

Sveučilište u Zagrebu
Arhitektonski fakultet - Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MLJET

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA SOBRA

KNJIGA 1.:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE
I
KARTOGRAFSKI PRIKAZI



ZAGREB, RUJAN 2009.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Sobra (dalje u tekstu: Plan) izrađen je za područje obuhvata urbanističkog plana uređenja (UPU) kakav je planiran *Prostornim planom uređenja Općine Mljet* („Službeni glasnik Općine Mljet broj: 03/02, 04/07) (dalje u tekstu: PPUO Mljet), u kartografskom prikazu list broj 4-8 i 4-9: „*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mjerilu 1:5000. Pravni temelj za izradu plana je Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra (Službeni glasnik Općine Mljet br. 05/2008.).

Članak 2.

(1) Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar *zaštićenog obalnog područja mora* (u daljnjem tekstu: ZOP) te se na tom području primjenjuju odredbe o ZOP-u *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* („Narodne novine“ broj 76/07) (dalje u tekstu: ZPUG). Prvi plan šireg područja je PPUO Mljet, a nakon njega *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije* („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 06/03, 03/05, 03/06) (dalje u tekstu: PPDNŽ).

Članak 3.

(1) Plan utvrđuje uvjete za uređenje područja u svom obuhvatu, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevnog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno vrijednih dijelova prirode i krajobraza. U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija).

Članak 4.

(1) Plan obuhvaća područje kopnene površine 26,20 ha, a s morskom površinom ukupno 55,11 ha.

Članak 5.

(1) Ovim Planom planirana je i razgraničena namjena površina unutar građevinskog područja naselja određena u PPUO Mljet:

- a) mješovita namjena (M1),

- b) gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička
turističko naselje TL „Oganj Baba“ (T2).
- (2) Ovim Planom planirani su i razgraničeni zahvati u pomorskom dobru određeni u PPUO Mljet:
- a) privezište Sobra (morske luke Sobra-Zaglavac otvorene za javni promet lokalnog značaja, koja je smještena izvan obuhvata Plana),
- b) uređena plaža (R3),
- c) gospodarska namjena – površine uzgajališta
marikultura (H2).

Članak 6.

- (1) Na kartografskim prikazima detaljnija podjela unutar GPN-a izvršena je temeljem slijedećih kriterija:
- a) izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja mješovite namjene (M1) iz članka 8. stavka (1) određen je na temelju izgrađenog, odnosno neizgrađenog dijela GPN-a planiranog u PPUO Mljet uz korekcije površina sukladno preciznijoj katastarsko-topografskoj podlozi izrađenoj za izradu ovoga Plana,
- b) detaljnije razgraničenje površina pojedinih namjena u prostoru izvršeno je na temelju:
- zatečenih namjena prostora,
 - odrednica PPUO Mljet,
 - odrednica PPDNŽ,
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
- c) površine prometne i komunalne infrastrukture određene su na temelju:
- katastarsko-topografske snimke prostora u obuhvatu Plana,
 - podataka o izvedenom stanju,
 - odrednica iz PPUO Mljet,
 - podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu ovoga Plana iz svoga djelokruga,
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;
- d) primjena posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora na temelju:
- odrednica PPUO Mljet
 - podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu ovoga Plana iz svoga djelokruga;
- e) način i uvjeti gradnje određeni su na temelju:
- postojeće namjene prostora,
 - odrednica PPUO Mljet,
 - odrednica PPDNŽ,
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Članak 7.

- (1) Način korištenja prostora, osnovne namjene i međusobno razgraničenje namjena, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

Članak 8.

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA U OBUHVATU PLANA

(1) Površine za razvoj i uređenje naselja (građevinsko područje naselja - dalje u tekstu - GPN), kao i površine izvan GPN-a, ali u obuhvatu Plana, prema namjenama detaljno su podijeljene na:

- a) **mješovita namjena**
pretežito stambena (M1)
- b) **gospodarska namjena** – površine uzgajališta
marikultura (H)
- c) **gospodarska namjena** – ugostiteljsko-turistička
turističko naselje TL „Oganj Baba“ (T2)
- d) **zaštitne zelene površine**
dio građevinskog područja naselja (Z1)
nije dio građevinskog područja naselja (Z2)
- e) **uređena obala**
dio građevinskog područja (UO)
- f) **površine infrastrukturnih sustava**
sabrne ulice (P)
kolno-pješačke ulice (KP)
pješačke ulice (PJ)
privezište – morski dio i kopneni dio obale (PR)
- g) **ostale površine**
površina uređene plaže (UP)
površine prirodne obale (PO)
morska površina (MP)

(2) Detaljno razgraničenje namjena iz stavka (1) ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

Članak 9.

NAMJENA GRAĐEVINA

(1) Ovim Planom:

- a) na površinama mješovite namjene (M1) planiraju se namjene zgrada kako slijedi:
 - stambene zgrade - stanovanje > 70% udjela;
 - smještajne zgrade – pansioni do 20 ležajeva > 70% udjela u namjeni zgrade uz mogućnost stanovanja,(obje alineje dalje u tekstu: stambene zgrade).
- b) na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke, turističkog naselja TL „Oganj Baba“ (T2) planiraju se namjene zgrada kako slijedi:
 - vile (> 70% kapaciteta TL)
 - hotel (< 30% kapaciteta TL)
- c) na površinama infrastrukturnih sustava planirane su građevine kao:
 - javne prometne površine – sabirne ulice (P), kopno-pješačke ulice (KP), pješačke ulice (PJ),
 - trafostanice.

(2) Na površini gospodarske namjene – površine uzgajališta – marikultura – na pomorskom dobru, planiraju se uređaji za uzgoj bijele ribe (H).

2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 10.

GOSPODARSKE DJELATNOSTI U OKVIRU PLANA

(1) U okviru obuhvata ovoga Plana planirane su i razgraničene površine za gospodarsku namjenu:

- a) gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička
turističko naselje TL „Oganj Baba“ (u okviru 20% GPN-a Sobra) (T2)
- b) gospodarska namjena – površine uzgajališta – marikultura (H)

Članak 11.

UVJETI GRADNJE U OKVIRU TL „OGANJ BABA“ (T2)

(1) **Površina gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke – TL „Oganj Baba“** razgraničena je prema namjeni za:

- a) izgradnju vila
- b) izgradnju hotela
- c) izgradnju pratećih sadržaja
- d) izgradnju glavnog parkirališta

(2) **Uvjeti izgradnje za neizgrađenu** TL „Oganj Baba“ (T2) određeni su kako slijedi:

- a) površina: 2,3220 ha,
- b) ležajeva ukupno do: 225,
 - u vilama više od: 70% (od 158 ležajeva na više),
zgrada vile od 3 do 5 smještajnih jedinica,
smještajna jedinica od 3 do 5 ležajeva
planira se izgradnja 10 vila,
 - u hotelskoj zgradi do: 30% (do 67 ležajeva),
planira se izgradnja 1 hotela,
- c) koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (K_{is}) planirani su na razini cijele (T2):
 - koeficijent izgrađenosti do: 0,3 ,
 - koeficijent iskorištenosti do: 0,8 ,
- d) visine građevina planiraju se:
 - zgrade vila: max.: S+P+1 max.: 9,0 m,
 - zgrade hotela: max.: S+P+2 max.: 12,0 m,
 - sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.: P₀+P max.: 5,0 m,
mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.

(3) **Prateće i pomoćne građevine** koje se planiraju su: restoran, beach-bar, aperitiv-bar na otvorenom, bazen, športski tereni (tenis, odbojka na pijesku i sl.), sadržaji rekreacije, plaža, parkiralište, tehnički blok i sl. **Uređena plaža** (UP) u okviru TL „Oganj Baba“ izgrađuje se sukladno propisima i mogućnostima prostora.

(4) U okviru TL „Oganj Baba“ planira se **smještaj 120 osobnih automobila** većinom na glavnom parkiralištu.

(5) **Veza TL „Oganj Baba“ s mrežom javnih prometnih površina**, odnosno sa sabirnom ulicom označenom kao (P) - javnom kolnom prometnom površinom ucrtana je na kartografskim prikazima.

Članak 12.

MARIKULTURA

(1) Na području morskih površina u obuhvatu ovoga Plana određene su površine namijenjene marikulturi (H) kao:

(H-1) - postojeća lokacija i (H-2) - planirana nova lokacija za izmještanje postojeće lokacije.

(2) Sukladno rečenom u prethodnom stavku ovoga članka, zadržava se zatečeno ribogojilište u zapadnom dijelu zaljeva Sobra označeno kao (H-1). Po isteku sadašnjeg ugovora o koncesiji, zatečeno ribogojilište premjestit će se na novu lokaciju nešto istočnije, ali isto u uvali Sobra označeno kao (H-2). Ribogojilište u Sobri se sastoji od 12 manjih četvrtastih kaveza i četiri veća okrugla kaveza. Isti se kapacitet planira na novoj lokaciji označenoj kao (H-2).

(3) Na istočnijoj lokaciji označenoj kao (H-2) u uvali Sobra, planira se jedno cjelovito polje za uzgoj bijele ribe veličine 450,0 m x 100,0 m, ukupne površine 45000 m², na prosječnoj udaljenosti 100,0 m od obale. U okviru njegove površine planirane su tri pozicije za smještaj aktivnog polja, svaka površine 3400 m², kapaciteta do 10 okruglih «uvjetnih» kaveza, promjera do 12,0 m i međusobno udaljena 10,0 m. U okviru cjelovitog polja aktivno je uvijek samo jedno polje s kavezima, a ostala dva su rezervna polja za premještanje aktivnog polja svake tri godine. Planirane površine za premještanje međusobno su udaljene 175,0 m što čini dimenziju cijelog polja od 450,0 m x 100,0 m. Srednja udaljenost cijelog polja od plovnog puta na ulazu u uvalu Sobra iznosi 525,0 m. Obalni servis se planira u okviru gospodarske zone pretežno uslužne - «Zaglavac», također u okviru uvale Sobra.

3 UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) Na jednoj građevnoj čestici u građevinskom području mješovite namjene (M1) mogu se graditi:

- a) jedna stambena zgrada,
- b) pomoćne zgrade
- c) jedna gospodarska zgrada u domaćinstvu uz stambenu zgradu,

koje sve zajedno čine funkcionalnu cjelinu.

Članak 14.

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENE ZGRADE

(1) Površina građevne čestice stambene zgrade u mješovitoj namjeni (M1) ne može biti manja od:

- a) za građenje **samostojeće zgrade**: 300 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu mješovite namjene (M1), s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu, a 11,0 m u izgrađenom dijelu;
- b) za građenje **poluugrađene zgrade**: 250 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu mješovite namjene (M1), s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu,
- c) za građenje **ugrađene zgrade**: 150 m² u neizgrađenom, a 120 m² u izgrađenom dijelu mješovite namjene (M1), s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.

(2) Iznimno, u izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1) građevne čestice mogu biti i manjih površina od navedenih, ali ne manje od 130 m².

Članak 15.

BROJ ETAŽA STAMBENE ZGRADE

(1) U okviru obuhvata Plana planiran broj etaža stambenih zgrada iznosi do:

u izgrađenom i neizgrađenom dijelu mješovite namjene (M1) ovog Plana:

- a) na **ravnom terenu** nagiba <1:3, do: **P_{0U}+P+2**;
Ne planira se nadozid u potkrovlju. Potkrovlje ne može biti iskorišteno za stanovanje. Planiraju se prozori samo u ravnini krova i na zabatu. Visina do vijenca od konačno uređenog i zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu uz zgradu iznosi do 9,0 m;
- b) na **strmom terenu** (>1:3) do: (P₀)+**S+P+P_{ks}** za zgrade bez izmicanja gornjih etaža. Planira se nadozid u potkrovlju visine 1,0 m. Vijenac mora biti kontinuiran bez balkonskih vrata. Eventualno se može planirati podrum sukladno definiciji ZPUG-a. Visina do vijenca od konačno uređenog i zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu uz zgradu iznosi do 7,0 m;
- c) na **strmom terenu** (>1:3) do: (P₀)+**S+P+1 (izmaknute etaže)**.
U slučaju kad su etaže izmaknute, a izmak je minimalno jednak konstruktivnoj

visini etaže, tada bočna visina uz zgradu mjereno od konačno uređenog i zaravnatog terena do vijenaca ne smije nigdje prelaziti 7,0 m. Eventualno se može planirati podrum sukladno definiciji ZPUG-a.

(2) U okviru izgrađenog dijela mješovite namjene (M1) moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca i ukupne visine zgrade usklađivanjem prema visinama neposredno susjednih zakonito izgrađenih zgrada. U takvom slučaju, visina vijenca, broj etaža i ukupna visina mogu biti i veći od vrijednosti propisanih u ovom članku.

(3) Dio građevine (etaža), koji se nalazi neposredno ispod poda prizemlja (P), čija je gornja kota stropne konstrukcije uzdignuta manje od 1,0 m, od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, (te je više od 50%, ali manje od 100% svog volumena ukopan), naziva se pretežito ukopanom etažom ili **pretežito ukopanim podrumom** (P_u).

(4) Da bi se etaža smatrala podrumom (P_0) ili pretežito ukopanom etažom (P_u), zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*).

(5) Stambena zgrada može imati ili jednu podrumsku (P_0) ili jednu pretežito ukopanu etažu (P_u), ali ne obje.

(6) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit; «Pk») je etaža koja se ne smatra «korisnom», već «konstruktivnom etažom», tj. "bez namjene" te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim Planom propisanim najvećim dozvoljenim brojem etaža. Nestambeno potkrovlje može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

Članak 16.

Kig i Kis – STAMBENE ZGRADE U NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

(1) Mogući su slijedeći koeficijenti izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) građevnih čestica stambenih zgrada u neizgrađenim dijelovima GPN-a mješovite namjene (M1):

- a) za **samostojeće zgrade**, a za različite veličine građevinskih čestica, sukladno vrijednostima iz **Tablice 1**, ali ne više od 225 m² bruto površine;
- b) za **poluugrađene zgrade**, a za različite veličine građevinske čestice, sukladno vrijednostima iz **Tablice 1**, ali ne više od 175m² bruto površine;
- c) za **ugrađene zgrade** (zgrade u nizu) do 50% izgrađenosti, ali ne više od 150 m² bruto površine.

(2) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevne čestice, ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba, odnosno **Tablice 1**.

Članak 17.

Kig i Kis STAMBENE ZGRADE U IZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

- (1) Odredbama ovog Plana određuje se, da se u izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1) određenim ovim Planom primjenjuju koeficijenti izgrađenosti (Kig) do 0,8 i koeficijenti iskorištenosti (Kis) do 2,5.
- (2) Na kartografskom prikazu broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1000 određeni su izgrađeni dijelovi mješovite namjene (M1) u okviru kojih se primjenjuju odredbe iz stavka (1) ovog članka.

Članak 18.

UDALJENOST STAMBENE ZGRADE OD JAVNE PROMETNE POVRŠINE

- (1) Najmanja udaljenost stambene zgrade od granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu iznosi 5,0 m.
- (2) U izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1) određenim ovim Planom i prikazanim na kartografskom prikazu broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1000, dozvoljava se izgradnja i na manjoj udaljenosti, pa i na granici prema javnoj prometnoj površini s koje se pristupa na građevnu česticu.

Članak 19.

UDALJENOST STAMBENE ZGRADE OD BOČNIH MEĐA

- (1) U građevinskom području naselja mješovite namjene (M1) – stambena zgrada se može graditi:
 - a) odmaknuto od bočnih međa – tj. kao samostojeća zgrada,
 - b) na jednoj bočnoj međi – tj. kao poluugrađena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada,
 - c) na obje bočne međe (kao *interpolacija* tj. *ugradnja* u postojeću izgradnju ili dio planiranog *niza*) – tj. kao ugrađena zgrada.
- (2) Ako se zgrada iz stavka (1), alineja a) ovog članka u neizgrađenom dijelu GPN-a planira odmaknuto od bočnih međa tada odmak mora biti najmanje 3,0 m. Ako je manji mora biti bez otvora.
- (3) Iznimno od stavka (2) ovoga članka, u izgrađenim dijelovima GPN-a mješovite namjene (M1) određenim ovim Planom i prikazanim na kartografskom prikazu broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1000, dozvoljava se izgradnja i na manjoj udaljenosti od 3,0 m s otvorima.

Članak 20.

POSLOVNI PROSTORI U ZGRADAMA STAMBENE NAMJENE

- (1) U postojećim i planiranim zgradama stambene namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) – kako slijedi:
 - a) **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće,

- svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
- b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, sobe i apartmani u domaćinstvu, pansion I sl.),
- c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
- d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

TABLICA 1.
SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE STAMBENE ZGRADE: PLANIRANA NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST (Kig) TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (Kis) ZA NOVOGRADNJE U NEIZGRAĐENOM DIJELU MJESOVITE NAMJENE (M1)

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (izražena kao postotak izgrađenosti - IZGR; Kig= IZGR/100)		OSNOVNA POVRŠINA ZA GRADNJU		NAJVEĆI KOEFIJENT ISKORIŠTENOSTI ČESTICE (Kis)
od	do	min IZGR	max IZGR	min	max	max
m2	m2	%	%	m2	m2	koef.
201	250	22,50	40,00	45	100	1,3
251	300	20,00	38,00	50	114	1,3
301	350	17,00	36,00	51	126	1,2
351	400	15,00	34,00	53	136	1,2
401	450	13,00	32,00	52	144	1,1
451	500	12,00	30,00	54	150	1,1
501	550	11,00	28,50	55	157	1,0
551	600	10,00	27,00	55	162	1,0
601	650	10,00	26,00	60	169	0,9
651	700	10,00	25,00	65	175	0,9
701	750	10,00	24,00	70	180	0,9
751	800	10,00	23,00	75	184	0,8
801	850	10,00	22,20	80	189	0,8
851	900	10,00	21,40	85	193	0,8
901	950	10,00	20,70	90	197	0,7
951	1000	10,00	20,10	95	201	0,7
1001	1050	10,00	19,50	100	205	0,7
1051	1100	10,00	19,00	105	209	0,7
1101	1150	10,00	18,50	110	213	0,7
1151	1200	10,00	18,00	115	216	0,7
1201	1250	10,00	17,50	120	219	0,6
1251	1300	10,00	17,00	125	221	0,6
1301	1350	10,00	16,50	130	223	0,6
1351	1400	10,00	16,00	135	224	0,6
1401	1451	10,00	15,50	140	225	0,6
1451	1500	10,00	15,00	145	225	0,6
1501	I više	10,00	15,00	145	225+	0,6

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;
- dozvoljen je odabir osnovne površine za gradnju iz prethodnog retka intervala površina čestica u tablici.

Članak 21.

POMOĆNE ZGRADE

(1) Unutar GPN-a mješovite namjene (M1), na građevnim česticama uz stambenu zgradu, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice mogu se graditi i **pomoćne zgrade**, koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.

(2) U smislu ovih odredbi, pomoćne *zgrade* su: garaže za putničke automobile, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, «šupe», kotlovnice, sušare, pušnice, garaže i slične građevine.

Članak 22.

POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

- (1) Pomoćne zgrade mogu imati:
- samo jednu etažu, u načelu prizemlje;
 - visina do vijenca zgrade (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3.0 m.

Članak 23.

POMOĆNE ZGRADE – GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE – UVJETI GRADNJE

(1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada može imati konstruktivnu visinu najviše do 2,4 m za razliku od ostalih pomoćnih zgrada i visine iz prethodnog članka 22.

(2) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice niti katnost zgrade, zbog težih uvjeta gradnje na strmoj građevnoj čestici.

Članak 24.

DRUGE POMOĆNE GRAĐEVINE

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

- pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - *gustirne* i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.
- otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.;
- ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) veća od 1,0 m, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade. Iznimno, može se planirati i visina dijela pomoćne građevine na kosim terenima koja može biti i veća od 1,0 m.

Članak 25.

GOSPODARSKA ZGRADA U DOMAĆINSTVU

(1) Unutar GPN-a mješovite namjene (M1), na građevnoj čestici uz stambenu zgradu i pomoćne zgrade, a u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice, može se graditi i jedna **gospodarska zgrada u domaćinstvu**.

Članak 26.

(1) Udjel zbroja površine poslovne namjene unutar stambene zgrade i površine gospodarske zgrade u domaćinstvu na smije prijeći 50% u ukupnoj građevinskoj bruto površini građevina na građevnoj čestici.

Članak 27.

(1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu su: zanatske radionice i radionice proizvodnog zanatstva, te druge slične manje poslovne ili proizvodne zgrade bez izvora onečišćenja, potom trgovine i razni poslovni prostori i sl. sve za tihi rad i pružanje usluga izvan potreba domaćinstva.

Članak 28.

GOSPODARSKA ZGRADA U DOMAĆINSTVU - UVJETI GRADNJE

- (1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu:
- smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0 m,
 - zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,
 - bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevinske čestice,
 - pokrov kosim krovom nagiba krovne plohe do 35⁰.

Članak 29.

REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

- (1) Postojeće
- pomoćne zgrade u domaćinstvu,
 - gospodarske zgrade u domaćinstvu,
- koje su izgrađene u skladu s propisima, mogu se rekonstruirati do obuhvata propisanih ovim Planom.

Članak 30.

POSEBNI UVJETI IZGRADNJE U MJEŠOVITOJ NAMJENI (M1) GPN-a IZGRAĐENI DIO

(1) Za izgrađene površine mješovite namjene (M1) primjenjuju se slijedeće posebnosti:

- a) **pristup na pojedinačne površine označene kao** (M1) ostvaruje se s javnih prometnih površina - uređene obale označene kao (UO), sa sabirnih ulica označenih kao (P), putem kolno-pješačkih ulica označenih kao (KP) i javnih pješačkih površina – pješačkih ulica označenih kao (PJ).
- b) **namjena građevnih čestica:** mješovita namjena – pretežito stambena: (M1).
- c) **oblici i veličine građevnih čestica:** planiraju se približno pravokutne građevne čestice veličine prema zatečenom stanju. Eventualno nove građevne čestice mogu se formirati, ako zadovoljavaju minimalnu površinu od 250 m².
- d) **broj etaža (visina zgrada):** sukladna je članku 15. ovih odredaba.
Ako zatečena građevina nadilazi propisane mjere ovim odredbama, zadržavaju se postojeće bez daljnjeg pogoršavanja stanja (rekonstrukcijama, dogradnjama i sl.).
- e) **koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti:** za građevne čestice u izgrađenom dijelu GPN-a mješovite namjene (M1) primjenjuju se koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) do 0,8 i koeficijent iskorištenosti (K_{is}) do 2,5 sukladno članku 17.
Ako zatečena građevina nadilazi propisane mjere ovim odredbama zadržavaju se postojeće bez daljnjeg pogoršavanja stanja (rekonstrukcijama, dogradnjama i sl.).
- f) **mogućnost smještaja stambene građevine** te pomoćnih i gospodarske građevine na jednoj građevinskoj čestici:
 - u izgrađenim dijelovima mješovite namjene (M1) određenim ovim Planom dozvoljava se izgradnja i na manjoj udaljenosti od 5,0 m, pa i na granici prema javnoj prometnoj površini s koje se pristupa na građevnu česticu
- g) **uvjeti oblikovanja građevine:** obzirom na pad terena etaža „P“ može biti izmaknuta u odnosu na etažu „S“ za jednu svoju visinu. Sljeme krovništva treba biti paralelno sa regulacijskom linijom i slojnicama.
- h) **uvjeti uređenja građevne čestice:** slobodne, neizgrađene površine trebaju biti primjereno hortikulturno uređene uz primjenu lokalnog sadnog materijala.
- i) **načini i uvjeti priključenja građevne čestice,** odnosno građevine, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:
 - građevne čestice neposredno su prometno priključene na javnu prometnu površinu sukladno alineji a) ovoga stavka,
 - priključak građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu: telefon, elektroopskrbu, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i sl. planira se s javnih prometnih površina kojima se pristupa na građevne čestice.
 - građevne čestice priključuju se na kanalizaciju planiranu u okviru javne prometne površine:

- ✓ označene kao (UO) - uređena obala, a na nju se priključuju izgradnjom kanalizacije preko planiranih javnih prometnih ili zelenih površina,
- ✓ građevne čestice iznad javne prometne površine označene kao (P) priključuju se na kanalizaciju u toj javnoj prometnoj površini;
- ✓ građevne čestice smještene niže od javnih prometnih površina označenih kao (P) prepumpavaju svoju otpadnu vodu do kanalizacije u javnim prometnim površinama, odnosno sukladno projektu i sve sukladno uvjetima koje propisuje lokalni distributer.

j) **mjere zaštite okoliša** provode se sukladno člancima od 54. do 59. ovih Odredaba.

(2) Razgraničenje namjena po pojedinim prostornim cjelinama prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:1000.

Članak 31.

POSEBNI UVJETI IZGRADNJE U MJEŠOVITOJ NAMJENI (M1) GPN-a **NEIZGRAĐENI DIO**

(1) Za neizgrađene površine mješovite namjene označene kao (M1) primjenjuju se slijedeće posebnosti:

- a) **pristup na pojedinačne površine označene kao (M1)** ostvaruje se s javnih prometnih površina - uređene obale označene kao (UO), sa sabirnih ulica označenih kao (P), putem kolno-pješačkih ulica označenih kao (KP) i javnih pješačkih površina – pješačkih ulica označenih kao (PJ).
- b) **namjena građevnih čestica:** mješovita namjena – pretežito stambena: (M1).
- c) **oblici i veličine građevnih čestica:** planiraju se približno pravokutne građevne čestice veličine od 300 m² do 700 m².
- d) **broj etaža (visina zgrada):** sukladna je članku 15. ovih odredaba.
- e) **koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti:** za građevne čestice u neizgrađenom dijelu GPN-a mješovite namjene (M1) koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti sukladni su veličini građevne čestice kako je to određeno u **Tablici 1**.
- f) **mogućnost smještaja stambene građevine** te pomoćne i gospodarske građevine na jednoj građevinskoj čestici:
 - najmanja udaljenost stambene zgrade od granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu iznosi 5,0 m,
 - pomoćna građevina – garaža udaljena je od granice javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu najmanje 5,0 m, a preporuča se graditi uz bočnu među. Kod strmih terena (> 1:3) može se graditi i na međi, a tada je pročelje garaže u funkciji potpornog zida. Kad je teren strm, a građevna čestica je niža od javne prometne površine s koje se pristupa u garažu, ispod garaže može biti prostorija.
- g) **uvjeti oblikovanja građevine:** obzirom na pad terena prema granici javne prometne površine s koje se pristupa na građevnu česticu i njegovu strminu etaža „P“ može biti izmaknuta u odnosu na etažu „S“ za jednu svoju visinu. Sljeme krovišta treba biti paralelno sa slojnicama.

- h) **uvjeti uređenja građevne čestice:** slobodne, neizgrađene površine trebaju biti primjereno hortikulturno uređene uz primjenu lokalnog sadnog materijala.
- d) **načini i uvjeti priključenja građevne čestice,** odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:
- građevne čestice neposredno su prometno priključene na javnu prometnu površinu sukladno alineji a) ovoga stavka,
 - priključak građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu: telefon, elektroopskrbu, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i sl. planira se s javnih prometnih površina kojima se pristupa na građevne čestice.
 - građevne čestice priključuju se na kanalizaciju dvojako:
 - ✓ građevne čestice planirane iznad javne prometne površine označene kao (UO) priključuju se na kanalizaciju planiranu u okviru javne prometne površine (UO) gravitaciono,
 - ✓ građevne čestice planirane iznad javne prometne površine označene kao (P) priključuju se na kanalizaciju planiranu u okviru javnih prometnih površina (P) gravitaciono
 - ✓ građevne čestice planirane niže od javne prometne površine označene (P) priključuju se na kanalizaciju planiranu u okviru javne prometne površine označene kao (P) prepumpavanjem, odnosno sukladno projektu i sve sukladno uvjetima koje propisuje lokalni distributer.
- e) **mjere zaštite okoliša** provode se sukladno člancima od 54. do 59. ovih Odredaba.

(2) Razgraničenje namjena po pojedinim prostornim cjelinama prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:1000.

4 UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 32.

INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture planirano je tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova.
- (3) Kapaciteti i trase odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.
- (4) Građevinska čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema situaciji.
- (5) U kontekstu mogućnosti izgradnje ovim Planom planiranih kapaciteta treba naglasiti da ovaj Plan osigurava prostorne pretpostavke razvoja, kroz planiranje građevinskih područja različitih namjena (mješovite namjene (M1), ugostiteljsko-turističke namjene (T2), kroz planiranje infrastrukture, zaštite prostora itd.). Realizacija planirane izgradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja mješovite namjene (M1), odnosno izgradnja kapaciteta u turizmu (T2), nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja u obuhvatu ovog Plana. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:
 - prometne uvjete i veze,
 - nužno potrebne količine energenata (električne energije),
 - rješenje vodoopskrbe što će se realizirati spajanjem na vodoopskrbni sustav NPKL(M) uz korištenje postojećih kapaciteta,
 - komunalnu opremljenost prostora Općine.
- (6) Zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu, ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

Članak 33.

KOLNI I PJEŠAČKI PROMET

- (1) U okviru Plana planira se i razgraničen je sustav javnih prometnih površina sukladan zatečenom stanju i mogućnostima topografije prostora. To su:
 - a) sabirne ulice (P) razgraničene na sabirne ulice koje su dio GPN-a (P-1) i sabirne ulice koje nisu dio GPN-a (P-2),

- b) kolno-pješačke ulice (KP) razgraničene na kolno-pješačke ulice koje su dio GPN-a (KP-1) i kolno-pješačke ulice koje nisu dio GPN-a (KP-2),
 - c) pješačke ulice (PJ),
 - d) uređena obala koja je dio GPN-a (UO).
- (2) Planira se uređenje i rekonstrukcije s dogradnjom postojećih nerazvrstanih ulica.
- (3) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" i na kartografskom prikazu broj 2.A. "Prometna i ulična mreža" u mjerilu 1:1000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je propisima.

Članak 34.

OSNOVNI UVJETI PARKIRANJA OSOBNIH AUTOMOBILA

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu.
- (2) Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet ili se planirana zgrada ne može graditi. Od ovoga se može odstupiti samo kod zgrada u izgrađenim dijelovima GPN-a, ili kod novogradnja u izgrađenim dijelovima GPN-a gdje to prostorno i topografski nije moguće ostvariti.
- (3) Planom se planiraju površine javnih parkirališta u okviru koridora javnih prometnih kolnih površina.

Članak 35.

BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA

- (1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz **Tablice 2**.
- (2) Ako na vlastitoj građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz **Tablice 2**, tada
- a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
 - b) kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.
- (3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo
- a) kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili
 - b) u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno i zbog topografije nije moguće ostvariti.

U ovim slučajevima treba potrebna parkirališno/garažna mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, ili ako nije moguće osigurati vlastitu građevnu česticu parkiranje riješiti *ugovorom o koncesiji* na javnom parkiralištu/garažnom prostoru s Općinom. Ugovor o koncesiji može se utvrditi na javnim parkiralištima:

- a) (PP-1) planirano pri ulazu u Sobru iz pravca Saplunare i Zaglavca,
- b) (PP-2) planirano na kraju kolno-pješačke ulice (KP) iznad centra mjesta,
- c) (PP-3) planirano duž sabirne ulice (P) na putu prema TL „Oganj Baba“,

- d) (PP-4) planirano duž sabirne ulice (P) pri ulazu u TL „Oganj Baba“,
- e) (PP-5) planirano na kraju sabirne ulice (P) na lokaciji „Tanka Luka“.

TABLICA 2.: **NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA**

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

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni. Za namjene koje (eventualno) nisu navedene primjenjuje se Tablica iz PPUO Mljet.

4.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 36.

(1) Ovim su Planom osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava, kako linijskih tako i površinskih i to:

- a) javnih prometnih površina:
 - kolnih površina,
 - pješačko-kolnih površina,
 - pješačkih površina,
 - obale (pješačko-interventno-kolne površine);
- b) pošte i telekomunikacija;
- c) vodnogospodarskog sustava:
 - vodoopskrbe,
 - odvodnje otpadnih voda – kanalizacije,
- d) energetske sustava:
 - opskrbe električnom energijom.

(2) Infrastrukturni sustavi iz stavka (1) ovoga članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ovoga Plana.

Članak 37.

- (1) Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog članka 39. prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.A. „*Prometna i ulična mreža*“ u mjerilu 1:1000 i na kartografskom prikazu broj 2.B. „*Komunalna infrastrukturna mreža*“ u mjerilu 1:1000.
- (2) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina iz stavka smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja.
- (3) Trase prometnica i komunalne infrastrukture unutar koridora, koji su određeni ovim Planom, utvrđuju se projektnom dokumentacijom vodeći računa o konfiguraciji terena, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (4) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja ovoga Plana na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetska mreža, telefon)
- (5) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
- (6) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, vodospreme i sl.) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine u koju mogu biti izgrađene na regulacijskom pravcu.
- (7) Ukoliko se građevine iz stavka (6) ovoga članka postavljaju na javnu prometnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine za njihovu gradnju nije potrebno formirati posebnu građevnu česticu.

Članak 38.

- (1) Na području obuhvata ovoga Plana određene su površine za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 2.A. „*Prometna i ulična mreža*“ u mjerilu 1:1000
- (2) Na području obuhvata ovoga Plana određeno je da se javne prometne površine mogu graditi i u okviru pojedinačnih površina mješovite namjene (M1), bez obzira što njihovi koridori nisu (eventualno) ucrtani na kartografskim prikazima ovoga Plana (pješački i pješačko kolni putovi).
- (3) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se neposrednom provedbom ovoga Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.
- (4) Za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoće u kretanju predviđa se osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama (gdje je god to moguće obzirom na nepovoljne topografske uvjete).
- (5) Sve javne prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

4.1.1 Kolni promet

Članak 39.

- (1) Državna cesta D120 zaobilazi mjesto Sobru i malim dijelom prolazi kroz obuhvat ovoga Plana.
- (2) U cilju zaštite državne ceste D120 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu sa propisima (Člankom 37. Zakona o javnim cestama).
- (3) Osnovne elemente, koje je nužno osigurati za javne prometne kolne površine – ulice u obuhvatu Plana, kao i način eventualnih priključaka, određuje organizacija, koja tim javnim prometnim kolnim površinama upravlja.
- (4) Za izgradnju javnih prometnih kolnih površina – ulica ovim se Planom osiguravaju koridori prema **Tablici 3**. U prvoj fazi, do njihove izgradnje prema Planu, koriste se zatečeni koridori u naravi.
- (5) Širina koridora – zemljišnog pojasa javne prometne kolne površine – sabirnice može varirati zavisno od visine nasipa/usjeka.

TABLICA 3. ŠIRINE KORIDORA JAVNIH PROMETNIH POVRŠINA - ULICA

JAVNA POVRŠINA	PROMETNA	MINIMALNA KORIDORA	ŠIRINA	KOLOVOZ	NAPOMENA
Sabirne ulice		10,0 m		kolnik 2x3,0 m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima
Pješačko-kolne ulice		7,0 m		kolnik 1x4,0 (3,5) m	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima
Pješačke ulice		3,0 m		Kolnik 1x3,0 m (u izgrađenim zonama prema situaciji)	U okviru izgrađenih dijelova GPN-a širina koridora planira se prema situaciji i mogućnostima
Uređena obala		Min. 3,0 m			Širina obale varira prema situaciji.

Članak 40.

KOLNI KORIDORI ULICA

- (1) Kada cesta planirana ovim Planom prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost granice zemljišnog pojasa od osi ulice mora iznositi najmanje:
 - a) za lokalnu cestu - sabirnu 4,0 m.
- (2) Najmanja širina kolnika u obuhvatu ovoga Plana je:
 - a) za jednosmjerni automobilski promet 4,0 m, (iznimno 3,0 m),
 - b) širina kolnika za dvosmjerni promet 6,0 m, (iznimno 5,0 m - UO u Sobri).

- (3) Samo jedna vozna traka širine kolnika od 4,0 m može se izgrađivati u okviru kolno-pješačke ulice. Iznimno 3,5 m, ako nije dulja od 60,0 m.
- (4) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja, širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 5,0 m za dvosmjerne ulice. Kod dvosmjernih ulica s izrazito nepovoljnom zatečenom situacijom, na dijelu trase je moguća širinu kolnika od 4,0 m ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibališta za omogućavanje mimoilaženja.
- (5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja širine koridora i kolnika: sabirnih ulica, pješačko kolnih ulica i pješačkih ulica planiraju se, odnosno zadržavaju, u mogućim širinama, koje diktira zatečena situacija izgradnje.
- (6) Do realizacije prometne mreže sukladno ovom Planu može se izgradnja novih, rekonstrukcija, adaptacija postojećih izvršiti na postojećoj prometnoj mreži.
- (7) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:
- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište,
 - slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu,
 - u jednosmjernim ulicama,
 - u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.
- (8) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,6 m, a iznimno 1,0 m. Moguće je planirati nogostup samo s jedne strane kolnika, ali tada sa širinom 1,6 m kada u okviru njega mogu biti izvedeni i stupovi javne rasvjete, ali u izgrađenim dijelovima GPN-a ipak u mogućim širinama, koje diktira zatečena situacija izgradnje
- (9) Obalna šetnica položena duž uređene obale ujedno služi kao jednosmjerni interventni put, koji ima širinu provozne trake 3,0 m.

4.1.2 Javna parkirališta

Članak 41.

- (1) U okviru obuhvata plana duž javnih prometnih kolnih površina – sabirnica planirano je pet javnih parkirališta:
- (PP-1) - 20 parkirališnih mjesta,
 - (PP-2) - 12 parkirališnih mjesta,
 - (PP-3) - 30 parkirališnih mjesta,
 - (PP-4) - 10 parkirališnih mjesta,
 - (PP-5) - 11 parkirališnih mjesta.
- (2) Potrebe za prometom u mirovanju posjetitelja i drugih povremenih korisnika te vozila javnih službi zadovoljavaju se javnim parkiralištima, koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama i posebnim parkirališnim površinama ovisno o mogućnostima prostora.

4.1.3 Pomorski promet

Članak 42.

(1) Ovim je planom u akvatoriju uvale Sobra (naselje) izvršeno je razgraničenje i uređenje privezišta (PR) na njen morski dio (PR-1) i kopneni dio obale (PR-2). Privezište je izdvojeni dio luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Sobra – Zaglavac“, a koji dio služi za privez brodova brze linije (katamarana) i sličnih brodova čiji gaz dozvoljava privez u centru mjesta Sobra.

(2) Razgraničenje i uređenje veza domicilnog stanovništva i turista riješeno je izvan obuhvata ovoga Plana na lokaciji „Zaglavac“ u okviru luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Sobra – Zaglavac“.

4.1.4 Druge veće pješačke površine i uređenje obale

Članak 43.

(1) Ovim se Planom za kretanje pješaka osiguravaju javne pješačke površine kao:

- a) pješačko ulice,
- b) kolno-pješačke ulice,
- c) uređena obala.

(2) Planirano je uređenje središnje pješačke zone u okviru javne pješačke površine – uređene obale (UO):

- a) uređenje obale,
- b) uređenje obalne šetnice duž obale.

(3) Opskrba obalom treba se odvijati u skladu s posebnim režimom, koji će odrediti Općina.

(4) Planirano je povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u naselju, koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa.

4.2 UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 44.

TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Nepokretna telekomunikacijska mreža naselja priključuje se na sustav nepokretne telekomunikacijske mreže položene duž otoka Mljeta.
- (2) Sustav nepokretne telekomunikacijske mreže u naselju polaže se koridorima javnih prometnih površina – ulica. Predviđeno je spajanje svih građevnih čestica (zgrada) na fiksnu telekomunikacijsku mrežu time i povećanje kapaciteta zatečene telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih javnih prometnih površina - ulica. Sve sukladno propisima i uvjetima lokalnog distributera.
- (3) Ovim se Planom, radi pružanja novih TK usluga i proširenja kapaciteta, predviđa mogućnost smještaja TK opreme na javnim površinama (male TK zgrade, vanjski TK kabinet-ormarić), uz uvjet da se ne ometa kolni i pješачki promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina.
- (4) Pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, vrši se putem baznih stanica i njihovih antenskih sustava. U okviru obuhvata ovoga Plana planirana je jedna bazna stanica na poluotoku u uvali naselja.
- (5) U naselju je predviđena mjesna telefonska centrala.
- (6) Telekomunikacijski sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj. 2.B. „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

4.3 UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 45.

ELEKTROOPSKRBA

- (1) Područje obuhvata ovoga Plana napaja se iz dalekovoda položenog duž otoka Mljeta i transformatorske stanice TS u naselju Prožurska Luka.
- (2) Sustav prijenosa elektroopskrbe polaže se koridorima javnih prometnih i zelenih površina. Gdje je god to moguće svi elektroopskrbeni vodovi trebaju se polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih javnih prometnih površina.

(3) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju.

- a) nove trafostanice određuju se u skladu sa potrebama konzuma,
- b) nove TS mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina,
- c) trase priključnih vodova izravno su ovisne o lokaciji novih TS i određuju se projektnom dokumentacijom zajedno s njihovim građevnim česticama.

(4) Elektroopkrbni sustav i mogući raspored transformatorskih stanica prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B. „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

Članak 46.

VODOOPSKRBA

(1) Vodoopkrbni sustav naselja vezan je za vodospremu položenu izvan obuhvata Plana. Planira se dogradnja i proširenje vodoopkrbne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom.

(2) Vertikalni razmak vodoopkrbnog cjevovoda u odnosu na druge instalacije iznosi najmanje 0,5 m računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost vodoopkrbnog cjevovoda od drugih ukopanih instalacija je 1,0 m. Prijelaz vodoopkrbnog cjevovoda ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi mora biti najmanje 1,0 m.

(3) Vodoopkrbni sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B. „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

Članak 47.

CISTERNE (GUSTIRNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl. Mogu služiti kao alternativni izvori vode u slučaju nužde.

Članak 48.

ODVODNJA OTPADNIH VODA - KANALIZACIJA

(1) U okviru obuhvata Plana planiran je **razdjelni** odvodni sustav:

- **otpadne** vode trebaju se sakupljati i odvoditi kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, dijelom gravitacijskim, a dijelom tlačnim sustavom, a potom se ispuštaju pročišćene u more;
- **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 pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more, a radi racionalnije izgradnje i održavanja.

Sve sukladno propisima.

(2) 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 izgrađenog dijela mješovite namjene (M1) 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.

(3) Cjelokupnu mrežu odvodnje otpadnih voda naselja treba spojiti na sustav, koji vodi do planiranog pročistača. Planirani pročistač smješten je u zoni TL „Oganj Baba“. Njegova precizna lokacija i građevna čestica odredit će se projektom kanalizacije.

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

(5) Sabirna jama, tamo gdje se ona kao takova može graditi, treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi povremenog pražnjenja, odvoženja sadržaja na za to propisano mjesto i raskuživanja. Ona mora zadovoljavati sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Sabirne jame mogu se graditi i na međi.

(6) Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.B. „Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000.

5 UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 49.

(1) Ovim Planom predviđeno je uređenje zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša. Planira se:

- a) uređenje zelenih površina u okviru uređenja obale i obalne šetnice,
- b) uređenje zelenih površina u okviru javnih prometnih površina,
- c) uređenje zaštitnih zelenih površina u okviru GPN-a (Z1) (svjetlije zeleno),
- d) uređenje zaštitnih zelenih površina izvan GPN-a ali u okviru obuhvata Plana (Z2) (tamnije zeleno).

(2) Zaštitne zelene površine (Z1) i (Z2) zadržavaju se u zatečenom stanju obrasta autohtonom vegetacijom uz mogućnost planiranja pješačkih staza oplemenjenih parkovnim inventarom i rasvjetom bez drugih intervencija.

(3) Sustav zelenih površina u okviru obuhvata ovoga Plana prikazan je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ oba u mjerilu 1:1000.

Članak 50.

OGRADE, ŽIVICE

(1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Preporuča se visina ograde do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde.

6 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 51.

(1) Područje obuhvata ovoga plana dio je prirodnog krajobraza otoka Mljeta u kategoriji „osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz s akvatorijem“ i u kategoriji „osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz“. Sve sukladno prostornim planovima šireg područja.

(2) Posebni uvjeti u smislu zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina u obuhvatu Plana odnose se na:

- a) evidentirani podmorski arheološki lokalitet – sjeverni dio uvale Sobra,
- b) kopneni arheološki lokalitet (sukladno prostornom planu šireg područja),

U slučaju bilo kakvog zahvata u okviru površine mora nad navedenim lokalitetima potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Obzirom na navedeno u stavcima (1) i (2) ovoga članka i činjenicu da su dijelovi otoka **(izvan obuhvata ovoga Plana) uključeni u NEM (nacionalnu ekološku mrežu):**

- a) propisane su ovim planom razmjerno restriktivne mjere izgradnje,
- b) preporuča se, 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.

(4) Navedeno u stavcima (1) i (2) ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000.

7 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 52.

(1) Ovim se Planom utvrđuje, da se komunalni otpad skupljen na području obuhvata prikuplja na odlagalištu otpada „Žukovac“ i sortirani pohranjuje u *press kontejnere*. Skladištenje kontejnera za odvoz planira se na lokaciji luke „Zaglavac“ Obje lokacije su smještene izvan obuhvata ovoga Plana.

(2) Za postavljanje spremnika za skupljanje komunalnog otpada potrebno je osigurati odgovarajuće prostore, kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

(3) Navedeno u stavku (2) ovoga članka prikazano je na kartografskom prikazu broj 3. „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“ u mjerilu 1:1000.

Članak 53.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevinskim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika), bilo kao dio neke od zgrada na čestici, bilo kao poseban prostor ili kao pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu susjednih čestica.

8 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 54.

(1) U sklopu ovog Plana, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“ u mjerilu 1:1000.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš prvenstveno se odnose na mogućnost sanacije i uređenja spontano izgrađenih dijelova građevinskog područja mješovite namjene (M1) ovim Planom.

8.1 ZAŠTITA ZRAKA

Članak 55.

(1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

8.2 ZAŠTITA OD BUKE

Članak 56.

(1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

8.3 ZAŠTITA MORA

Članak 57.

(1) Temeljna zaštita mora provodi se sustavom odvodnje otpadnih voda, koji je prikazan na kartografskom prikazu list broj 2.B. „*Komunalna infrastrukturna mreža*“ u mjerilu 1:1000 i člankom 48. ovih Odredaba.

Članak 58.

(1) Bilo kakova izgradnja obale mora biti u suglasju s posebnim propisima i rješenjima ovoga Plana.

8.4 ZAŠTITA PROSTORA

Članak 59.

ZAHVATI SANACIJE

(1) Potrebno je podignuti kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je osobito potrebno propisno izgrađivati dijelove naselja, koji još nisu privedeni planskoj namjeni te čuvati parkovne i zaštitne zelene površine. Provođenjem ovoga Plana u smislu korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti, na području obuhvata ovoga Plana mora se racionalizirati korištenje građevnog zemljišta, moraju se sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati bez plana izgrađena, devastirana i neadekvatno korištena područja.

(2) Osobito je potrebno pristupiti urbanoj sanaciji izgrađenih, ali degradiranih površina naselja vrlo neujednačene oblikovne i arhitektonske kvalitete. Zgrade se moraju u cijelosti dovršiti, okućnice primjereno urediti, oplemeniti biljem i ograditi ogradom sve sukladno propisima i odredbama ovoga Plana.

(3) Planom se posebno propisuje:

- a) sukladno odredbama za provođenje potrebno je kvalitetno graditi nove, rekonstruirati, adaptirati postojeće i izgrađivati zamjenske zgrade,
- b) sukladno odredbama za provođenje planiranu izgradnju predvidjeti u propisanim okvirima izgrađenosti građevnih čestica, a ostatak predvidjeti za zelenu površinu. Kod izgrađenih građevnih česticama prema mogućnostima,
- c) prilikom ozelenjavanja bilo kojih površina koristiti autohtone biljne vrste što je više moguće,
- d) voditi računa o prostorno oblikovnim kriterijima elemenata urbane opreme sukladno sredini, njihovoj kvaliteti i visini urbanog standarda.

(4) Sukladno stavcima (1), (2) i (3) ovoga članka izgrađeni dijelovi naselja uključuju se u kategoriju „*održavanje i manji zahvati sanacije građevina*“ što podrazumijeva obavezu oblikovne restitucije zatečene neplanske, nekvalitetne i neugledne izgradnje.

(5) Prostorni obuhvat zona potrebnih za sanaciju izgradnje prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:1000.

8.5 MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA - PROGRAM

Članak 60.

(1) Općina Mljet mora izraditi „Procjenu ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilnih katastrofa“ sve sukladno propisima.

(2) U ovaj Plan ugrađene su one odredbe, koje su sukladne onim rješenjima, koja propisuje razina urbanističkog plana uređenja propisana *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* („Narodne

novine“ br. 106/98., 39/04., 45/04. – ispravak i 163/04.) u dijelu u kojem nije u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07., članak 349., stavak 1., točka 6.), a koje su dane u članku 66. ovih Odredaba.

(3) Ovim se Planom propisuju mjere koje treba donijeti putem izrade i donošenja „Procjene ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilnih katastrofa“ sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“ br.: 174/04, 79/07) i sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ br.: 29/83, 36/85, 42/86) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ br.: 47/06):

- a) Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresa:
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (dometa ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stavak 1. podstavak 2. Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
 - obaveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla,
 - seizmičnosti i seizmološke karte područja,
 - kartogram zarušavanja tj. prikaz provjere primjene gore navedenih standarda i normativ pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika.
- b) Mjere koje omogućavaju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima :
 - analiza opskrbe vodom i energijom,
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,
- c) Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
 - način uzbunjivanja i obavještavanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva te članka 21. Zakona o zaštiti i spašavanju
 - način provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju,
 - kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
 - kartografski prikaz evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili drugi načini zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

8.6 MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

Članak 61.

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) поближе određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana..

(2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
- b) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
- ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m;
 - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
- c) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;
- d) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;
- e) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;
- f) za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;
- g) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.
- (3) U okviru Plana nema zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu na koje bi se primjenjivale specifične odredbe zaštite.
- (4) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ($H/2$).
- (5) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

- D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(6) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku (6) ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(7) U svrhu zaštite od požara međusobna udaljenost između objekata niske stambene izgradnje ne može biti manja od 6,0 m, ali ne manja od visine sljemena krova većeg objekta, ako je ovaj okrenut zabatom prema susjednom objektu.

8.6.1 ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 62.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

(2) Naselje Sobra ulazi u kategoriju naselja IV. stupnja ugroženosti u kojima se zaštita stanovništva ne osigurava u zaklonima i drugim objektima za zaštitu (sklanjanje u podrumima i sličnim prostorima), te osiguranjem dovoljnih neizgrađenih površina za izgradnju zaklona.

8.6.2 ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 63.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju ovoga Plana obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

(2) U području obuhvata ovoga Plana ne predviđa se gradnja građevina za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari zapaljivih tekućina ili plinova. Spremišta za eksploziv (onih koji se bave miniranjem) mora biti izgrađeno izvan građevinskog područja kao infrastrukturna građevina sukladno odgovarajućim propisima.

(3) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti

vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti županije.

(5) Obvezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

(6) Nadalje, gdje se radi o turističkom području potrebno je, kod određenih objekata, ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata („Narodne novine“ br. 100/99).

(7) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ br. 08/06).

(8) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obavezno primijeniti austrijske smjernice TRVB 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.

(9) Sve mjere zaštite od požara iz PPUO Mljet primjenjuju se na područje obuhvata ovoga Plana.

(10) U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijski zaštićenoj izvedbi, prije ishoda suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je, sukladno odredbama posebnog pravilnika, od ovlaštene javne ustanove pribaviti suglasnost na dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(11) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

8.6.3 ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 64.

(1) Prema postojećoj mikroseizmičkoj rajonizaciji područje naselja Sobra ulazi u IX zonu MCS ljestvice prema mogućem intenzitetu potresa. Protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikroregonizacijom, sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima.

9 MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 65.

(1) Obzirom na dovršenost, odnosno na izgrađenost površina mješovite namjene (M1) određuju se slijedeći oblici i načini gradnje, odnosno intervencija:

a) u okviru izgrađenih dijelova mješovite namjene (M1):

- rekonstrukcija, adaptacija, sanacija zgrada nadograđivanjem, prigradnjama, uređivanjem zgrada i slično, do vrijednosti propisanih ovim Planom,
- obnova napuštenih i dotrajalih zgrada,
- interpolacija novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama, koje su se zatekle unutar izgrađenih dijelova **mješovite namjene (M1)** u okviru parametara zadanih ovim odredbama;

b) u okviru neizgrađenih dijelova mješovite namjene (M1):

- izgradnja novih zgrada sukladno odredbama ovoga Plana,
- formiranje ulica propisane širine,
- rekonstrukcija, nasipavanje i uređivanje obalne šetnice (UO),

Detaljniji uvjeti i načini gradnje su određeni kroz odredbu članka 30. i 31. ovoga Plana.

Članak 66.

(1) U okviru obuhvata ovoga Plana nema građevina koje bi se zatekle u okviru namjene s kojom nisu sukladne.

(2) Donošenjem Plana zatečena namjena privodi se u planiranoj namjeni ili se zadržava u zatečenoj namjeni do privođenja površine planiranoj namjeni.

Članak 67.

(1) U smislu ovog Plana pod pojmom postojeća ili izgrađena zgrada podrazumijeva se postojeća građevina izgrađena sukladno odredbama ZPUG-a.

KARTOGRAFSKI PRIKAZI