

OBRAZLOŽENJE PLANA - SADRŽAJ

1.	POLAZIŠTA	1
1.1.	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA	1
1.1.1.	OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU	1
1.1.2.	PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE.....	2
1.1.3.	INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST.....	3
1.1.4.	ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI	3
1.1.5.	OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA.....	4
1.1.6.	OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE	4
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	5
1.1.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA	5
1.1.1.	DEMOGRAFSKI RAZVOJ	5
2.1.7.	ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE.....	5
2.1.8.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	5
2.1.9.	OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA	6
1.2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA PODRUČJA PLANA	6
1.2.1.	RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA.....	6
2.1.10.	UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE.....	7
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	7
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	7
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	8
3.2.1.	STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA	8
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	9
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	10
3.4.1.	PROMETNO RJEŠENJE.....	10
3.4.2.	PROMET U MIROVANJU.....	11
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	12
3.5.1.	TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	12
3.5.2.	VODOOPSKRBA.....	13
3.5.3.	ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	13
3.5.4.	ELEKTROENERGETIKA.....	15
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	16
3.6.1.	UVJETI I NAČIN GRADNJE.....	16

3.6.2.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA.....	19
3.6.2.1.	PRIRODNE VRIJEDNOSTI.....	19
3.6.2.2.	KULTURNE VRIJEDNOSTI	19
3.7.	SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	20
3.7.1.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	20
3.7.2.	MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA.....	20

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Babino Polje „Uvala Sutmiholjska 2“ (nastavno: Plan) izrađuje se temeljem Prostornog plana uređenja Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj: 3/02, 5/03-ispravak, 4/07, 7/10, 9/11, 3/12-ispravak i 1/16; nastavno: PPUO Mljet) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Babino Polje „Uvala Sutmiholjska 2“ („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj: 1/16; nastavno: Odluka o izradi).

Obuhvat Plana smješten je na padinama k.č.br.: 8781/2 (dio) k.o. Babino Polje, neposredno prije ulaza u uvalu Sutmiholjska. Utvrđen je i ucrtan u kartografskim prikazima PPUO Mljet, a u ovom Planu obuhvat je sužen i prilagođen rješenjima Plana proisteklim iz naravi prostora temeljem detaljnije snimke. Građevinska površina utvrđena je kao izdvojeni dio neizgrađenog građevinskog područja naselja Babino Polje mješovite namjene. Manji dio u obuhvatu utvrđen je kao izgrađen.

Duž jugoistočne granice obuhvata Plana prolazi nerazvrstana cesta NJC 5: D120 (Zlamenje) – Uvala Sutmiholjska, koja povezuje naselje Babino Polje s uvalom Sutmiholjska. Gospodarski, razvojni i drugi društveno-ekonomski procesi na području Općine Mljet opravdavaju potrebu izrade Plana, koja se očituje u nužnosti da se uredi i osigura prostor za stambenu izgradnju stanovništva Općine Mljet, kako bi se poboljšali uvjeti za ostanak i daljnji rad i život na otoku.

Izradom Plana osigurat će se planska izgradnja naselja na uglavnom neuređenom, neizgrađenom građevinskom području, racionalno opremanje površine komunalnom infrastrukturom, te racionalno dijeljenje predmetnog obuhvata na odgovarajuće cjeline (čestice) zbog omogućavanja postepene i planske realizacije zahvata u prostoru.

Obuhvat Plana smješten je pri obali, u zapadnoj trećini otoka Mljeta, neposredno prije uvale Sutmiholjska, između naselja Babino Polje i NP „Mljet“. Zato će Plan imati pozitivan utjecaj na razvoj naselja u neposrednoj unutrašnjosti zapadnog dijela otoka Mljeta, ali i šire, na cijeli otok.

Unutar obuhvata Plana ne postoji komunalna infrastruktura, ali postoji mogućnost priključenja komunalne infrastrukture na infrastrukturne sustave šireg područja.

Od izgrađene prometne infrastrukture duž južnog dijela obuhvata Plana, odnosno, nerazvrstane ceste NJC 5: D120 (Zlamenje) – Uvala Sutmiholjska, planira se odvojak sekundarne prometne mreže.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Geometrija obuhvata relativno je pravilna, te predstavlja približno trapez dužom stranicom položenom u smjeru sjeverozapad - jugoistok. Granicu obuhvata jugozapadnim rubom zatvara more i morska obala, a u užem smislu kopneni dio zahvata: nerazvrstana cesta NJC 5,

odmaknuta od same obale. Preostale granice nisu definirane prostornim datostima nego su utvrđene po granici planiranog građevinskog područja, kao izdvojenog dijela naselja Babino Polje. Granica obuhvata utvrđena je Odlukom o izradi prema granici načelno utvrđenoj PPUO Mljet. Planom je donekle prilagođena, naknadnoj, preciznoj snimci terena.

Plan je izrađen na topografsko-katastrskoj podlozi izrađenoj za potrebe ovoga Plana, te je na istoj podlozi precizno utvrđena površina obuhvata koja iznosi 18,23 ha. Površina samo kopnenog dijela iznosi 13,35 ha. Obuhvat je u padu prema jugozapadu, tako da visinska razlika (od sjeveroistočne granice obuhvata do jugozapadne točke na nerazvrstanoj cesti NJC-5 iznosi približno 50 m.

Nerazvrstana cesta NJC 5, koja se na udaljenosti približno 3 km od sjeveroistočnog ruba obuhvata Plana spaja s državnom cestom D120, osigurava kvalitetnu povezanost predmetnog obuhvata s ostalim mjestima otoka Mljeta.

Obuhvat Plana na svom sjeverozapadnom dijelu spojen je s građevinskim područjem oko same uvale Sutmiholjska s kojim čini jednu cjelinu. Ostalo neposredno okruženje obuhvata Plana razgraničeno je prema PPUO Mljet kao šumska površina isključivo zaštitne osnovne namjene.

Ovim Planom planira se nova gradnja zgrada i građevina sukladno uvjetima Plana za stambenu namjenu, te izgradnja i uređenje komunalne infrastrukturne mreže. Unutar građevinskog područja naselja postoji manja izgrađena struktura za koju se planira urbana sanacija.

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Babino Polje u uvali Sutmiholjska smješteno je približno u zapadnoj trećini otoka Mljet. Izdvojeni je dio naselja Babino Polje, koje je središnje naselje otoka. Područje obuhvata smješteno je u blizini obale, pred uvalom Sutmiholjska, koja je prirodni izlaz naselja Babino Polje na južno more.

Uvala je povezana putem već navedene nerazvrstane ceste NJC 5 s državnom cestom D120, koja predstavlja prometnu okosnicu otoka, i koja povezuje NP „Mljet“ na zapadu, središnje naselje Babino Polje u centru otoka sva naselja duž otoka uključivo i krajnje istočno naselje otoka, naselje Saplunaru.

Područje obuhvata Plana predstavlja nekonsolidirano područje te je se ovim planom unutar obuhvata Plana planira nova gradnja zgrada i građevina te izgradnja i uređenje komunalne infrastrukturne mreže. Teren je strme konfiguracije, u padu prema jugozapadu. Jugozapadna orijentacija terena smatra se povoljnom za planiranje stambene namjene.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Promet

Rubno, jugozapadnom granicom građevinskog područja, odmaknuto od obalne linije prolazi nerazvrstana cesta NJC 5, koja povezuje obuhvat Plana s državnom cestom D120. Osim ove prometnice u obuhvatu Plana ne postoji neka druga izgrađena prometna infrastruktura. Postojeći profil zadovoljava potrebe opskrbe Planom predviđene izgradnje.

1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža

Unutar obuhvata Plana ne postoji razvedena telekomunikacijska mreža, međutim, državnom cestom D120 položen je magistralni mrežni kabel elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži na koji se planira spajanje buduću telekomunikacijske mreže unutar obuhvata Plana nerazvrstanom cestom NJC 5: D120 (Zlamenje) – Uvala Sutmiholjska.

1.1.3.3. Vodoopskrba i odvodnja

Unutar obuhvata Plana ne postoji razvedena mreža vodoopskrbe niti odvodnje otpadnih voda.

Vodoopsrka se planira priključenjem na sustav Neretvansko-Pelješko-Korčulansko-Lastovsko-Mljetskog vodovoda (dalje: NPKLM) nerazvrstanom cestom NJC 5: D120 (Zlamenje) – Uvala Sutmiholjska.

Sustav odvodnje u obuhvata Plana planira se kao dio budućeg sustava odvodnje cijelog izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Babino Polje u uvali Sutmiholjska, te se odvodnja svih sanitarno-tehnoloških voda planira u sklopu budućeg sustava odvodnje cijele uvale Sutmiholjska, sukladno projektnoj dokumentaciji i planu šireg područja.

U svrhu racionalne izvedbe sustava odvodnje preporuča se izrada tehno-ekonomske studije isplativosti izgradnje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda s više varijanti koncepcija sustava, kako bi se utvrdio optimalan način sakupljanja i pročišćavanja otpadnih voda cijelog izdvojenog dijela građevinskog područja naselja oko uvale Sutmiholjska.

1.1.3.4. Elektroenergetika

Unutar obuhvata Plana ne nije razvedena elektroenergetska mreža. Sustav je u fazi projektiranja. Spoj će se izvršiti nerazvrstanom cestom NJC 5: D120 (Zlamenje) – Uvala Sutmiholjska

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

U obuhvatu Plana ne postoje zaštićena ni evidentirana kulturna dobra u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Nadalje, u obuhvatu Plana ne postoje niti zaštićena ili evidentirana područja, kao ni pojedinačni spomenici prirode u smislu Zakona o zaštiti prirode. Također, u obuhvatu ne postoje dijelovi prirode zaštićeni prostornim planovima šireg područja.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Dokument prostornog uređenja šireg područja predstavlja Prostorni plan uređenja Općine Mljet – PPUO Mljet. Obuhvat Plana utvrđen je (načelno) PPUO Mljet kao, uglavnom, neizgrađeni dio građevinskog područja naselja mješovite namjene.

Mješovitu namjenu ima površina koja može sadržavati više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita. U površini mješovite namjene prevladava stanovanje, a osim njega ona može sadržavati i: javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture, površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.), sportsko-rekreacijske površine, manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega - zanatske, komunalno-servisne, i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život, površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju te druge namjene i sadržaje, koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom.

PPUO Mljet utvrđuje i osnovne urbanističke parametre gradnje zgrada i građevina unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja. Između ostalih potrebno je izdvojiti sljedeće parametre za stambene zgrade:

- a) minimalna veličina građevne čestice za građenje samostojeće zgrade: 301 m² u neizgrađenom, a 251 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 11,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a isto tako 11,0 m i u izgrađenom dijelu GPN-a;

Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima zakonito izgrađenih postojećih zgrada na česticama manjim od veličina navedenih u alinejama a), b) i c), građevne čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima.

Maksimalna veličina građevne čestice određena je sa 1500 m².

Sve u okvirima vrijednosti iz Tablice 1. Odredaba za provođenje PPUO Mljet.

Visina zgrada se propisuje se sa do 3 nadzemne etaže.

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

Rješenja Plana predstavljaju mjere za konsolidaciju nekonsolidiranog područja unutar obuhvata Plana. Programska polazišta Plana određena su programskim polazištima iz prostornog plana šireg područja. Primarna ograničenja planiranog razvoja mogu biti prepoznata u problemu financiranja planiranih zahvata te je od strane Općine Mljet potrebno razmotriti moguće oblike partnerstva s privatnim sektorom, mogućnost vanjskog financiranja (kroz programe potpore Europske Unije) odnosno alternativne oblike financiranja kapitalnih projekata. Nadalje, s obzirom da obuhvat Plana čini jedna vlasnička cjelina pretpostavlja se olakšana realizacija zahvata u prostoru u pogledu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa. Gradnja planiranih stambenih sadržaja kao i eventualno sadržaja mješovite namjene predstavlja poticaj revitalizaciji naselja u unutrašnjosti otoka, koji će se očitovati kroz porast broja stanovnika.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Cilj prostornog uređenja općinskog značaja u smislu demografskog razvoja potrebno je promatrati na način da će realizacija, odnosno, implementacija rješenja Plana indirektno utjecati na demografski razvoj Općine, jer će realizacija stambenih sadržaja unutar obuhvata Plana doprinijeti njenom pozitivnom demografskom razvoju. Nadalje, s obzirom na poziciju obuhvata Plana unutar područja Općine, realizacija planiranih sadržaja doprinose ravnomjernom demografskom razvoju cijelog područja, a sukladno ciljevima PPUO Mljet. Naime, usmjeravanje urbanizacije ne smije počivati samo na naselju Babino Polje ili naselju Sobra već težište mora biti i na mreži svih tipova lokalnih središta, što se u svakom slučaju odnosi na cijeli prostor Općine. S tim ciljem treba planirati ravnomjerniji i usklađeniji razvitak i razmještaj stanovništva te raspršenost stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih namjena. S obzirom da se unutar obuhvata Plana planira realizacija stambenih sadržaja, cilj prostornog uređenja, u pogledu demografskog razvoja, doprinosi ciljevima općinskog značaja navedenim u Obrazloženju PPUO Mljet u poglavlju 2.2.1.1. u drugom pasusu: "Osim što je potrebno zadržati trend laganog rasta populacije, potrebno je poboljšati sastav populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture, a zadržati ili poboljšati stručnu kvalifikaciju."

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni pokazatelji prostorne i gospodarske strukture utvrđeni su PPUO Mljet gdje su određene osnovne smjernice i uvjeti uređenja i kapacitiranja. Sukladno navedenim smjernicama i uvjetima, Planom su utvrđeni detaljniji uvjeti nove izgradnje, rekonstrukcije i uređenja prostora. Detaljniji uvjeti rješenja sukladni su također ciljevima PPUO Mljet u smislu održivog razvitka Općine kroz:

- a) kvalitetniju prometnu integraciju prostora,
- b) očuvanje prirodnih kvaliteta prostora,
- c) uz unapređenje postojećih vrijednosti obuhvata, te ostalih odrednica utvrđenih Obrazloženjem PPUO Mljet.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Na predmetnom području ne postoji razvedena komunalna infrastrukturna mreža. Obuhvatom prolazi nerazvrstana cesta NJC 5, koja se izvan obuhvata Plana spaja s državnom cestom D120, koja predstavlja prometnu kralježnicu otoka i vezu s trajektnom lukom u naselju Sobra (te otokom Pelješcem), odnosno ostatkom otoka. Sukladno ciljevima PPUO Mljet potrebno je razviti komunalnu infrastrukturnu mrežu unutar obuhvata Plana u skladu sa suvremenim potrebama i tehnologijama. Razvijajući novu prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu omogućuje se održivi razvoj predmetnog područja uz bolju integraciju s ostalim dijelom otoka Mljeta što je u skladu s ciljevima prostornog uređenja gradskog značaja određenih u PPUO Mljet kao što su:

- a) razvoj naselja na području Općine;

- b) razvoj radnih mjesta;
- c) očuvanje fizionomije prostora;
- d) sigurno i kvalitetno povezivanje prostora Općine,
- e) osiguravanje sustava opskrbe svom potrebnom komunalnom infrastrukturom.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA

Prostorne posebnosti područja u obuhvatu Plana nalažu pažljivo plansko uklapanja izgradnje u krajolik kojeg karakterizira strm i ekspaniran teren. Bitno je naglasiti, kako prostor nije devastiran neprimjerenom gradnjom, a potencijal područja nalazi se u prirodnim i neizgrađenim površinama, te se upravo njihovim planskim uređenjem i izgradnjom omogućuje potenciranje posebnosti obuhvata. Sukladno ciljevima PPUO Mljet, Planom se određuju okviri očuvanje i unapređenja kvalitete predmetnog prostora i uvažavaju njegovi prostorno-ekoloških parametri.

Bogatstvo kulturno-povijesnog, prirodnog i krajobraznoga nasljeđa te svjetska nastojanja i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine zahtijevaju da s osobitom pozornošću pristupimo vrednovanju i ponovljenom vrednovanju svega što je važno za prepoznatljivost i očuvanje izvornih ili naslijeđenih vrijednosti hrvatskog krajolika. Očuvanje i skrb za kulturnu i prirodnu baštinu, kao i ispravno korištenje spomeničkih vrijednosti građevina i sklopova, važno je ne samo iz razloga očuvanja hrvatskog kulturnog identiteta, nego i s gledišta sveukupnog napretka, poglavito gospodarskog i turističkog

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA PODRUČJA PLANA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULturno-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Ciljevi Plana temeljeni su na racionalnom korištenju predmetnog obuhvata uz planiranje nove izgradnje, te uređenja otvorenih površina. Utvrđena je osnovna namjena površina i uvjeti građenja sukladno ciljevima PPUO Mljet. Temeljem provedbenih odredbi PPUO Mljet, koje se odnose na detaljno planiranje naselja, proizlaze ciljevi uređenja područja prema uvjetima PPUO Mljet kako slijedi:

- a) Pri izradi prostornih planova užih područja planira se gustoća naseljenosti u građevinskom području naselja mješovite namjene do 60 stanovnika (korisnika prostora) /ha (tj. 167-250 m²/stanovniku). Ove vrijednosti orijentacijske su za odabir arhitektonskih tipologija, te za dimenzioniranje veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti i iskorištenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju;
- b) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja prostornim planovima užih područja treba osigurati korektne koridore prometnica, javne zelene površine te na građevnim česticama značajan udio dvorišta i vrtova.
- c) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta i staze (posebno šetnice uz more) prostornim planovima užih područja treba planirati kao dijelove osmišljene mreže

javnih površina naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

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

- a) utvrditi način i uvjete za novu gradnju unutar obuhvata Plana sukladno planiranoj gustoći stanovanja;
- b) utvrditi razgraničenja javnih infrastrukturnih namjena u obuhvatu Plana,
- c) utvrditi mjere zaštite okoliša kroz uređenja javnih zelenih površina, a kako bi se ostvarile ambijentalne i prirodne cjeline u obuhvatu Plana,
- d) utvrditi uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
- e) rekonstrukcija i dopunjavanje pješačke mreže obuhvata, a sve kako bi se podigla razina uređenja unutar obuhvata Plana.

Prostor obuhvata treba sagledati kao usklađenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu, a rješenjima Plana potencirati njegovo bolje interno i eksterno povezivanje.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Planom će biti utvrđeni uvjeti uređenja i gradnje kojima se predmetni obuhvat sagledava kao usklađena oblikovna i funkcionalna cjelina. Planirana je izgradnja nove komunalne infrastrukturne mreže. Slijedom navedenog osnovni ciljevi unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture su sljedeći:

- a) rekonstrukcija koridora nerazvrstane ceste NJC 5 kako bi se osigurao siguran i neometan kolni i pješački promet;
- b) izgradnja komunalne infrastrukture kako bi se zadovoljile potrebe svih planiranih korisnika u prostoru, te da se u sustav integriraju suvremeni principi i tehnologije;
- c) uređenje pješačkih putova kako bi se ostvarila bolja povezanost unutar obuhvata;
- d) uređenje javnih zelenih površina i zaštita krajobraznih vrijednosti.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja predmetnog područja uvjetovan je PPUO Mljet kao i zakonskim okvirom. Za obuhvate uspostavljenih prostornih cjelina određeni su uvjeti gradnje i urbanistički parametri.

Razgraničene su Planom namjene:

- a) stambena namjena (S) u okviru koje su razgraničene prostorne cjeline: S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6 i S-7;
- b) javne zelene površine (Z1) u okviru kojih su razgraničene prostorne cjeline: Z1-1, Z1-2, Z1-3, Z1-4, Z1-5, Z1-6, Z1-7, Z1-8 i Z1-9;

- c) infrastrukturni prometni sustav (IS) u i izvan GPN-a, u okviru kojega su razgraničene prostorne cjeline: IS-1, IS-2, IS-3, IS-4, IS-5, IS-6, IS-7, IS-8, IS-9, IS-10, IS-11, IS-12;
- d) zaštitne šumske površine (Z) izvan GPN-a u okviru kojega su razgraničene prostorne cjeline: Z-1, Z-2, Z-3, Z-4, Z-5, Z-6, Z-7, Z-8 i Z-9;
- e) prirodna obala (PO) izvan GPN-a kao jedna prostorna cjelina;
- f) morska površina (MP) kao jedna prostorna cjelina.

Prostorne cjeline a), b) i c) (osim prostorne cjeline IS-1), planirane su za novu gradnju. U okviru prostornih cjelina S-6 i S-7 postoji zatečena stambena izgradnja.

- a) Na površinama stambene namjene, u prostornim cjelinama S-1, S-2, S-3, S-4 i S-5, planira se gradnja samostojećih stambenih zgrada.
- b) Prostorne cjeline Z1 planirane su kao parkovne površine uz mogućnost uređenja površine za promet u mirovanju, te gradnje parkovnog inventara.
- c) Na infrastrukturnim površinama uređuju se kolne prometnice, pješačka provozna prometnica te pješačke površine. U okviru njihovog tijela smještaju se linearne građevine komunalne infrastrukture

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina UPU-a „Uvala Sutmiholjska 2“ utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

- a) stambena namjena (S);
- b) javne zelene površine unutar građevinskog područja naselja (Z1);
- c) površine infrastrukturnih sustava u i izvan građevinskog područja naselja (IS);
- d) zaštitne šumske površine izvan građevinskog područja naselja (Z);
- e) prirodna obala (PO);
- f) morska površina (MP).

3.2.1. STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA

3.2.1.1. Površine stambene namjene (S)

Na površinama stambene namjene (S) smještaju se samostojeće stambene zgrade. Na građevnim česticama stambenih zgrada moguća je i gradnja jedne zgrade gospodarske djelatnosti u domaćinstvu na česticama do 1500 m².

Unutar površina stambene namjene ne dopušta se smještaj sadržaja, odnosno djelatnosti koji svojim utjecajem na okoliš ometaju stanovanje.

3.2.1.2. *Javne zelene površine (Z1)*

Javne zelene površine, planirane unutar građevinskog područja naselja, namijenjene su isključivo za njihovo krajobrazno uređenje uz mogućnost gradnje parkovnog inventara, jednog polivalentnog paviljona (cafe i/ili restoran s pripadajućim površinama (terasa) i prostorijama (sanitarni čvor, svlačionica, spremište i sl.). Unutar javnih zelenih površina omogućuje se smještaj komunalne infrastrukture i uređenje pješačkih, kolno-interventnih putova te površine za promet u mirovanju.

3.2.1.3. *Površine infrastrukturnih sustava (IS)*

Površine infrastrukturnih sustava, planirane u i izvan građevinskog područja naselja, površine su na koje se smještaju građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture. Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena, u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

3.2.1.4. *Zaštitne šumske površine (Z)*

Zaštitne šumske površine pokrivaju područja u obuhvatu Plana izvan površina planiranog građevinskog područja i izvan površina planiranih infrastrukturnih sustava. Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u ovim zonama, u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja. U načelu zadržavaju se u svojoj osnovnoj funkciji.

3.2.1.5. *Prirodna morska obala (PO)*

Predstavlja površinu kamene obale, koja se zadržava u svojem prirodnom zatečenom stanju bez promjena i intervencija.

3.2.1.6. *Morska površina*

Predstavlja površinu mora, koja se zadržava u svojem prirodnom zatečenom stanju, bez promjena i intervencija.

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

Struktura namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini Plana dana je u tablici 1, a sumarni prikaz bilansa namjene površina prikazan je na grafu 1.

TABLICA 1. ISKAZ NAMJENE POVRŠINA ZA OBUHVAT PLANA

Namjena površina	Površina (ha)	%	%
		samo kopno	Od sveukupno
Stambena namjena (S)	2,98	22,36	16,37

Javne zelene površine (unutar GPN-a) (Z1)	1,09	8,18	5,99
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	1,06	11,98	8,77
Zaštitne zelene površine (izvan GPN-a) (Z)	5,37	40,22	29,45
Površina prirodne obale (PO)	2,29	17,15	12,55
Kopneni dio	13,34	100,00	
Morska površina (M)	4,89		26,85
Sveukupno	18,23		100,00

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Putem utvrđene prometne mreže koju čine ulični koridori ostvaruje se kolni i pješački, odnosno javni pristup do prostornih cjelina. U poprečnom presjeku prometnica planirano je polaganje komunalne infrastrukture. Planom je određena ukupna širina profila prometnica te raspored pojedinih površina unutar njega. Pri projektiranju prometne infrastrukture moguća su odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama neometanog funkcioniranja prometa, terenskim uvjetima mikrolokacije, a što se neće smatrati izmjenama Plana.

3.4.1. PROMETNO RJEŠENJE

Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*: Prometnu mrežu čine javne prometne površine unutar prostornih cjelina:

- a) prostorna cjelina IS-1 – dio koridora postojeće nerazvrstane ceste - NJC 5;
- b) prostorna cjelina IS-2 – sekundarna mreža – sabirna ulica ;
- c) prostorna cjelina IS-3 – pješački put provozni;
- d) prostorna cjelina IS-4 – pješačka ulica;
- e) prostorna cjelina IS-5 – pješačka ulica;
- f) prostorna cjelina IS-6 – pješačka ulica;
- g) prostorna cjelina IS-7 – pješačka ulica;
- h) prostorna cjelina IS-8 – pješačka ulica;
- i) prostorna cjelina IS-9 – pješačka ulica;
- j) prostorna cjelina IS-9 – pješačka ulica;
- k) prostorna cjelina IS-10 – pješačko proširenje uz IS-1;
- l) prostorna cjelina IS-11 – pješačka ulica;

m) prostorna cjelina IS-12 – pješačka ulica;

Prometno rješenje predviđa, osim rekonstrukcije nerazvrstane ceste NJC 5: D120 (Zlamenje) – Uvala Sutmiholjska unutar prostorne cjeline IS-1, gradnju nove prometne mreže unutar obuhvata Plana.

Osnovu kolne mreže čini dio koridora nerazvrstane ceste NJC 5: D120 (Zlamenje) – Uvala Sutmiholjska (prostorna cjelina IS-1) na koju se veže sekundarna mreža (sabirna ulica) u obuhvatu Plana – prometnica položena dijagonalno od jugoistoka (od spoja s nerazvrstanom cestom NJC 5: D120 (Zlamenje) – Uvala Sutmiholjska) prema sjeverozapadu smještena u obuhvatu prostorne cjeline IS-2 i IS-2izv.. Na pristupnu ulicu, položenu u obuhvatu prostorne cjeline IS-2, veže se pješačka ulica - provozna unutar prostorne cjeline IS-3. Pješačka provozna ulica unutar prostorne cjeline IS-3 završava s uređenim okretištem za osobna vozila.

Opisana mreža kolnih i pješačko-kolnih prometnica i površina, dopunjena je planiranom mrežom pješačkih staza i površina koju čine pješačke površine u prostornim cjelinama IS-4, IS-5, IS-6, IS-7, IS-8, IS-9, IS-10, IS-11 i IS-12. Zatim pješačke površine planirane u koridorima prometnica, odnosno u obuhvatima prostornih cjelina kao nogostupi u IS-1, IS-2, te pješačke površine u obuhvatima prostornih cjelina javnih zelenih površina.

Sve prometne površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

Minimalna širina obaveznog kolnog pristupa s javne prometne površine na građevnu česticu je 3,0 m.

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

Na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna i infrastrukturna mreža – Promet* utvrđeni su priključci koji označavaju s koje javne prometne površine građevne čestice u obuhvatu prostornih cjelina S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6 i S-7 ostvaruju kolni pristup. Pri izradi detaljne projektne dokumentacije za pojedine zahvate u prostoru unutar obuhvata pojedine prostorne cjeline potrebno je detaljnije utvrditi mjesto priključenja na prometnu površinu, s tim da je potrebno zadržati priključak s iste prometne površine, odnosno prostorne cjeline koja je određena Planom sukladno navedenom kartografskom prikazu.

3.4.2. PROMET U MIROVANJU

Broj parkirno-garažnih mjesta koji je potrebno ostvariti po građevnoj čestici, a ovisno o namjeni građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima odvijaju, utvrđen je tablicom 2.

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

Namjena zgrade	Broj mjesta na ..	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m ² ukupne korisne površine /	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0

Poslovanje (uredi, biro, kancelarije i sl.)	100 m2 ukupne korisne površine	1,5
Usluge	100 m2 ukupne korisne površine	1,5
Trgovina	100 m2 ukupne korisne površine	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m2 ukupne korisne površine	4,0

Iznimno od tablice 2, za sadržaje unutar obuhvata prostorne cjeline Z1 parkirališne potrebe smatraju se zadovoljenima u sklopu koridora javnih prometnih površina.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Vodovi komunalne infrastrukturne mreže polažu se kako je prikazano na kartografskim prikazima 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije i elektroenergetika*, te 2c: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja*.

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

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

Na kartografskom prikazu 4: *Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000* utvrđene su i prikazane javne prometne površine duž kojih građevne čestice, formirane unutar prostornih cjelina, ostvaruju priključak na komunalnu infrastrukturu. Pri izradi detaljne projektne dokumentacije za pojedine zahvate u prostoru unutar obuhvata pojedine prostorne cjeline potrebno je detaljnije utvrditi mjesto priključenja na komunalnu infrastrukturu, s time da je potrebno zadržati priključak s iste prometne površine, odnosno prostorne cjeline, koja je određena Planom sukladno navedenom kartografskom prikazu.

3.5.1. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

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

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

Na javnim zelenim površinama (Z1) i površina infrastrukturnih sustava (IS) moguć je smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreže pokretnih komunikacija, prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti, dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupa od koncepcije rješenja.

3.5.2. VODOOPSKRBA

Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni sustav Općine Mljet koji je dio sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog-mljetskog vodovoda (dalje: NPKLM). Kako se tek očekuje dovršetak spoja Općine Mljet na NPKLM i kako se već sad vršna potrošnja na sustavu NPKLM-a približila kapacitetu sustava, izgradnji na predmetnom području može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji s nadležnim javnim isporučiteljem vodnih usluga.

Građevne čestice priključuju se na vodoopskrbne sustave planirane u tijelima koridora javnih prometnih površina, a dimenzije cjevovoda odredit će se projektom dokumentacijom temeljem hidrauličkog proračuna. Brojke na kartografskom prikazu su orijentacione i mogu se mijenjati.

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

Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara. Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishoda akata za građenje kada je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina, po mogućnosti unutar zelenog pojasa, na najvećoj međusobnoj udaljenosti do 80 m. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

Do izgradnje sustava vodoopskrbe temeljenog na NPKLM sustavu, moguće je na pojedinim građevnim česticama stambene namjene vodoopskrbu osiguravati izgradnjom gustirni.

3.5.3. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

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

Sustav odvodnje u obuhvata Plana planira se kao dio budućeg sustava odvodnje izdvojenog dijela naselja Babino Polje – Uvala Sutmiholjska, te se odvodnja svih sanitarno-tehnoloških voda planira u sklopu budućeg sustava odvodnje uvale Sutmiholjska sukladno projektnoj

dokumentaciji i planu šireg područja. U svrhu racionalne izvedbe sustava odvodnje preporučuje se izrada tehno-ekonomske studije isplativosti izgradnje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sa više varijanti koncepcija sustava kako bi se utvrdio optimalan način sakupljanja i pročišćavanja otpadnih voda cijelog izdvojenog dijela naselja Babino Polje – Uvala Sutmiholjska.

Sustav odvodnje oborinskih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

- a) poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata;
- b) oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent – tlo ili ponovnog korištenja, pročititi putem skupljača motornih ulja i masti;
- c) nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u tlo, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;
- d) oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent – tlo, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.

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

- a) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje najmanje udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda najmanje 1,5 m, ostalo najmanje 1,0 m);
- b) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik.

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

Izradom projektne dokumentacije za ishodenja odgovarajućih akata, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

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

Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, te iznimno, ukoliko javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen, a do izgradnje istoga, smatra se da je građevna čestica uređena ukoliko se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela, ili one na kojima se sanitarne otpadne vode odvede u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od međe građevne čestice.

3.5.4. ELEKTROENERGETIKA

Područja obuhvata Plana dio je elektroenergetske mreže Općine Mljet. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica sukladno kapacitetima planiranih zahvata u prostoru.

Nova elektroenergetska mreža planirana je kao niskonaponska 10(20) kV te se planira izgradnja novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV tipa KTS 1000 kVA (transformator nazivne snage 1000 kVA, srednjonaponski rasklop 2 VP+TP, NN ploča NBO 10-1250 A), odnosno sukladno uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava električne energije. Planirane transformatorske stanice spajaju se na postojeću elektroenergetsku mrežu srednjonaponskim kablovima tipa 2xXHE 49-A 3x1x150/25 mm² 12/10 kV s transformatorskom stanicom Blato (postojeća), odnosno sukladno uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava električne energije.

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

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

- a) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina, zatim pješačkih površina (staza), te iznimno javnih zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi, obvezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje, s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°;
- b) minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za kabelske instalacije pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine;
- c) širina koridora niskonaponske mreže iznosi 1,0 m, a načelna pozicija prikazana je u kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroničke komunikacije i elektroenergetika*. Iznimno, u nemogućnosti mjestimičnog osiguranja koridora, koridor može biti manji uz poštivanje zaštitnih mjera prema uvjetima distributera;
- d) iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu (srednjonaponsku i niskonaponsku) moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,0 m;
- e) priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera;
- f) transformatorske stanice planirane ovim planom smještavaju se na građevnim česticama veličine 7,0 x 7,0 m koje će se utvrditi odgovarajućim aktima; U obuhvatu prostornih cjelina Z-5 i IS-10 dopušta se smještaj transformatorske stanice (TS) 20(10)/0,4 kV. Na kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroničke komunikacije i elektroenergetika*, u mjerilu 1:1000 ucrtana je načelna pozicija transformatorskih stanica. Precizna pozicija bit će određena kroz izradu projektne dokumentacije sukladno posebnim uvjetima lokalnog distributera. Temeljem odgovarajućih akata utvrdit će se čestica za potrebe gradnje transformatorske stanice i uređenje pripadajućih površina, te će se provesti parcelacija u katastarskom operatu. Sve nadzemne infrastrukturne građevine koje se grade na javnim zelenim površinama ili zaštitnim zelenim površinama ili površinama

infrastrukturnih sustava potrebno je smjestiti vodeći računa da iste ne budu na vizualno dominantnom položaju.

- g) pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teretnim vozilom;
- h) predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica 20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu
- i) udaljenosti od prometnica i granica parcele.

U obuhvatu Plana dopušta se uporaba alternativnih izvora energije (sunčeva energija i sl.).

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Površine različitih uvjeta korištenja, uređenja i zaštite površina utvrđene su i ucrtane na kartografskim prikazima 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite površina odnose se na:

- a) Posebne mjere uređenja:
 - zaštitni pojas nerazvrstane javne ceste,
- b) Područja posebnih uvjeta korištenja:
 - Područja ekološke mreže Republike Hrvatske. Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži morski dio obuhvata Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR3000172 – Obalna linija od luke Gonoturska do rta Vratnički;
 - Područja kopnenih stanišnih tipova (posebni uvjeti obrađeni su u naslovu 3.6.2.1.).

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Za građevine planirane u obuhvatu Plana određeni su oblici korištenja kako slijedi:

- a) rekonstrukcija – omogućava se izvedba radova kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti temeljem kojih je zgrada izgrađena (dogradnja, nadogradnja, izgradnja zamjenske zgrade, promjena namjene zgrade), a sukladno uvjetima propisanim ovim planom; Dijelove prostornih cjelina S-6 i S-7 zauzimaju izgrađene površine građevinskog područja naselja – stambena izgradnja i ove su površine podložne postupku rekonstrukcije.
- b) nova gradnja – omogućava se izgradnja nove zgrade temeljem uvjeta smještaja, gradnje i uređenja građevina propisanih ovim planom.

Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti odnose se na građevne čestice nove gradnje formirane u obuhvatu prostornih cjelina.

Najveća visina zgrada određena je najvećim dopuštenim brojem nadzemnih etaža (En) i najvećom dopuštenom visinom zgrade u metrima (V).

Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih, dok se podzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju pretežito ukopani podrum i podrum.

Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² visina, ukupna visina i nadzemna etažna visina mogu se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

Krov zgrade može biti ravni, kosi (nagiba do 34°) ili kombinacija navedenih.

Za građevne čestice unutar obuhvata prostornih cjelina utvrđenih ovim planom propisuju se sljedeći parametri, te uvjeti gradnje:

- a) koeficijent izgrađenosti građevne čestice:
 - za samostojeći način gradnje sukladno vrijednostima iz Tablice 2.;
- b) koeficijent iskorištenosti građevne čestice: sukladno vrijednostima iz Tablice 2;
- c) etažna visina osnovne zgrade (En): do 3 nadzemne etaže;
- d) najveća dopuštena visina zgrade: do 10,0 m;
- e) osnovna zgrada može imati jednu podzemnu etažu, iznimno višetažnu podzemnu garažu.

TABLICA 2. SAMOSTOJEĆE STAMBENE ZGRADE NA: PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST (kig) TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) ZA NOVOGRADNJE U IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (POSTOTAK IZGRAĐENOSTI) KIG= IZGR/100		I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (KIS)
od	do	Min.izgr.	Max.izgr.	Kis.
m2	m2	%	%	Koef.
301	350	17,0	36,0	0,972
351	400	15,0	34,0	0,918
401	450	13,0	32,0	0,864
451	500	12,0	30,0	0,81
501	550	11,0	28,5	0,7695
551	600	10,0	27,0	0,729
601	650	10,0	26,0	0,702
651	700	10,0	25,0	0,675
701	750	10,0	24,0	0,648
751	800	10,0	23,0	0,621
801	850	10,0	22,2	0,5994
851	900	10,0	21,4	0,5778
901	950	10,0	20,7	0,5589
951	1000	10,0	20,1	0,5427
1001	1050	10,0	19,5	0,5265
1051	1100	10,0	19,0	0,513
1101	1150	10,0	18,5	0,4995
1151	1200	10,0	18,0	0,486
1201	1250	10,0	17,5	0,4725
1251	1300	10,0	17,0	0,459
1301	1350	10,0	16,5	0,4455
1351	1400	10,0	16,0	0,432
1401	1450	10,0	15,5	0,4185
1451	1500	10,0	15,2	0,4104

napomene:
za pojedini interval površina čestica (od – do) mjerodavan je najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti - max IZGR (%) – te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti - max kis - a najveća osnovna površina za gradnju - max (m2) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu. Ako je osnovna površina za gradnju u narednom intervalu manja nego u prethodnom intervalu (zbog manjeg % IZGR u odnosu na prethodni interval) odabire se osnovna površina za gradnju iz prethodnog intervala što vrijedi i za kis.

Najmanja površina (veličina) građevne čestice za samostojeći način gradnje iznosi:

- u dijelu nove gradnje – neizgrađenom dijelu: 301 m2;

- u dijelu rekonstrukcije – prema Rješenju o utvrđivanju građevne čestice;

Dopuštena su moguća odstupanja zbog detaljnije geodetske izmjere te nadalje zbog izdvajanja građevne čestice za smještaj infrastrukturnih građevina.

Najveća površina građevne čestice, ukoliko nije određeno drugačije detaljnijim odredbama plana, iznosi

- za samostojeći način gradnje: 1500 m²;

Utvrđene su i najmanja širina građevnih čestica na građevnoj liniji:

- za samostojeći način gradnje: 11,0 m;

Iznimno od prethodno navedenih uvjeta, za javne prometne i zelene površine oblik i veličina građevne čestice odgovaraju obuhvatu prostorne cjeline uz moguća odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i detaljnijem projektnom rješenju prometnica.

Na jednoj građevnoj čestici unutar obuhvata prostorne cjeline mogu se graditi jedna osnovna zgrada, jedna pomoćna zgrada i iznimno, na česticama površine do 1500 m², jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu. Osim navedenih zgrada na čestici je moguće graditi i pomoćne građevine koje nisu zgrade. Za pomoćne zgrade i pomoćne građevine Plan propisuje detaljne uvjete gradnje.

Planom se dopušta samostojeći način gradnje.

Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja). U smislu ovog plana, građevinska linija predstavlja granicu gradivog dijela prostorne cjeline/građevne čestice prema regulacijskoj liniji koja graniči sa: IS-1, IS-2 i IS-3. Udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi najmanje 6,0 m uz propisane iznimke. Na građevinskoj liniji treba biti smješteno najmanje 50% pročelja osnovne zgrade. Udaljenost od bočnih i stražnje međe građevne čestice gradivog dijela građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m. Prostorne cjeline, regulacijske linije, građevne čestice, građevinska linija i prostor za izgradnju građevne čestice prikazani su na kartografskom prikazu 4: *Način i uvjeti gradnje*.

Planom su utvrđene i najmanje udaljenosti građevina, osnovnih i pomoćnih, od susjednih čestica:

- za samostojeći način gradnje, na građevnim česticama površine manjim od 1500 m²: minimalno 3,0 m.

Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja javnih zelenih površina utvrđeni su za prostorne cjeline Z1. Pored krajobraznog uređenje zelenih površina, u prostornoj cjelini omogućuje se gradnja jednog polivalentnog paviljona (cafe i/ili restoran s pripadajućim površinama (terasa) i prostorijama (sanitarni čvor, svlačionica, spremište i sl.) na prostornoj cjelini Z1-1.

Određeni su sljedeći uvjeti gradnje paviljona predviđenog unutar obuhvata prostorne cjeline Z1-1:

- najveća građevinska bruto površina je do 80 m²;
- visina zgrada je jedna nadzemna etaža (prizemlje), bez podzemne etaže, visine vijenca do 5,0 m;
- paviljon mora biti udaljen najmanje 3,0 m od granica okolnih čestica, osim prema javnoj prometnoj površini (IS-2) gdje je paviljon moguće smjestiti na granicu čestice;
- u polivalentnom paviljonu omogućuje se smještaj sljedećih sadržaja: ugostiteljstvo (cafe, restoran i sl.) i/ili sanitarni čvor i/ili svlačionica i/ili spremište.

U obuhvatu prostorne cjeline Z-5 i IS-10 dopušta se smještaj transformatorske stanice (TS) 20(10)/0,4 kV. Na kartografskim prikazima ucrtana je načelna pozicija transformatorske stanice, precizna pozicija bit će određena kroz izradu projektne dokumentacije sukladno posebnim uvjetima lokalnog distributera.

Temeljem odgovarajućih akata utvrdit će se čestica približne veličine 7,0x7,0 m za potrebe gradnje transformatorske stanice i uređenje pripadajućih površina, te će se provesti parcelacija u katastarskom operatu. Sve nadzemne infrastrukturne građevine koje se grade na javnim zelenim površinama potrebno je smjestiti vodeći računa da iste ne budu na vizualno dominantnom položaju.

Uvjeti gradnje i uređenja za infrastrukturne površine utvrđeni su za prostorne cjeline IS-1, IS-2, IS-3, IS-4, IS-5, IS-6, IS-7, IS-8, IS-9, IS-10, IS-11 i IS-12.

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

3.6.2.1. Prirodne vrijednosti

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih područja niti pojedinačnih spomenika prirode u smislu posebnog Zakona kojim se uređuje sustav zaštite prirode.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži, morski dio obuhvata Plana nalazi se unutar područja *Ekološke mreže – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove: HR3000172- Obalna linija od luke Gonoturska do rta Vratnički*, što je prikazano na kartografskom prikazu 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:1000 i tablici 4.

TABLICA 4 *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 ZA CILJANU VRSTU / STANIŠNI TIP	HRVATSKI NAZIV VRSTE / STANIŠTA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE / ŠIFRA STANIŠNOG TIPRA
HR3000172	Obalna linija od luke Gonoturska do rta Vratnički	1	Grebeni	1170
		1	Poplavljene ili dijelom poplavljene morske špilje	8330

3.6.2.2. Kulturne vrijednosti

U obuhvatu Plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Također, u obuhvatu ne postoje područja niti spomenici kulture zaštićeni prostornim planovima šireg područja.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.7.1. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prilikom gradnje, uređenja i korištenja prostora predmetne lokacije potrebno je predvidjeti i provesti sljedeće mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš:

- a) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi;
- b) Zaštita podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže;
- c) S ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa;
- d) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine. Navedenu površinu potrebno je krajobrazno urediti.

3.7.2. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana (osnovnoj organizaciji građevina, te uvjetima njihove gradnje) dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

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

- a) Zaštita od požara i eksplozija:
 - U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
 - Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a. Ovu zaštitu je potrebno planirati i na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

- 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 austrijske smjernice TVRB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.
- Nadalje kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata od požara (NN 100/99).
- Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), a koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).
- Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara (NN 08/06).

b) Zaštita od potresa

- Prema postojećoj seizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u zonu VIII. MCS ljestvice, pa planirane građevine moraju zadovoljiti uvjete propisane za tu potresnu zonu.
- Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima.
- Prilikom ishoda odgovarajućih akata potrebno je izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla, te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.
- kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje;
- Prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup pojedinačnim građevnim česticama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Interne kolne površine na građevnim česticama odredit će se prilikom ishoda odgovarajućih akata sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

c) Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija:

- Obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.
- Ne planira se gradnja javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.
- Evakuacija stanovništva provodi se preko javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.
- Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su javne zelene površine unutar obuhvata Plana sukladno posebnom propisu kojim se reguliraju mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

d) Vodoopskrba u iznimnim uvjetima

- Prilikom projektiranja građevina i uređaja vodoopskrbne komunalne infrastrukture moraju se predvidjeti rješenja za uvjete gubitka izvora, oštećenja, odnosno nemogućnosti korištenja dijelova sustava i sustava u cjelini, kako bi se u iznimnim uvjetima osigurala redovita opskrba pitkom vodom potrošača unutar obuhvata Plana kao i adekvatna protupožarna zaštita.