-6: Obalno pročelje Sobre. Nužna je sanacija i oblikovno međusobno usklađivanje izgradnje. Nasipavanje i proširenje obale radi formiranja obalne šetnice i komunalnog privezišta.

Prostor naselja karakterizira prepoznatljiv stil spontane, neskladne izgradnje svojstvene priobalnom području, tek s ponekom arhitektonskim akcentom u obliku ruralne arhitekture prošlih vremena. Kako se naselje razvilo linijski duž obale to zbog svog položaja zahtijeva uvođenje režima izgradnje obalnog pročelja i poseban režim uređenja obalne šetnice.

Zelene površine unutar naselja ovisno o njihovoj kvaliteti i položaju u odnosu na naselje uređivat će se više ili manje intenzivno. Kao posebno važne zelene površine tretiraju planiranje zelene i hortikulturno uređene površine uređene obalne šetnica. Površina obalne šetnice tretira se također kao put za interventno vozilo.

Prostorne odnose i uklapanje novih građevina u visine i vizure slike naselja određeno je postavljanjem uvjeta o načinu i visini gradnje koje su utvrđene analizom a proizlaze iz zatečene heterogenosti

postojeće izgradnje i potrebe opće uklopljenosti izgradnje u krajobrazne kvalitete prostora. Ograničenje visine izgradnje u odnosu je s nagibom terena na kojemu se planira izgradnja: na „ravnom“ i na „kosom“ terenu.

3.7.2 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Područje obuhvata ovoga Plana dio je prirodnog krajobraza otoka Mljeta u kategoriji „osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz s akvatorijem“ - otok Mljet s pripadajućim akvatorijem i u kategoriji „osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz“ – sjeverna obala od Pustog rta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje sa svim otocima i akvatorijem. Sve sukladno prostornim planovima šireg područja.

Posebni uvjeti u smislu zaštite prirodnih dobara u obuhvatu Plana odnose se na zaštitu dijelova *Ekološke mreže – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove*, koje, u manjem dijelu, zahvaća obuhvat ovoga Plana:

TABLICA 7. *Ekološka mreža – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove*
PREGLED DIJELOVA KOJE OBUHVATA PLAN

PRILOG III								
DIO 2. – PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE (POVS)								
IDENTIFIKACIJSKI BROJ PODRUČJA	NAZIV PODRUČJA	KATEGORIJA CILJANU STANIŠNI TIP	ZA VRSTU / STANIŠNI TIP	HRVATSKI NAZIV VRSTE / STANIŠTA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE / ŠIFRA STANIŠNOG TIPA	UKUPNA POVRŠINA (HA)	DIO OBUHVATU PLANA	U M2/%
HR3000166	Sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem	1		Velike plitke uvale i zaljevi	1160	244,5267	10,8235/4,42	
		1		Naselja posidonije (Posidonion oceanicae)	1120			
HR3000426	Lastovski i mljetski kanal	1		Dobri dupin	Tursiops truncatus	108495,4338	10,8235/0,01	

Slijedom navedenog preporuča se:

- a) uređenje obale planirati na način da se očuva postojeća obalna linija, prirodno stanje obale i priobalnog područja te spriječi izgradnja pontona iznad mora, nasipavanje obale i/ili mora, betoniranje obalnog područja u vidu izgradnje površina za sunčališta i novih prometnica te sve zahvate koji bi mogli utjecati na promjenu prirodnog stanja obale i priobalnog područja svesti na minimum;
- b) gdje je god to moguće, slobodne površine građevnih čestica ozelenjavati autohtonom vegetacijom;

- c) obaveza je, da se vodi računa o prostorno-oblikovnim kriterijima izgradnje (oblikovne sanacije izgradnje) i opremanja javnih prostora urbanom opremom.

Sukladno ZPUG-u određena je granica, koja određuju udaljenost od obalne crte:

- 100,0 m na kopnu,

dok granica 300,0 m na moru izlazi izvan okvira obuhvata Plana.

Prikaz je dan na grafičkom listu br. 3: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1: 1000.

3.8 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš treba provoditi mjerama prevencije i aktivnim mjerama sanacije.

Prostorno planiranje jest jedan od najvažnijih instrumenata pri ostvarivanju što kvalitetnije organizacije i preraspodjele korištenja i namjena prostora. Zadovoljenje ovoga kriterija omogućuje kroz određeni vremenski period usmjerenu i održivu politiku gospodarenja prostorom. Rezultati ovakvog gospodarenja prostorom vide se kroz smanjenje nepovoljnih utjecaja na prirodu, usmjerenjem potencijalno opasnih i štetnih djelatnosti u za to određene dijelove prostora.

Zaštita okoliša postiže se: predviđanjem, praćenjem, sprečavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš, sprečavanjem rizika i opasnosti po okoliš, poticanjem upotrebe proizvoda i korištenja proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš, ujednačenim odnosom zaštite okoliša i gospodarskog razvoja, sprečavanjem zahvata koji ugrožavaju okoliš, sanacijom oštećenih dijelova okoliša, razvijanjem svijesti o potrebi zaštite okoliša u odgojnom i obrazovnom procesu i promicanjem zaštite okoliša, donošenjem pravnih propisa o zaštiti okoliša, obavještavanjem javnosti o stanju u okolišu i njenim sudjelovanjem u zaštiti okoliša, povezivanjem sustava i institucija zaštite okoliša. Zaštite okoliša temelji se na učinkovitom očuvanju prostora i teži višoj razini kakvoće života.

Na području Općine i na području obuhvata ovoga Plana mjere zaštite okoliša treba provoditi: trajnim očuvanjem ekološke stabilnosti prostora, očuvanjem kakvoće žive i nežive prirode i racionalnim korištenjem prirode i njenih dobara, te unapređenjem stanja okoliša i osiguravanjem boljih uvjeta života i rada. Posebno se to odnosi na planiranje namjena i određivanja uvjeta korištenja prostora s ciljem zaštite prostora od prekomjernog izgrađivanja i neracionalnog građenja, gradnju infrastrukturnih sustava i sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, privremenog i trajnog zbrinjavanja otpada, zaštitu zraka, zaštitu tla i drugog. Stoga se ovim Planom utvrđuje minimalna površina pojedine parcele koja se mora ozeleniti, odnosno maksimalna površina izgrađenosti parcele.

Ovim Planom utvrđuju se ciljevi i mjere kojima se doprinosi poboljšanju i održavanju prirode, okoliša i urbanih dijelova kroz određeni budući period vremena.

Zrak, na području naselja do sada nije bio onečišćen zbog činjenice što nema zagađivača, niti brojnih vozila, koja bi mogla sniziti kvalitetu zraka. Eventualno manji potencijalni zagađivači trebaju biti opremljeni sukladno propisima propisanim uređajima za filtriranje i pročišćavanje zraka.

Kopno i more zagađuju više ili manje posredno ili neposredno svi korisnici prostora ispuštanjem najrazličitijih otpadnih tvari u kopno (ali i u more). Ovim Planom propisano je da se odlaganje krutog otpada vrši na za to određenim javnim mjestima – uređenim skupljalištima otpada uglavnom planiranim parkiralištima radi lakšeg odvoza. Radi što efikasnijeg skupljanja i odvoženja bilo bi potrebno sortirati otpad sukladno propisanim kriterijima, čiju bi provedbu trebao provesti lokalno komunalno poduzeće zaduženo za gospodarenje otpadom. Planom se regulira sustav odvodnje, koji se treba izgraditi za cijelo područje naselja.

Mjere za sprječavanje utjecaja od incidentnih zagađenja trebale bi biti obuhvaćene planovima zaštite okoliša za svakog pojedinog zagađivača namjenu odnosno građevinsku česticu. Potrebno je pravodobno djelovati na suzbijanju takvih zagađenja. Rješenje odvodnje otpadnih voda temelji se na uređaju za pročišćavanje, koji treba ispuštati otpadne vode II razine.

Razina zagađenja mora varirati sezonski kad se broj stanovnika naselja višestruko poveća.

Izradom ovoga Plana urađen je prvi korak u ostvarivanju navedenih ciljeva.