

A. OBVEZNI PRILOZI (OBRAZLOŽENJE PLANA)

1. POLAZIŠTA

Prostornim Planom uređenja općine Slivno s provedenim Izmjenama i dopunama („Neretvanski glasnik“ 01/02 i 05/08) predviđena je izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Blace, kojim treba osigurati plansku podlogu za daljnje proširenje naselja te definirati uvjete gradnje unutar različitih namjenskih kategorija.

Temeljem uvjeta iz prostornog plana šireg područja (PPUO Slivno), donesena je odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Blace, te je ista objavljena u „Općinskom glasniku“, br. 05/11. Naime, i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja za sva neizgrađena i neuređena građevinska područja naselja, što predstavlja dodatnu obvezu za izradu predmetnog plana.

Ovim Planom obuhvaćeno je samo građevinsko područje naselja utvrđeno Prostornim planom uređenja općine Slivno, uključivo donesene Izmjene i dopune, usklađeno sa stanjem izgrađenosti i posebnom geodetskom podlogom (PGP) izrađenom za potrebe ovog Plana. Izdvojena građevinska područja izvan naselja rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene nisu predmetom Urbanističkog plana uređenja naselja Blace te se razmatraju u drugom prostorno-planskom dokumentu. Temeljem iznesenog, obuhvaćeno područje ima površinu kopna od oko 21,9 ha, te pripadajući dio akvatorija (prostor uvale i funkcionalni pojas mora uz obalu širine 20,0 m) površine 6,87 ha, a ukupna veličina prostora koji je predmetom ovog Plana iznosi 28,77 ha. Razmatrano područje smješteno je uz obalni rub uvale Blace, u dužini od oko 2739 m.

Kako bi se detaljno utvrdili programski parametri daljnjeg razvoja naselja, prethodno je provedena izrada „Stručne podloge o programskim smjernicama za potrebe izrade UPU Blace“, te se ista predstavlja programsku smjernicu kojom se sagledavaju mogućnosti daljnjeg razvoja naselja Blace.

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

Unutar sustava naselja na području Općine Slivno, naselje Blace predstavlja najveće naselje po broju evidentiranog stanovništva. Obzirom na taj demografski značaj, ima i određeni značaj u okviru sustava naselja te predstavlja lokalno središte.

U odnosu na druga naselja, položaj naselja Blace je izuzetno povoljan jer zauzima kvalitetnu obalnu lokaciju s razvedenim obalnim prostorom i dobrim maritimnim mogućnostima. Ujedno na području naselja Blace smještena je i luka otvorena za javni promet lokalnog značaja.

Korištenje prostora naselja je većinom usmjereno prema stambenoj namjeni, uz ograničeni broj sadržaja javne namjene, pa se po broju javno-društvenih sadržaja nalazi gotovo na istoj razini kao i naselje Vlaka koje predstavlja općinsko središte. Gospodarsko usmjerenje je kao i kod drugih obalnih naselja orijentirano na ugostiteljsko-turističku djelatnost i to samo kao privatni smještaj uz stanovanje, bez zasebnih ugostiteljsko-turističkih građevina. Unutar naselja razvijena je prometna i ostala komunalna infrastruktura (bez kanalizacije) pa je u tom smislu ostvaren minimalni komunalni standard.

Naselje Blace predstavlja područje pretežitog stalnog stanovanja u kojemu je broj stambenih građevina stalnog stanovanja veći od građevina koje se koriste povremeno. Temeljem iznesenog, na području naselja nema ograničenja za gradnju unutar ZOP-a, koja se odnose na prostor 0-70 m od obalne crte.

1.1.1. Osnovni podaci u stanju u prostoru

A. Prostorne i prirodne karakteristike

Osnovna prostorna karakteristika područja definirana je konfiguracijom terena, koja oblikuje prostor uvale Blace definiranu s unutrašnjim i vanjskim akvatorijem. Drugu granicu u prostoru predstavljaju uzvisine koje formiraju vanjsku granicu oko naselja te svojom konfiguracijom predstavljaju i ograničenje njegovom daljnjem širenju. Temeljem iznesenog mogu se kao okvirne prostorne granice definirati navedeni morski akvatorij, rubne uzvisine te vodotok male Neretve na sjeveroistočnom rubu šireg područja naselja.

Terenske karakteristike obilježene su naglašenom konfiguracijom terena – strmim nagibom okolnih uzvisina (Velika glava, Planike, Orlić) pri čemu je postojeće naselje zauzelo prostor podnožja tih padina korištenjem manjeg zaravnatog dijela uz morsku obalu te usijecanjem u opisanu konfiguraciju. Takve terenske karakteristike reflektirale su se i na postojeću prometnu mrežu (uključivo i dijelove probijenih novih prometnica) koja na pojedinim dijelovima ima posebno velike nagibe (15% i više).

Postojeća vegetacija prisutna je uglavnom izvan izgrađenog dijela naselja (na okolnim padinama i uzvisinama), budući da zgusnuta struktura naselja nije omogućila stvaranje zelenih oaza unutar same urbane strukture.

Važan prirodni fenomen uz ovo naselje predstavlja morski akvatorij koji se uvlači duboko u konfiguraciju terena te formira unutrašnji i vanjski akvatorij. Obzirom na oblik toga akvatorija može se konstatirati dobra zaštićenost unutrašnje uvale koja je pogodna za privez brodica. Dio vanjskog akvatorija koristi se dijelom za marikulturu, pa u tom smislu treba očuvati visoku razinu kvalitete mora te onemogućiti negativne utjecaje s urbanog područja naselja.

Obzirom na konfiguraciju terena, moguća je pojava bujica koje mogu biti izraženije kod Dračeve Luke te u udolini na potezu groblje-pošta-sportsko igralište. Sve bujične vode, koje se kod intenzivnih padalina mogu javiti na tim područjima, usmjeravaju se direktno prema morskom akvatoriju.

B. Stanovništvo i stanovanje

Unutar područja općine Slivno, naselje Blace je najveće po broju stanovnika. Pregledom statističkih pokazatelja može se konstatirati da broj stanovnika na području naselja raste, pa je u tom smislu uspostavljen pozitivan trend koji ovom naselju, barem u demografskom smislu, daje veći značaj unutar sustava naselja općine.

Neslužbenim podacima iz posljednjeg popisa stanovništva 2011.godine, naselje Blace ima 324 stanovnika. U odnosu na ukupan broj stanovnika općine Slivno (1997 stanovnika), naselje Blace učestvuje s 16,2 %.

Temeljem statističkih pokazatelja može se konstatirati određen stupanj izgrađenosti naselja pa se na tom području nalazi 258 izgrađenih stambenih jedinica. U odnosu na ukupan broj stambenih jedinica, 59% istih ili 153 stambene jedinice koriste se za stalno stanovanje.

Pokazatelji broja stambenih jedinica u stalnom korištenju ukazuju na karakter i status naselja Blace koje predstavlja naselje pretežitog stalnog stanovanja, pa se u tom smislu ne primjenjuju ograničavajući elementi gradnje vezano uz zaštitno obalno područje mora (ZOP).

C. Urbane karakteristike

Terenske karakteristike, prirodno okruženje, broj stanovnika i stambenih jedinica rezultirali su određenom urbanom tipologijom realiziranom na području naselja Blace. Naime, naselje je formirano kao zbijena urbana struktura smještena na uskom pojasu uz morsku obalu, koristeći sve raspoložive prostore za gradnju, uz manje prekide koji su prvenstveno rezultat ograničavajućih terenskih uvjeta.

Pokazatelji o izgrađenom i neizgrađenom području naselja utvrđeni su temeljem noveliranih analiza građevinskog područja provedenih tijekom paralelne izrade II. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Slivno. Prema noveliranim pokazateljima, veličina izgrađenog i uređenog prostora unutar razmatranog područja, iznosi 9,07 ha, što uz naprijed konstatiranih 324 stanovnika daje bruto gustoću naseljenosti od oko 35,72 st./ha.

Uzevši pokazatelje veličine izgrađenog prostora u okviru postojećih stambenih jedinica, kao i zatečeni broj stanovnika, može se utvrditi postojeći stambeni standard s oko 30 m²/st.

Tipologija gradnje na razmatranom području naselja Blace sastoji se u potpunosti od individualnih stambenih građevina, pretežito samostojećih i dvojnih, a manjim dijelom skupnih. Naime, radi relativno malene površine građevne čestice izgradnja je rješavana vrlo zbijeno, pri čemu je kroz gradnju dvojnih i skupnih građevina bilo moguće iskoristiti i manje građevne čestice.

Stambene građevine građene su pretežito s visinom P+1+Pk, a manjim dijelom P+2, pa se na području naselja zatečena izgradnja definira kao „niska gradnja“.

Unutar obuhvaćenog prostora nisu evidentirani gospodarski sadržaji poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, pa se može generalno konstatirati da se takve djelatnosti u određenom opsegu odvijaju u okviru dijelova stambenih građevina, s pretežitim aktiviranjem tijekom turističke sezone.

Kao osnovne gospodarske djelatnosti unutar naselja mogu se utvrditi ugostiteljstvo i turizam koji se odvijaju u sklopu kućne radinosti – privatnog smještaja u okviru stambeno-poslovnih građevina. Naime, s obzirom na broj od 258 stambenih jedinica daje se okvirna ocjena veličine kapaciteta s brojem od oko 135 kreveta.

Sadržaji javne namjene najviše utječu na definiranje urbaniteta određenog područja. Ujedno takvi sadržaji ovise o veličini, značaju i gravitacijskom području naselja kao i o broju korisnika. Po svom značaju u okviru mreže središnjih naselja na području općine Slivno, naselje Blace predstavlja lokalno središte s opsluživanjem područja naselja i neposrednog okolnog gravitirajućeg područja. Analizom izgrađene strukture naselja utvrđeno je da na njegovom području postoje sljedeći sadržaji javne namjene:

- osnovna (područna) škola s mjesnim odborom i turističkom zajednicom
- sakralna građevina
- objekt pošte i telekomunikacija
- objekt ugostiteljstva
- sadržaji rekreacije (boćalište i višenamjensko igralište)
- prostor groblja (izvan razmatranog područja)

D. Namjena površina

Veličina razmatranog područja utvrđena je s površinom od 28,77 ha (s površinom kopna veličine 21,90 ha) unutar kojeg struktura naselja (izgrađeni i uređeni dio) obuhvaća 9,07 ha. Obzirom na iznesene veličine, a uzevši u obzir da se dio neizgrađenog prostora površine 1,28 ha nalazi izvan građevinskog područja naselja, zatečeni neizgrađeni prostor na kojem je moguća nova gradnja i uređenje površina iznosi 11,55 ha, te predstavlja resurs budućeg razvoja (nove izgradnje) naselja Blace.

Veličina naselja, broj stanovnika, tipologija gradnje te izostanak proizvodno-poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina, kao i značajnijeg učešća sadržaja javne namjene rezultira relativno jednostavnom strukturom zatečene namjene površina. Može se konstatirati da osnovne namjenske kategorije čine: stanovanje, prometne površine, priobalni pojas i sadržaji javne namjene.

Unutar izgrađenog dijela naselja najveće učešće ima stambena izgradnja realizirana s individualnim stambenim (stambeno-poslovnim, poslovno-stambenim) građevinama. Osnovnu tipologiju stambene izgradnje čine pretežito samostojeće i dvojne građevine.

Prostor namijenjen prometnim površinama predstavlja po veličini drugu namjensku kategoriju a obuhvaća ulice u naselju i parkirališne površine. Postojeći sustav ulica omogućava pristup do svih građevina.

Veće učešće angažiranog prostora otpada i na priobalni pojas (između zona izgradnje i obalne linije odnosno između prometnica i obalne linije), čija namjena obuhvaća njegovo korištenje kao parkirališnog prostora, prostora u funkciji pomorskog prometa i korištenja mora, odnosno u funkciji okolne izgradnje (terase, pomoćne građevine i sl.)

Površine javno-društvene namjene koje se odnose na različite sadržaje javne namjene u naselju relativno su ograničene. Naime, obzirom na veličinu naselja razvijenost tih prostora je relativno niska i obuhvaća samo nekoliko građevina i uređenih površina za rekreaciju s različitim sadržajima javne namjene.

Navedena struktura namjene površina prikazana je u narednoj tabeli.

NASELJE BLACE - POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

	NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (ha)	UČEŠĆE (%)- kopno	UČEŠĆE (%)- ukupno
1.	STANOVANJE (S, M1, M2)	5,62	25,66	19,54
2.	JAVNA I DRUŠTVENA (D1, D5, D8)	0,08	0,37	0,28
3.	GOSPODARSKA-POSLOVNA (K1,K2)	0,08	0,37	0,28
4.	SPORTSKO REKREACIJSKA (R2, R3)	0,15	0,68	0,52
5.	PROMETNE POVRŠINE	1,79	8,17	6,22
6.	GRAĐEVINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,01	0,05	0,03
6.	PRIOBALNI POJAS	1,34	6,12	4,66
4.	UKUPNO IZGRAĐENO-UREĐENO	9,07	41,42	31,53
6.	NEIZGRAĐENE POVRŠINE ZA NOVU GRADNJU	11,55	52,74	42,14
7.	POVRŠINE IZVAN GPN ^(x) (PŠ)	1,28	5,84	4,45
8.	UKUPNO NEIZGRAĐENO	12,83	58,58	44,59
9.	UKUPNO KOPNO	21,90	100	76,12
10.	MORSKI POVRŠINA	6,87	-	23,88
11.	SVEUKUPNO	28,77	-	100

(x) GPN = Građevinsko područje naselja

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Razvijenost urbane strukture naselja sa postojećom izgradnjom te prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom predstavlja kvalitetnu podlogu daljnjeg razvitka naselja. Važnu prostorno-razvojnu značajku ima i raspoloživi neizgrađeni prostor sa površinom 12,83 ha ili oko 59% razmatranog kopnenog dijela obuhvata, pri čemu se za daljnju gradnju može koristiti površina od 11,55 ha.

Zaštićenost tog prostora od klimatskih utjecaja (bura), kvalitetna insolacija kroz njegovu zapadnu - jugozapadnu orijentaciju, te relativno velika dužina obalnog ruba, čine dodatne pozitivne faktore koji podupiru budući razvoj naselja. Takav prostorni položaj sa naprijed navedenim karakteristikama predstavlja također i važan razvojni resurs za ugostiteljsko-turističku djelatnost u naselju.

Postojeći prometni sustav (ulice u naselju, luka lokalnog značaja) je zadovoljavajući te predstavlja važnu razvojnu značajku. Naime, putem njega osiguravaju se povoljni uvjeti prometnog pristupa razmatranom području naselja, što je posebno interesantno za njegov daljnji turistički razvoj, ali omogućava i dobru komunikaciju stanovnika prema glavnom središnjem naselju i okolnim većim središtima. Postojeća komunalna infrastruktura koja obuhvaća sustave vodoopskrbe, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija predstavlja osnovu za daljnji razvoj naselja, te ih treba u budućnosti dalje širiti uz dopunu sustavom javne kanalizacije. Time će se unutar razmatranog područja osigurati dobri uvjeti za priključenje svih građevina na kvalitetno dimenzionirane sustave komunalne infrastrukture.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Cestovni promet

Terenske karakteristike područja s relativno strmim nagibima terena kao i način gradnje naselja koji je proveden kroz zgusnutu urbanu strukturu (male građevne čestice, ograničeni razmaci između građevina i prema prometnici i dr.) rezultirali su smanjenim (nedovoljnim) profilima postojećih ulica koji se kreću od 3,5 - 4,5 m. Samo na novo probijenim ulicama (uz koje još nije provedena izgradnja) moći će se ostvariti nešto povoljnija širina prometnica.

Unutar područja naselja nisu posebno uređene parkirališne površine, već se parkiranje vozila provodi ili na neizgrađenom dijelu prostora između prometnice i morske obale, odnosno uz višenamjensko igralište i boćalište te na neizgrađenim dijelovima unutar urbane strukture naselja.

Analizom izgrađene strukture može se konstatirati da raspoloživi broj parkirališnih mjesta pokriva vanezonske potrebe stalnog stanovništva, dok je za period ljetne sezone kod vršnog opterećenja prostora (korištenje privatnog smještaja u okviru kućne radinosti, korištenje građevina povremenog stanovanja) može očekivati nedostatak parkirališnog prostora. Određenu rezervu za rješenje parkirališne problematike tijekom sezone predstavljaju neizgrađeni dijelovi prostora izvan razmatranog područja.

Pomorski promet

U okviru naselja Blace utvrđen je prostornim planom šireg područja (PPŽ, PPUO) smještaj putničke luke otvorene za javni promet lokalnog značaja. Osim putničke luke na dijelu akvatorija uvala Blace („unutrašnji“ akvatorij) zaštićenog i pogodnog za privez brodica lokalnog stanovništva, formiran je komunalni privez smješten unutar prostora luke otvorene za javni promet. Analizom zatečenog stanja u prostoru može se konstatirati da je gotovo čitav obalni rub uz izgrađeni dio naselja uređen u funkciji pomorskog prometa – priveza brodica, a manjim dijelom kao uređeni dio obale uz postojeću plažu.

Prostor obale između prometnice i obalne linije, osim navedenog korištenja za potrebe pomorskog prometa služi i kao parkirališni prostor odnosno nalazi se u funkciji izgrađene strukture (terase, nadstrešnice i dr.). Opisano korištenje prostora uz obalni rub ne omogućava ostvarenje priobalnog javnog prostora i pješačke komunikacije, bez obzira na njegov status kao javnog pomorskog dobra.

Komunalna infrastruktura

Naselje Blace je relativno dobro opremljeno sustavima komunalne infrastrukture. Naime, unutar izgrađenog dijela naselja realizirani su:

- vodoopskrbna infrastruktura
- energetska infrastruktura
- elektronička komunikacijska infrastruktura

Osim navedenih sustava komunalne infrastrukture nije realiziran javni sustav odvodnje otpadnih voda. Otpadne vode izgrađenih građevina rješavaju se individualno – pojedinačno za svaku građevinu putem sabirnih – septičkih jama.

Temeljem uvjeta Prostornog plana Uređenja općine Slivno (II. izmjene i dopune) naselja unutar ZOP-a trebaju otpadne vode rješavati putem sustava javne kanalizacije s uređajem za pročišćavanje, a do realizacije tog sustava mogu se nove građevine kapaciteta do 10 ES graditi s individualnim uređajima za prihvrat otpadnih voda (sabrne jame).

Navedeno konačno rješenje zbrinjavanja otpadnih voda putem sustava javne kanalizacije i uređaja za pročišćavanje nužno je kao dio ukupne aktivnosti na zaštitu morskog akvatorija od zagađenja. Naime, unutar pripadajućeg morskog akvatorija naselja nalaze se površine pod marikulturom pa i iz tog razloga treba očuvati što višu kategoriju kvalitete mora.

Na području naselja nije izgrađena oborinska kanalizacija. Oborinske vode se dijelom apsorbiraju u teren a dijelom preko prometnih površina gravitiraju prema morskome akvatoriju kao recipijentu.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Razmatrano područje nalazi se izvan neposredno zaštićenih prirodnih područja temeljem važećih zakona (otok Osinj, Malostonski kanal i Malo more, Mala Neretva), ali obzirom na njihovu neposrednu blizinu i povezanost putem morskog akvatorija treba kod daljnjeg urbanog razvoja ostvariti određene smjernice zaštite.

Prva razina zaštite prirodnog i krajobraznog ambijenta ostvarena je kod zadržavanja urbanog područja u zatečenim rubnim okvirima, pri čemu se povećanje zona gradnje ostvaruje prvenstveno u dubinu prostora, a ne duž obale. Također i kontaktni prostor prema području Osinj planom se zadržava u prirodnim okvirima, a novu izgradnju treba orijentirati prema unutrašnjem dijelu uvale Blace.

Drugi element zaštite prirodnih vrijednosti – mora, postići će se uvođenjem sustava javne kanalizacije, čime će se spriječiti daljnje zagađenje morskog akvatorija otpadnim vodama iz područja gradnje.

Zaštita kulturnih dobara ostvarit će se kroz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, obzirom da predmetno područje predstavlja potencijalnu arheološku zonu pa će se po potrebi provoditi određeni istražni radovi.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Opće smjernice za postupanje u prostoru date su u okviru Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, te Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije kao strateškim planskim dokumentima koji definiraju generalni pristup za uređivanje i korištenje predmetnog područja. Osim navedenih strateških dokumenata, predmetno područje naselja Blace obuhvaćeno je Prostornim planom uređenja Općine Slivno (Neretvanski glasnik br. 1/02) te njegovim Izmjenama i dopunama (Neretvanski glasnik br. 5/08) kao prostorno-planskim dokumentima više razine. Važno je konstatirati da se paralelno s izradom ovog plana provodi II. Izmjena i dopuna PPUO Slivno, pa određeni pokazatelji tih izmjena i dopuna ulaze kao smjernice u ovaj prostorno-planski dokument.

Planski dokumenti više razine, a prvenstveno Prostorni plan uređenja općine Slivno predstavljaju polaznu osnovu za daljnje planiranje unutar razmatranog područja. Planovima više razine utvrđena je ujedno i obveza izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Blace, definirano građevinsko područje tog naselja te utvrđeni uvjeti gradnje za realizaciju nove izgradnje unutar UPU Blace.

Prostornim planom uređenja općine Slivno utvrđene su smjernice za korištenje i namjenu površina unutar razmatranog područja te su definirani uvjeti gradnje na području naselja Blace, koji se odnose na:

- građevinsko područje naselja prema pokazateljima II ID PPUO Slivno ima ukupnu veličinu od 20,62 ha od čega na izgrađeni dio otpada 10,73 ha, a neizgrađeni dio 9,89 ha.
- Stvarni ukupni prostor na kojemu je moguća nova gradnja obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i neizgrađene dijelove (površine do 5000 m²) unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, pa takva površina iznosi 11,55 ha.
- demografski razvoj naselja Blace prognozirano je sa maksimalno 300 stanovnika za plansku 2015. godinu. Međutim, aktualna statistika iz 2011.godine demantira takvu prognozu (2011.= 324 st.), pa će se kroz II.

Izmjene i dopune PPUO Slivno predmetna prognoza korigirati s razinom od oko 420 stanovnika u tom naselju za period do 2021. godine.

- mrežu središnjih naselja na području Općine Slivno u okviru koje naselje Blace ima značaj lokalnog središta iz čega proizlazi potreba njegovog dodatnog opremanja određenim sadržajima javne namjene
- strukturu izgradnje u građevinskom području naselja Blace, u okviru kojeg se grade građevine stambene i mješovite namjene, uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanja (obrazovne, zdravstvene, kulturne, vjerske, sportsko-rekreacijske, poslovne, trgovačke i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, te servisno-zanatski sadržaji) uključivo manje poslovne i gospodarske sadržaje. Unutar građevinskog područja naselja uključene su potrebne prometne i komunalne površine, objekti i uređaji, te uređene i zaštitne zelene površine.
- mogući smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina unutar 20% površine građevinskog područja naselja
- značajan uvjet vezan uz zaštitu okoliša i morskog akvatorija predstavlja utvrđeni način zbrinjavanja otpadnih voda, pa se planom više razine utvrđuje da se iznimno do izgradnje javne mreže odvodnje, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine mogu priključiti na individualne uređaje odvodnje (sabirna jama i sl.) veličine do 10 ES na način prihvatljiv za okoliš. Građevine sa kapacitetom većim od 10 ES (stambene, javno-društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke i druge građevine) mogu se graditi samo uz izvedbu vlastitog uređaja za kondicioniranje s odgovarajućim ispustom prema posebnim vodopravnim uvjetima.
- prirodne i uređene plaže koje su na području naselja Blace utvrđene Prostornim planom uređenja Općine Slivno uz definiranje uvjeta njihovog uređenja, odnosno veličine pomoćnih i pratećih sadržaja

Usklađenjem II. ID-PPUO Slivno s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije definirani su uvjeti gradnje za glavne namjenske tipove građevina koje će se graditi unutar razmatranog područja.

UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

A. Izgradnja stambenih građevina u zonama stambene i mješovite namjene

NAČIN GRADNJE	PARCELA			K _{IG}	K _{IS}	E	V	dR	dM	Z(%)
	MIN. POVR.	MAX: POVR	MIN. ŠIRIN A							
INDIVIDUALNE STAMBENO – POSLOVNE GRAĐEVINE										
									B(S)	
SAMOSTOJEĆE	300	1500 (3000)	14	0,4	1,6	Po+P+1+pk	10 (12)	3(1)	3(1)	30/20
DVOJNE	250	1000	12	0,4	1,6	Po+P+1+Pk	10 (12)	3(1)	3(1)	30/20
SKUPNE	180	600	9 (6)	0,4	1,6	Po+P+1+Pk	10 (12)	3(1)	3	30/20
INDIVIDUALNE POSLOVNO - STAMBENE GRAĐEVINE										
									B(S)	
SAMOSTOJEĆE	300	1500 (3000)	14	0,4	2,0	Po+P+2+Pk	12 (14)	5(3)	3(1)	30/20
DVOJNE	250	1000	12	0,4	2,0	Po+P+2+Pk	12 (14)	5(3)	3(1)	30/20
SKUPNE	180	600	9(6)	0,4	2,0	Po+P+2+Pk	12 (14)	5(3)	3	30/20
INDIVIDUALNE TURISTIČKO - STAMBENE GRAĐEVINE										
									B(S)	
SAMOSTOJEĆE	300	1500	14	0,4	1,6	Po+P+1+Pk	10 (12)	5(3)	3(1)	30/20
DVOJNE	250	1000	12	0,4	1,6	Po+P+1+Pk	10 (12)	5(3)	3(1)	30/20
SKUPNE	180	600	9(6)	0,4	1,6	Po+P+1+Pk	10 (12)	5(3)	3	30/20
POMOĆNE GRAĐEVINE	OVAJ DIO UVJETA KAO ZA STAMBENE GRAĐEVINE					Po+P+Pk	4 (7)	1(5) 10(1-20)	1 (5)	-

B. Izgradnja građevina poslovne, ugostiteljsko-turističke javno-društvene namjene u zonama stambene i mješovite namjene

NAČIN GRADNJE	PARCELA			K _{IG}	K _{IS}	E	V	dR	dM	Z(%)
	UVJETI GRADNJE	MIN. POVR.	MAX: POVR							
POSLOVNE GRAĐEVINE	500	800	-	0,3	1,5	Po+P+2+Pk	12	5	5	30
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE	500	1500	-	0,3	1,5	Po+P+2+Pk	12	5	5	40
JAVNO – DRUŠTVENE GRAĐEVINE	800 (500)	-	-	0,5 (0,6)	3,0	Po+P+2+Pk	14	5(3)	5(3)	40/ 30

K_{ig} = maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice

K_{is} = maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice

E = broj etaža

V = maksimalna visina građevine do vijenca (do sljemena)

dR = najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca

dM = najmanja udaljenost građevine od međe

Z = najmanja površina uređenog zelenila unutar parcele

I/N..= izgrađeni/neizgrađeni dio naselja

B(S)= udaljenost od bočne (stražnje) granice građevne čestice

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Mogućnosti daljnjeg razvoja proizlaze prvenstveno iz veličine neizgrađenog dijela u površini od 12,83 ha, unutar kojeg područje nove gradnje obuhvaća površinu od 11,55 ha. Obzirom na izneseno, postoji najvažnija pretpostavka za daljnju mogućnost razvoja naselja kao rezultat neizgrađenog prostora zadovoljavajuće površine. Poticajni faktori daljnjeg razvoja proizlaze iz navedenog raspoloživog neizgrađenog dijela naselja te kvalitete i dužine uređene obale, uz povoljnu orijentaciju prostora (osunčanje i sl.), uključivo njegovu zaštićenost u odnosu na utjecaj dominantnih vjetrova. Također postojeća prometna i komunalna infrastruktura omogućavaju neposredni pristup daljnjoj izgradnji, pa sa tog aspekta ocjene mogućnosti daljnjeg razvoja imaju pozitivan predznak.

Ograničenja razvoja značajno su manja u odnosu na pozitivne mogućnosti, a odnose se na nagib terena koji u pojedinim dijelovima doseže i preko 50%, kao i teškoće prometnog pristupa do rubnih «gornjih» neizgrađenih dijelova naselja, uključivo nedostatak kanalizacijske mreže. Budući da je predviđena tipologija izgradnje sa građevinama individualnog pretežito samostojećeg tipa, navedeni nagib terena i nedostatak kanalizacijske mreže neće predstavljati posebnu zapreku za budući razvitak. Naime, planirani tip izgradnje može se lakše prilagoditi terenu, a nadomjestak za kanalizacijsku mrežu ostvaruje se privremeno do njezine izgradnje putem individualnih uređaja (sabrne jame) u okviru svake pojedine stambene građevne čestice.

Nedostatno dimenzionirani sadržaji javne namjene također predstavljaju jedan od faktora ograničenja. Naime, veći broj tih sadržaja stanovništvo koristi na području glavnog središnjeg naselja Vlaka i drugih okolnih središta (Opuzen, Metković i Ploče). Budući da tijekom sezone broj korisnika prostora značajno raste u odnosu na stalno stanovništvo, bit će neophodno realizirati dodatne sadržaje javne namjene kako bi se zadovoljile njihove potrebe. Obzirom da se potrebe za dodatnim sadržajem javljaju samo tijekom turističke sezone (2-3 ljetna mjeseca), nije ekonomična njihova gradnja kao zasebnih građevina, već će se povećanje broja sadržaja javne namjene realizirati kroz korištenje prizemnih i drugih dijelova stambenih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, razne usluge i dr.)

Demografski pokazatelji ukazuju na rast broja stanovnika unutar predmetnog područja što je posve razumljivo obzirom na prirodne i prostorne pogodnosti vezane uz smještaj tog naselja. Obzirom da se uz postojeće ugostiteljsko-turističke kapacitete realizirane kao privatni smještaj u okviru kućne radinosti predviđa njihov dodatni rast, uz novu gradnju određenih manjih ugostiteljsko-turističkih građevina (hoteli, pansioni i sl.), može se očekivati da će se navedeno povećanje gospodarske aktivnosti reflektirati na povećanje broja stanovnika naselja Blace u narednom vremenskom periodu. Radi toga se i u budućnosti očekuje daljnji porast za oko 100 novih stanovnika u naselju koje bi do 2021. godine moglo dosegnuti veličinu od oko 420 stanovnika. Također temeljem prostornih kapaciteta osiguranih unutar razmatranog područja za novu stambenu izgradnju, evidentna je rezerva stambenog prostora i za veće povećanje broja stanovnika (300).

Naprijed danim obrazloženjem ukazano je na osnovno gospodarsko opredjeljenje u okviru predmetnog područja koje obuhvaća ugostiteljsko-turističku djelatnost. Naime, prema podacima Općine Slivno već danas se u okviru kućne radinosti nalazi smještajni kapacitet procijenjen sa oko 135 kreveta. Budući razvoj naselja također će se orijentirati prema ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti kao osnovnom gospodarskom opredjeljenju, što proizlazi iz povoljnih prostornih i prirodnih uvjeta, pa u tom smislu postoje pozitivne mogućnosti daljnjeg razvoja takve gospodarske djelatnosti. Osim postojećih kapaciteta, raspoloživi prostor omogućava daljnje povećanje ugostiteljsko-turističkih kapaciteta u okviru privatnog smještaja – kućne radinosti za dodatnih oko 300 kreveta. Obzirom na naprijed navedenu mogućnost gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina na veličini do 20% neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, moguća je u okvirima zona mješovite namjene (M1, M2) realizacija novih turističkih građevina – tipa hotel, pansion i sl. ukupnog kapaciteta do oko 550 kreveta.

Druge djelatnosti imat će tek sekundarni značaj, a bit će vezane uz određene uslužne i zanatske aktivnosti pretežito smještene u okvirima zona stanovanja (u stambenim građevina ili zasebnim građevinama na stambenoj čestici).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Naselje Blace predstavlja najveće naselje u Općini Slivno sa značajem lokalnog središta. Njegov budući demografski razvoj ostvarit će se kroz daljnju gradnju i proširenje urbane strukture te time stvaranje novih kapaciteta stanovanja, što ima značajnu ulogu u okviru ukupnog sustava naselja ove Općine. Naime, time predmetno lokalno središte kroz povećanje veličine i kapaciteta dobiva još veći značaj i potrebnu podlogu za gospodarsku razvitak koji se prvenstveno očekuje u okvirima poslovnih prostora i ugostiteljsko-turističke djelatnosti, smještenih uz stanovanje.

Povećanjem urbane strukture naselja stvaraju se također kvalitetni preduvjeti za gradnju ugostiteljsko-turističkih građevina koje se mogu locirati u zonama mješovite namjene pa time naselje dobiva naglašeniji gospodarski značaj u okviru općinskog prostora.

Važan cilj prostornog uređenja predstavlja gradnja javne kanalizacije, čime bi se otpadne vode naselja prihvaćale u zatvoreni sustav i transportirale prema budućem uređaju za pročišćavanje. Na taj način ostvarila bi se visoka razina urbanog – komunalnog standarda s pozitivnim utjecajem na zaštitu okoliša (prvenstveno morskog akvatorija). Time bi se također udovoljilo uvjetima zakonske regulative i Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije kojim se uvjetuje takav standard zbrinjavanja otpadnih voda.

Jedan od ciljeva prostornog uređenja svakako predstavlja oblikovanje novih dijelova urbane strukture. Naime, ovo naselje jednim svojim dijelom prezentira karakteristike mediteranske strukture, pa bi i u narednom razvojnem periodu kod gradnje novih građevina trebalo ostvariti elemente mediteranskog oblikovanja, uz ograničenje visine građevina kako bi se nova gradnja oblikovno što bolje povezala sa zatečenom strukturom.

2.1.1. Demografski razvoj

Statistički pokazatelji o broju stanovnika za 2011.godinu ukazuju na ukupno 324 stanovnika smještenih unutar razmatranog područja. Navedeni broj predstavlja povećanje u odnosu na ranije statističke pokazatelje.

Budući da je demografskom prognozom izrađenoj u okviru PPUO Slivno utvrđen broj od 300 stanovnika za 2015.godinu, konstatira se potreba korekcije navedene planske prognoze. Naime, osim što je 2011.godine postignut veći broj stanovništva na području naselja Blace, planskom analizom utvrđena je mogućnost smještaja dodatnog stanovništva na raspoloživom neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Tako se u okviru plana daje korigirana prognoza broja stanovnika na području naselja Blace koja se kreće oko 420 stanovnika do sljedeće statističke 2021.godine. Predmetna prognoza daljnjeg povećanja broja stanovnika proizlazi iz prostornih i prirodnih pogodnosti vezanih uz smještaj naselja, postojećeg trenda premještanja stanovništva iz unutrašnjeg na priobalni dio Općine, kao i očekivanog daljnjeg razvoja ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Obzirom na raspoloživi prostor na stambenu gradnju te njegovo očekivano korištenje za potrebe stalnog stanovništva s oko 70%, može se prognozirati budući porast za oko 300 novih stanovnika odnosno ukupno oko 620 stalnih stanovnika u naselju Blace. Uz povećanje broja stalnog stanovništva očekuje se i porast povremenog stanovništva, tj. stanovništva vezanog za objekte stanovanja s povremenim korištenjem (vikendice). Prema statističkim pokazateljima na području naselja Blace registriran je 71 stan s povremenim korištenjem, što daje okvirni broj od 213 povremenih stanovnika. U narednom planskom periodu može se očekivati daljnji nastavak gradnje građevina povremenog stanovanja (vikendica) kao i povećanje povremenih stanovnika na oko 30% prostora namijenjenog stanovanja, tj. za oko 120 povremenih stanovnika, pa se zajedno sa zatečenim brojem može očekivati ukupno oko 340 povremenih stanovnika.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Zatečeni izgrađeni dio naselja koji obuhvaća postojeću urbanu strukturu naselja iznosi 9,07 ha ili 41,42% kopnenog dijela razmatranog područja. Obzirom na ukupnu veličinu prostora obuhvaćenog ovim Planom za budući razvoj preostaje neuređeni i neizgrađeni prostor unutar razmatranog prostora naselja s površinom 11,55 ha ili oko 52% kopnenog dijela naselja Blace. Takav odnos površina (izgrađeno – neizgrađeno) ukazuje na činjenicu da se radi o proširenju postojeće strukture, pa se vezano uz tip naselja prvenstveno predviđa razvoj zona mješovite namjene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) dok će se građevine druge namjene (ugostiteljsko-turističke i dr.) graditi unutar osnovne mješovite namjene. Također radi postizanja što kvalitetnijeg ambijentalnog izgleda novog dijela urbane strukture naselja predviđa se gradnja samo u tipologiji individualnih samostojećih i dvojnih građevina na građevnim česticama površine 250-400 m² (ovisno o namjeni i tipologiji

gradnje). Veće površine građevnih čestica uvjetuju se samo za javno – društvene, poslovne i ugostiteljsko – turističke građevine koje se grade na zasebnim česticama bez stanovanja.

Daljnji razvoj naselja Blace realizirat će se isključivo sa proširenjem postojeće stambene namjene kao mješovite (stambeno-poslovne i poslovno-stambene) namjene. Budući da će naselje i nakon proširenja zadržati ograničenu veličinu nije za očekivati veću gradnju zasebnih građevina sa sadržajima javne namjene, već će se za potrebe lokalnog stanovništva koristiti postojeći sadržaji, uz proširenja u okvirima stanovanja, odnosno sadržaji u okolnim većim središtima (Opuzen, Metković i Ploče)

Eventualni manji novi sadržaji javne namjene (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), ako se za istima utvrdi realna potreba, smjestiti će se unutar mješovite namjene u okvire stambenih građevina ili na zasebne građevne čestice.

Gospodarska struktura orijentirana je na ugostiteljsko-turističku djelatnost koja će se odvijati preko kapaciteta ostvarenih prvenstveno uz stanovanje (kućna radinost) te moguću izgradnju manjih ugostiteljsko-turističkih građevina (tipa obiteljski hotel, pansion) u zonama mješovite namjene. Navedene gospodarske aktivnosti osiguravaju zaposlenost dijela lokalnog i okolnog stanovništva te omogućavaju dodatni dohodak uz druge aktivnosti (poljoprivreda, ribarstvo i sl.). Predmetna gospodarska aktivnost dat će naselju Blace dodatni značaj u okviru sustava naselja općine Slivno.

Unutar obuhvaćenog prostora realiziraju se proširenja prometnih površina koje predstavljaju pristup novim stambenim građevinama, te osiguravaju cirkulaciju unutar razmatranog područja. Vođenje novih prometnih površina predviđeno je na način da se ostvari povezivanje s već izgrađenom prometnom mrežom. Pri tome će se radi nepovoljnije konfiguracije terena dio prometnica voditi i s uzdužnim nagibom veličine do 17%, što će omogućiti savladavanje relativno teških terenskih uvjeta.

Zaključno se može konstatirati da će se na razmatranom području Planom formirati cjelovita prostorna struktura naselja Blace pri čemu se dograđeni dijelovi funkcionalno i namjenski uklapaju u neizgrađene međuprostore kao i na rubne dijelove zatečene strukture naselja.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

Unutar naselja izvedena je prometna mreža sa koje se pristupa do postojeće izgradnje. Širina tih ulica kreće se u rasponu 3,0 – 4,0 m, a iste su izgrađene bez posebnog pješačkog pločnika. Osim navedenih stambenih i pristupnih ulica rubnim dijelom naselja prolazi lokalna cesta L-69010, širine 4,5-5,5 m koja povezuje naselje Blace s ostalim okolnim naseljima. Predmetna prometnica predstavlja pravac tranzitnog prometa te se sa iste ostvaruje pristup na područje naselja.

Osim postojećih prometnica s asfaltnim zastorom, postoji određen broj makadamskih prometnica, odnosno nekih na kojima su izvedeni samo zemljani radovi (grubo probijena trasa) te će tek nakon završnog uređenja biti pogodne za pristup do pojedinih građevina.

Kompletiranje i dovršenje zatečene urbane strukture obuhvaća i dodatnu izgradnju prometnih površina koje se povezuju prema drugim izgrađenim prometnicama u cilju osiguranja interne cirkulacije i pristupa do pojedinih građevina i građevnih čestica. Predmetna prometna mreža oblikuje prometni sustav minornog lokalnog značaja, te nema nikakvog utjecaja na prometne sustave šireg područja. Naime, prometni sustav oblikuje ulice u zonama izgradnje ograničene širine bez tranzitnog prometa s pristupom za naselje Blace preko glavnog prometnog pravca – lokalne ceste L-69010

Unutar predmetnog područja smještena je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja s pristupnom točkom na postojećem gatu. Unutar akvatorija luke otvorene za javni promet smješteno je komunalno privezište (čitav akvatorij unutrašnjeg dijela uvale). Osim u sklopu luke otvorene za javni promet, za privezište se koriste i drugi dijelovi uređene obale uz zone stanovanja – građevinskog područja naselja.

Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura obuhvaća postojeće mreže elektroopskrbe, telekomunikacija i vodoopskrbe koje pokrivaju potrebe naselja Blace ali i dijelom prolaze u tranzitu radi opskrbe drugih područja (regionalni vodovod).

Postojeća komunalna infrastruktura unutar naselja (osim trase regionalnog vodovoda) nema širi značaj, te istu treba proširiti prema područjima nove izgradnje uz potrebne rekonstrukcije unutar izgrađenih dijelova naselja, a sve u cilju zadovoljenja povećanih potreba proizašlih iz dodatnog broja korisnika prostora.

Obzirom na nepostojanje sustava odvodnje isti treba u budućnosti realizirati kao razdjelni sa usmjeravanjem otpadnih voda prema planiranom uređaju za pročišćavanje na lokaciji južno od naselja Blace. U periodu do izgradnje lokalne mreže mogu se uz individualne stambene građevine kapaciteta do 10 ES za prikupljanje otpadnih voda graditi nepropusne sabirne jame dok se uz stambene građevine većeg kapaciteta te poslovne i/ili hotelske građevine grade zasebni uređaji za pročišćavanje.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog naselja

Daljnji razvoj naselja treba provesti na način da isti ne narušava prostorni identitet te osnovne prirodne karakteristike i kvalitete okoliša. Prvenstveni cilj zaštite je sačuvati karakteristične slike prostora i kontrast između urbanizirane sredine i prirodnog okruženja. Navedeni planski cilj postići će se nižom izgrađenosti građevne čestice te izvedbom manjih gabarita stambenih građevina i primjenom tipologije «rahlije» individualne izgradnje pretežito sa samostojećim građevinama.

Zatečene prirodne posebnosti štite se prvenstveno očuvanjem postojeće vegetacije unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova prostora. Dopuna postojeće vegetacije postiže se oblikovanjem zelenih površina unutar građevnih čestica (prvenstveno uz prometne površine) u okvirima uvjetovane veličine zelene površine na građevnoj čestici (20 - 40% površine). Isto tako, Planom se uvjetuje zaštita postojeće vegetacije kroz zabranu njezine sječe, odnosno njezinom supstitucijom ukoliko je takva sječa neizbježna. Navedenim mjerama se osigurava očuvanje i daljnje unapređenje vegetacijskog fonda.

Prostorne posebnosti čuvaju se i putem zadržavanja urbane strukture unutar zauzetog priobalnog područja uz proširenje u dubinu prostora, što je sukladno strategiji prostornog uređenja RH i smjernicama Prostornog plana Dubrovačko – neretvanske županije. Primjenom tipologije izgradnje koja predstavlja nastavak postojeće strukture, uz nižu izgrađenost prostora postići će se cjelovitost izgleda naselja te bolje uklapanje „rahlije“ rubne strukture u prirodni okoliš. Planski uvjetovana gradnja građevina „manjeg mjerila“ uz primjenu elemenata mediteranske arhitekture značajno će doprinijeti stvaranju atraktivne slike ovog naselja.

Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog naselja proizlazi iz promjene uvjeta gradnje kojima se nova gradnja (putem povećanja veličine građevne čestice,

smanjenjem njezine izgrađenosti te ograničenjem visina), prilagođava ograničavajućim terenskim uvjetima (velik nagib terena) uz ostvarenje boljeg uklapanja u zatečeni prirodni i prostorni okvir.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA RAZMATRANOG NASELJA

Glavni ciljevi prostornog uređenja naselja obuhvaćaju postizanje zadovoljavajućeg urbanog standarda kroz koji treba ostvariti urbanu strukturu adekvatnu tipu i veličini naselja, omogućiti slobodno korištenje obalnog ruba (a posebno javnog pomorskog dobra) te postići kvalitetno prometno povezivanje unutar naselja i prema drugim naseljima te ostvariti određeni nivo komunalne opremljenosti, posebno u segmentu zbrinjavanja otpadnih voda.

Zatečene osnovne karakteristike naselja kao u cijelosti stambenog područja nastavit će se i nadalje značajnim učešćem stambene gradnje. Međutim, ovim Planom se kroz planiranje mješovite namjene omogućava interpolacija javno-društvenih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti unutar planiranih zona, čime se upotpunjava gospodarski potencijal i broj sadržaja u ovom naselju kao lokalnom središtu.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Racionalno korištenje prostora dijelom proizlazi iz smjernica PPŽ Dubrovačko-neretvanske i PPUO Slivno, uključivo njihove Izmjene i dopune, sa utvrđenim planskim uvjetima vezano uz građevinsko područje, namjenu, intenzitet i način korištenja prostora (visine izgradnje, izgrađenost-iskorištenost i uređenje građevne čestice i dr.), uključivo okvirne oblikovne karakteristike nove izgradnje.

Unutar uvjeta utvrđenih planom više razine, kao smjernice za izradu planskog rješenja postavljaju se generalni prostorni parametri koji trebaju osigurati:

- racionalno korištenje prostora primjenom tipologija izgradnje i gustoća naseljenosti u okvirima uvjetovanih planovima više razine, koje odgovaraju tipu naselja,
- zaštitu prostora kroz određivanje veličine građevne čestice,
- izvedbu zelenih površina unutar građevne čestice, te zaštitnih zelenih površina,
- minimalnu infrastrukturnu opremljenost građevnog zemljišta,

- zaštitu okoliša u okvirima urbaniziranog područja, primjenom planskih odredbi te uvjeta mjerodavne zakonske regulative,
- zaštitu kulturno-povijesnih, vrijednosti temeljem zakonskih propisa i planskih uvjeta te zoniranja i oblikovanja izgradnje,
- zaštitu morskog akvatorija.

Demografski razvoj područja naselja ocijenjen je na razini PPUO Slivno, ali uz korekciju temeljem prisutnog trenda povećanja stanovništva (period 2001.-.2011.) s oko 420 stanovnika u 2021. godini. Međutim, uzevši u obzir raspoloživi prostor za novu gradnju koja čini oko 50% kopnenog dijela obuhvata Plana, moguće je temeljem programske analize utvrditi realni maksimum broja stanovnika područja i iza planske 2021. godine s oko 957 osoba (621 „stalnih“ i 336 „povremenih“ stanovnika).

Smještaj novih stanovnika ostvaruje se kroz planiranu izgradnju na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, pri čemu mješovita namjena (M1 i M2) koristi 75%, a druge namjene preostalih 25%. Unutar novih zona mješovite (M1 i M2) namjene učešće «stalnog» stanovanja procijenjeno je na 70%, a «povremenog» stanovanja na 30% površine.

Primjenom minimalne veličine građevne čestice dobiva se broj mogućih novih građevina s naprijed navedenim ostvarenim kapacitetom prostora. Obzirom na veličinu angažiranog prostora za potrebe stanovanja te postignuti broj „stalnih i povremenih“ stanovnika može se utvrditi prosječna gustoća naseljenosti na području naselja Blace za 950 stanovnika s oko 33,26 st./ha (na ukupnom prostoru obuhvata plana, a 43,70 st/ha na kopnenom dijelu), što ukazuje na vrlo povoljnu gustoću korištenja prostora za takav tip naselja.

Potrebe za ugostiteljsko - turističkim djelatnostima realiziraju se kroz korištenje dijela prostora mješovite namjene u veličini do 20% njezine površine s posebnim naglaskom na gradnju manjih obiteljskih hotela, pansiona i sl. Sadržaji javne namjene realiziraju se pretežito u sklopu stambenih građevina (ili kao izdvojene građevine uz stambeni objekt), a samo iznimno u sklopu mješovite namjene kao zasebne građevine bez stanovanja.

Urbana struktura područja naselja Blace unutar razmatranog područja, koja će se ostvariti temeljem planskog uređenja prostora, treba kroz nisku izgrađenost građevne čestice i veću zastupljenost zelenila, uključivo manje volumene građevina te realizaciju oblikovno kvalitetnih arhitektonskih rješenja sa elementima „mediteranske“

arhitekture postići dodatne prostorne i urbano-ambijentalne vrijednosti. Time se će osigurati ne samo uklapanje nove gradnje u zatečeni prirodni okoliš, već ostvariti i dodatne urbane i ambijentalne vrijednosti u okvirima tog naselja.

Poseban dio zaštite prostora obuhvaća očuvanje kvalitete pojedinih sastavnica okoliša: vode, zraka i tla, kao i negativnog utjecaja povećane buke. Dio tih utjecaja sprječava se namjenom prostora uz ograničeni izbor mogućih djelatnosti – prvenstveno ugostiteljsko-turističke (takvih za koje nije potrebna procjena utjecaja na okoliš, a iste pojedinačno ili kumulativno ne ostvaruju negativan utjecaj), dok se drugi dio odnosi na potrebno komunalno opremanje prostora.

Zaštita tla i morskog akvatorija ostvaruje se uvjetovanom izgradnjom kanalizacijske mreže te zabranom nekontroliranog ispuštanja otpadnih voda. Posebno se treba osigurati korištenje prostora od općeg interesa – neposrednog priobalnog područja kao i javnog pomorskog dobra u pogledu njegovog nesmetanog korištenja za sve stanovnike i druge korisnike predmetnog područja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Promjenom broja stanovnika (stalnih i povremenih) sa postojećih 534 na planiranih 957 maksimalno očekivanih stanovnika unutar naselja, dobiva se cjelovito formirano urbano područje novih „dimenzija“ za koje treba osigurati nužne sadržaje vezano uz dnevne potrebe korisnika prostora. Budući se radi o manjem urbanom području to se sadržaji javne namjene (radi ograničenog broja korisnika i smanjene potražnje – pretežito sezonske) smještavaju u okvirima stambenih građevina (mješovite stambeno – poslovne zone), ili će se isti realizirati kao zasebne građevine bez stambenih sadržaja unutar zona mješovite namjene. Značajnije sadržaje javne namjene, koji prelaze dnevne potrebe, stanovništvo će koristiti u okvirima okolnih većih naselja.

Novo stanovanje obuhvaća površinu veličine oko 8,66 ha (oko 39,54% Planom obuhvaćenog prostora kopna, a 75% raspoloživog prostora za novu gradnju), pa se buduća stambena izgradnja usklađuje sa zatečenim građevinama prateći njihovu visinu i oblikovanje (maksimalno Po+S+P+1+Pk za građevine stambene i stambeno–poslovne namjene, dok se građevine poslovno-stambene namjene i gospodarskih djelatnosti (poslovne i ugostiteljsko – turističke) u zonama mješovite namjene grade s visinom do maksimalno Po+S+P+2+Pk i Po+S+P+1+Pk).

Planski zahvati na prometnoj mreži unutar razmatranog područja obuhvatiti će izgradnju novih prometnica, kao i rekonstrukciju-modernizaciju postojećih ulica. Planskim rješenjem ostvaruje se bolja povezanost, unutar cjelovite urbane strukture, uz osiguranje direktnog pristupa svim namjenskim zonama.

Poseban značaj za poboljšanje „funkcionalnosti“ naselja i urbanog standarda ima korištenje neposrednog priobalnog pojasa (javno pomorsko dobro). U cilju osiguranja pristupačnosti tom dijelu prostora, na njemu se ne mogu graditi građevine a zatečene građevine treba ukloniti i omogućiti pješačku komunikaciju uz morsku obalu. U slučaju nemogućnosti uklanjanja postojećih struktura, Planom se predviđa proširenje obale na račun akvatorija s maksimalnom širinom do 10,0 m.

Unapređenje komunalne infrastrukture ostvaruje se cjelovitim uređenjem građevinskog zemljišta njegovim opremanjem ukupno potrebnom infrastrukturom unutar zona nove izgradnje. Poseban naglasak stavlja se na izgradnju odvodnje otpadnih voda, pa radi osiguranja preduvjeta za novu izgradnju, treba što prije prići realizaciji tog sustava.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Mogući kapaciteti nove izgradnje kao i budući broj novih korisnika (stalni i povremeni stanovnici, turisti) proizlaze iz zatečene veličine građevinskog područja naselja utvrđenog planom šireg područja (II. ID-PPUO Slivno) kao i detaljnih pokazatelja izgrađenosti naselja kojima su za naselje Blace iskazani sljedeći prostorni parametri:

- izgrađeni dio -----10,73 ha
- neizgrađeni dio -----9,89 ha
- ukupno-----20,62 ha

Stvarna veličina neizgrađenog dijela naselja na kojemu je moguća nova gradnja je veća od naprijed utvrđenog neizgrađenog dijela građevinskog područja jer je dio prostora (površine do 5000 m²) sadržan u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, pa prostor nove gradnje obuhvaća površinu veličine oko 11,55 ha.

1. Kapaciteti zatečene izgradnje

U okviru izgrađenog dijela područja naselja procijenjeni su sljedeći kapaciteti prostora (stambene jedinice, korisnici):

A. Postojeće stanovanje i stanovništvo

- stambene jedinice, ukupno 258
- stambene jedinice sa stalnim korištenjem 153
- stambene jedinice s povremenim korištenjem 105
- stalno stanovništvo 324
- povremeno stanovništva (procjena 105x2) 210
- ukupno stanovništvo 534
- gustoća naseljenosti unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja
 - stalno stanovništvo: $G = 35,72 \text{ st./ha}$
 - stalno i povremeno stanovništvo: $G = 58,88 \text{ st./ha}$

B. Ugostiteljsko-turistička djelatnost (privatni smještaj, kućna radinost)

- smještajni kapacitet prema podacima Općine iznosi 135 kreveta

2. Planirani kapaciteti

Obzirom na zatečenu veličinu neizgrađenog dijela planom obuhvaćenog područja naselja u kojemu je moguća gradnja s površinom od 11,55 ha, daje se sljedeća procjena planiranog (mogućeg) kapaciteta prostora i broja korisnika:

- ukupno neizgrađena površina 11,55 ha
- raspodjela efektivne površine predviđa se sa:
 - stambena namjena 75% ili 8,66 ha
 - promet 15% ili 1,73 ha
 - ostalo 10% ili 1,15 ha

Mogućnost efikasnog iskorištenja površine mješovite namjene (pretežito stambene) veličine 8,66 ha ocjenjuje se sa 65% (ograničenja konfiguracije terena postojeće parcelacije, zatečene izgradnje i prometne mreže) pa efektivna površina za gradnju iznosi 5,63 ha. Pri tome je učešće stalnog stanovanja ocjenjeno s 70%, dok će

građevine povremenog stanovanja zauzeti oko 30%- efektivne površine za stambenu gradnju. U okvirima navedene površine ostvaruju se sljedeći kapaciteti prostora:

A Stanovanje i stanovništvo

- površina za stambenu gradnju 5,63 ha
- površina stalnog stanovanja 3,94 ha
- površina povremenog stanovanja 1,69 ha
- veličina prosječne građevne čestice 400 m²
- broj čestica/građevina stalnog stanovanja (39400/400) iznosi oko 99
- broj stalnih stanovnika (99x 3) iznosi oko 297
- broj čestica građevina povremenog stanovanja (16900/400) iznosi oko 42
- broj povremenih stanovnika (42 x 3) iznosi oko 126

B Ugostiteljsko-turistički kapaciteti

B1 Kapaciteti u ugostiteljsko-turističkim građevinama (hotel, pansion i sl.) unutar zona mješovite namjene, pri čemu ukupna površina može iznositi najviše 20% mješovite namjene, što omogućava sljedeću realizaciju izgradnje:

- površina ugostiteljsko-turističke namjene procijenjena je na veličinu 1,13 ha
- veličina prosječne građevne čestice iznosi oko 800 m²
- broj čestica/građevina ugostiteljsko - turističke namjene (11300/800) iznosi oko 14
- očekivani kapacitet u ugostiteljsko – turističkim građevinama (800x1,20 x14/25) iznosi oko 537 kreveta

U slučaju ukupnog iskorištenja površine za ugostiteljsko-turističku izgradnju (1,13 ha) smanjuju se kapaciteti stanovanja i iznose:

- površina stambene namjene 4,50 ha
- površina stalnog stanovanja 3,15 ha
- površina povremenog stanovanja 1,35 ha
- veličina prosječne građevne čestice 400 m²
- broj čestica/građevina stalnog stanovanja (31500/400) iznosi oko 79
- broj stalnih stanovnika (79 x 3) iznosi oko 237

- broj čestica građevina povremenog stanovanja (13500/400) iznosi oko 34
- broj povremenih stanovnika (34 x 3) iznosi oko 102

B2 Kapaciteti u okviru stanovanja

(privatni smještaj, kućna radinost)

- smještajni kapacitet (kod 100% iskorištenja površine za stanovanje) iznosi $(99 \times 0,6 + 42 \times 0,3) \times 4 = 238 + 50 = 288$ kreveta
- smještajni kapacitet (kod 80% iskorištenja površine za stanovanje) iznosi $(79 \times 0,6 + 34 \times 0,3) \times 4 = 190 + 41 = 231$ kreveta

Temeljem naprijed provedene orijentacijske procjene, programski kapaciteti za pojedine namjene unutar razmatranog područja naselja Blace iznose:

A Zatečena izgradnja

1. KAPACITETI STANOVANJA I STANOVNIŠTVA

1.1. Građevine stalnog stanovanja	153
1.2. Građevine povremenog stanovanja.....	105
1.3. Građevine ukupno.....	258
1.4. Stalno stanovništvo.....	324
1.5. Povremeno stanovništvo.....	210
1.6. Stanovništvo ukupno.....	534
2. KAPACITETI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE DJELATNOSTI	
2.1. Stambene građevine – privatni smještaj (kućna radinost).....	135 kreveta

B Planirana izgradnja

3. KAPACITETI STANOVANJA I STANOVNIŠTVA

3.1. Građevine stalnog stanovanja	99
3.2. Građevine povremenog stanovanja.....	42
3.3. Građevine ukupno.....	141
3.4. Stalno stanovništvo.....	297
3.5. Povremeno stanovništvo.....	126
3.6. Stanovništvo ukupno.....	423

4. KAPACITETI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE DJELATNOSTI

- 4.1. Stambene građevine – privatni smještaj (kućna radinost)..... 288 (231) kreveta
 4.2. Ugostiteljsko – turističke građevine (hotel, pansion i sl.)537 kreveta

C Zbirni pokazatelji (postojeće i planirano)

5. KAPACITETI STANOVANJA I STANOVNIŠTVA

- 5.1. Građevine stalnog stanovanja (153+99)252
 5.2. Građevine povremenog stanovanja (105+42).....147
 5.3. Građevine ukupno.....399
 5.4. Stalno stanovništvo (324+297).....621
 5.5. Povremeno stanovništvo (210+126).....336
 5.6. Stanovništvo ukupno.....957

6. KAPACITETI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE DJELATNOSTI

- 6.1. Stambene građevine – privatni smještaj (kućna radinost)
 (135+288).....423 kreveta
 6.2. Ugostiteljsko – turističke građevine (hotel, pansion i sl.)
 (0+537).....537 kreveta

D Pregled sveukupnog broja korisnika prostora

- stanovništvo (stalno i povremeno = 621+336)957
 - turisti (423+537).....960
 - sveukupno (957+960).....1917 korisnika.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Zatečena namjena površina unutar razmatranog područja naselja Blace ukazuje na naglašenu prisutnost stambene namjene te minimalnu površinu ostvarenu u okviru javnih i društvenih djelatnosti. Značajno učešće imaju i prometne površine koje su druge po zastupljenoj veličini namjene unutar naselja.

Daljnji razvoj naselja orijentiran je prvenstveno na proširenje stambene namjene kao mješovite u okviru koje se drugi sadržaji (javno-društveni, poslovni, ugostiteljsko-turistički) mogu smještavati uz stambene građevine ili na zasebne građevne čestice kao izdvojena namjena unutar područja naselja. Radi toga, povećanje određenih namjenskih kategorija obuhvaća površine mješovite namjene i površine potrebne za realizaciju nove prometne mreže radi ostvarenja pristupa do novih zona gradnje, bez

povećanja površina drugih namjena. Posebnu namjensku kategoriju predstavlja najuži priobalni pojas - prostor uz obalnu liniju, smješten između građevina i obalne linije, odnosno prometnica i obalne linije.

Postojeće korištenje tog prostora je prvenstveno u funkciji priveza plovila, parkinga i drugih pratećih – pomoćnih sadržaja okolnih građevina. Obzirom na potrebu osiguranja slobodnog pristupa morskoj obali, kao i omogućavanja kretanja duž iste u okviru pojasa javnog pomorskog dobra, potrebno je na tom dijelu prostora provesti promjenu ili redukciju dosadašnjeg korištenja s omogućavanjem pristupa morskoj obali.

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

Obzirom na zatečeni način izgradnje naselja kao pretežito stambene strukture s individualnim stambenom izgradnjom i građevinama pretežito slobodnostojećeg tipa, uz minimalno učešće ostalih sadržaja kao zasebnih namjenskih kategorija, daljnje korištenje neizgrađenog dijela naselja većim je dijelom usmjereno za potrebe stambene izgradnje definirane kao mješovita namjena. Tako se može konstatirati da je prema programskim pokazateljima za daljnju stambenu namjenu unutar neizgrađenog prostora predviđeno 8,66 ha odnosno gotovo oko 75% tog prostora. Preostali dio raspoređen je na potrebno proširenje postojećih i formiranje novih prometnica – ulica u naselju, kao i za uređenje priobalnog pojasa kao važne prostorne kategorije u naseljima smještenim uz morsku obalu. U nastavnom dijelu teksta dati su pokazatelji vezani uz namjenu površina ostvarenu kroz predloženo prostorno-plansko rješenje.

ORIJENTACIJSKI POKAZATELJI ZA PLANIRANU NAMJENU POVRŠINA

	NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (ha)	UČEŠĆE (%)- kopno	UČEŠĆE (%)- ukupno
1.	STANOVANJE (S, M1, M2)	14,75	67,35	51,27
2.	JAVNA I DRUŠTVENA (D1, D5, D8)	0,08	0,37	0,28
3.	DRUŠTVENO-POSLOVNA (D-K)	0,09	0,41	0,31
4.	GOSPODARSKA-POSLOVNA (K1,K2)	0,08	0,37	0,28
5.	SPORTSKO REKREACIJSKA (R2, R3)	0,15	0,69	0,52
6.	PROMETNE POVRŠINE (kolne, pješačke, parkirališta)	3,54	16,16	12,30
7.	GRAĐEVINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,02	0,09	0,07
8.	UREĐENI PRIOBALNI PROSTOR (PP1, PP2)	1,77	8,08	6,15
9.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,14	0,64	0,49
10.	UKUPNO IZGRAĐENO-UREĐENO	20,62	94,16	71,67
11.	POVRŠINE IZVAN GPN ^(x) (PŠ)	1,28	5,84	4,45
12.	UKUPNO KOPNO	21,90	100	76,12
13.	MORSKI POVRŠINA	6,87	-	23,88
15.	SVEUKUPNO	28,77	-	100

(x) GPN = Građevinsko područje naselja

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA, PROMETNE POVRŠINE I GRAĐEVINE POMORSKE INFRASTRUKTURE

3.4.1. Cestovni promet

Postojeće prometnice unutar naselja zadržavaju se sa zatečenim širinama bez obzira na nepovoljne i nedostatne dimenzije i preveliku dužinu slijepih prometnica. Na svim dijelovima gdje je moguće, treba na postojećim prometnicama izvesti proširenja za mimoilaženje vozila, odnosno povećati njihovu širinu na minimalno 4,50 m. Osim toga, radi nedostatne širine prometnica treba zabraniti uzdužno parkiranje na kolniku te provesti proširenja postojećih ulica radi dodatnog parkirališnog prostora svugdje gdje to prostorne mogućnosti dopuštaju.

Nove prometnice predviđaju se unutar i po rubovima neizgrađenog dijela građevinskog područja kako bi se osigurao pristup do planiranih građevnih čestica/građevina. Obzirom na teške terenske uvjete, predviđena je širina prometnog koridora s najmanje 10,0 m (kolnik 4,5 m, jednostrani pješački pločnik 1,5 m te 2x2,0 m–zasjek i nasip) čime se osiguravaju minimalni uvjeti za prometnu cirkulaciju. Nove prometnice povezuju se na postojeću prometnu mrežu kako bi se izbjeglo stvaranje novih predugačkih slijepih ulica na kojima radi velike dužine i malog poprečnog profila može doći do zastoja.

Pješački promet se osim po kolniku (postojeći dio prometne mreže) ostvaruje na pješačkim pločnicima (novi dio prometne mreže), te kao pješačka šetnica duž obale u okviru prostora javnog pomorskog dobra (postojeće uređene površine, uz planirano dodatno uređenje). Pješačke komunikacije treba ostvariti i transverzalno kao stepeništa, povezujući „donje i gornje“ prometne pravce i dijelove naselja

3.4.2. Javni promet

Predmetno područje predstavlja najveće naselje na području Općine Slivno s funkcijom lokalnog središta. Radi toga se očekuje njegovo povezivanje javnim autobusnim prometom na trasi lokalne ceste L – 69010 prema drugim prometnim pravcima, odnosno drugim većim okolnim naseljima. Za potrebe javnog autobusnog prometa može se izvesti autobusno stajalište sa nadstrešnicom.

3.4.3. Promet u mirovanju

Obzirom na karakteristike naselja, planiranu namjenu površina, te tipologiju postojeće i buduće gradnje nije predviđena izgradnja javne garaže. Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno rješavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora. Parkiranje osobnih vozila nije moguće na kolniku radi njegove ograničene širine već se trebaju izvoditi proširenja izvan kolnika.

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (stambenih jedinica, mjesta) uz primjenu sljedećih normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Individualne stambene građevine	1 mjesto	stambena jedinica
Trgovine i drugi poslovni sadržaji (uz stanovanje)	1 mjesto	20 m ² površine
Razni poslovni sadržaji	1 mjesto	30 m ² površine
Turistički smještaj uz stanovanje	1 mjesto	1 soba ili apartman
Restorani, caffe	1 mjesto	4 sjedeća mjesta
Hoteli, obiteljski hoteli, pansioni	1 mjesto	1 smještajna jedinica
Kupališni pojas	1 mjesto	150 m ² uređene plaže
Sportsko-rekreacijske površine	1 mjesto	100 m ² uređ.pov.

Planom je predviđeno zadržavanje postojeće proširene cestovne površine oko polivalentnog igrališta kao parkirališni prostor. Osim toga se u neposrednoj blizini predviđa se formiranje dodatnog parkirališnog prostora.

3.4.4. Trgovi i druge pješačke površine

Za kretanje pješaka osiguravaju se nogostupi, pješački putovi, stubišta i prolazi. Ovim planom nije predviđena realizacija većih površina tipa mjesnog trga. Minimalna širina pješačkih nogostupa uz prometnice (jednostranih ili obostranih) iznosi 1,0 m, dok se ostali pješački putevi i stepeništa izvode sa širinom od najmanje 2,0 m. Dio postojećih pješačkih površina veće širine (3,0 m i više) koristi se kao kolno-pješačka površina sa odvijanjem povremenog kolnog pristupa do ograničenog broja građevina.

Planom se predviđa osiguranje pješačke šetnice na dijelu obale sa povoljnom konfiguracijom (prvenstveno na urbaniziranom dijelu prostora – uže područje naselja) pa se u tom cilju priobalni prostor treba osloboditi postojećih građevina smještenih na prostoru javnog pomorskog dobra, a ukoliko takvo uklanjanje postojećih građevina nije moguće, treba provesti proširenje obale na račun morskog akvatorija u širini do najviše 10,0 m.

3.4.5. Biciklistički promet

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila prometnih površina na prostoru kolnika budući da prostorna ograničenja ne omogućavaju formiranje zasebne biciklističke staze u većoj kontinuiranoj dužini.

3.4.6. Benzinske postaje

Obzirom na prostornu lokaciju i karakter urbane strukture te budući broj korisnika ovim Planom nije predviđena gradnja benzinske postaje.

3.4.7. Građevine pomorske infrastrukture

Prostornim planom uređenja Općine Slivno utvrđen je na prostoru naselja Blace smještaj luke otvorene za javni promet lokalnog značaja. Ovim Planom se za potrebe predmetne luke predviđa privez plovila javnog prometa na lokaciji postojećeg „starog“ gata.

Radi osiguranja komunalnog priveza za potrebe stanovnika naselja Blace Planom se zadržava smještaj plovila u okviru uvale Blace kroz dodatno uređenje obalnog ruba radi omogućavanja priveza brodica.

3.5. KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

Područje naselja opremljeno je glavnim sustavima komunalne infrastrukture. Postojeće građevine priključene su na mrežu elektroopskrbe, telekomunikacija i vodoopskrbe. Unutar razmatranog područja nije izgrađena javna mreža odvodnje.

Proširenje zona izgradnje treba pratiti i dogradnja postojeće mreže komunalne infrastrukture koja se kroz koridore postojećih i novih ulica dovodi do svih novih građevina.

Na kartografskim prikazima Plana označene su trase komunalne infrastrukture te iste predstavljaju generalnu smjernicu za daljnje projektiranje. Ukoliko se kroz izradu detaljne projektne dokumentacije a u cilju postizanja funkcionalnijeg i tehnički-ekonomski povoljnijeg rješenja, odnosno radi usklađenja s posebnim uvjetima drugih komunalnih institucija ili radi rješenja imovinsko pravnih odnosa, utvrdi potreba izmjene tih trasa, predmetne izmjene se ne smatraju odstupanjem od ovog Plana.

3.5.1. Javne elektroničke komunikacije

Kartografskim prikazom br. 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacije* u mjerilu 1:2000 prikazana je telekomunikacijska mreža. Planom se osiguravaju uvjeti za daljnju gradnju kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana. Obzirom na zatečenu izgrađenost prostora unutar kojeg je već izgrađena postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura planom je predviđeno njezino proširenje na nove zone izgradnje. Ukupna elektronička komunikacijska infrastruktura smještava se podzemno u okviru kabelske kanalizacije izvedene sa PVC, PEHD i sl. cijevima Ø 110,75 i 50 mm sa tipskim TK zdencima.

Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi). Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili kolnika, ovisno o namjeni površina.

Radi modernizacije elektroničke komunikacijske mreže moguće je postavljati dodatne instalacije (vanjski kabinet – ormarići) u cilju uređenja novih tehnologija ili potreba rekonfiguracije mreže, a ove dodatne instalacije postavljaju se u okviru planiranih zelenih površina ili uz rubove građevnih čestica.

Planom se omogućava daljnji razvoj mobilne elektroničke komunikacijske mreže unutar naselja Blace kroz postavljanje antenskih prihвата na građevinama (uz suglasnost vlasnika), visine maksimalno 5,0 m iznad najviše točke građevine.

3.5.2. Elektroenergetska mreža

Rješenje energetskeg sustava je prikazano na kartografskom prikazu broj 2.5. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroopskrba« u mjerilu 1 : 2.000.

U obuhvatu plana već je izgrađena energetska mreža te će ista proširiti i za potrebe planiranih građevina u novim zonama izgradnje.

Spoj na vanjsku – eksternu elektroenergetsku mrežu predviđa se na zračnu mrežu DV 20kV na srednjem dijelu istočnog ruba naselja Blace, Od točke spoja izgradit će se podzemni 20 kV kabel do najbliže nove TS 20/04 kV.

Planom se predviđa izgradnja tri nove TS 20/04 kV koje se grade kao samostojeće građevine, a smještene su na Planom osiguranim zasebnim građevnim česticama. Postojeća čeličnoretkastka TS 10/0,4 kV Blace 2 (Crkva) izgrađena 1983. godine zamijenjena je 2013. godine novom tipskom slobodnostojećom kompaktnom GTS 10(20)/0,4 kV Blace 2 na istoj lokaciji i povezana kabelima napona 10(20) kV sa drugim trafostanicama.

Svi novi SN i NN kabeli u principu bi se trebali polagati ispod javnih površina. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da ne ograničava mogućnosti korištenja prostora i gradnje građevina uz osiguranje nesmetanog pristupa za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine

1,5 m. Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definirane lokacije trafostanice, smještaj trafostanice moguće je osigurati i na čestici predmetnog potrošača.

Niskonaponska mreža u planiranim zonama izvoditi će se podzemnim kabelima, a gdje to nije moguće iznimno se dozvoljava nadzemno izvođenje na betonskim ili čeličnim stupovima sa izoliranim kabelskim vodičima

Osiguranje električne energije za pojedine građevine predviđa se podzemnim niskonaponskim priključkom preko tipskih razvodnih ormara sa spojem na veći broj građevina.

Troškove eventualnog izmještanja postojeće elektroopskrbne infrastrukture kao rezultat investicijskih zahvata unutar Planom obuhvaćenog područja snosi investitor predmetnih radova.

Javna rasvjeta

Unutar izgrađenog dijela razmatranog područja dijelom je izvedena javna rasvjeta. Planom se predviđa izvedba javne rasvjete uz sve prometne površine (cestovne i pješačke). Napajanje planirane javne rasvjete provodi se putem niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz planiranu transformatorsku stanicu.

Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana definira se u izvedbenim projektima, koji će utvrditi njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

3.5.3. Vodoopskrba

Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.3. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba« u mjerilu 1 : 2.000.

Vodoopskrba naselja ostvaruje se preko interne distribucijske mreže povezane sa vodospremom „Blace“, smještenom izvan obuhvata ovog Plana. Doprema vode u vodospremu ostvaruje se preko regionalnog vodovoda (NPKL) koji u tranzitu prolazi rubnim dijelom naselja te na istoga nije moguće priključivati pojedinačne građevine koje se povezuju na internu distribucijsku vodovodnu mrežu. Obzirom na planirano

povećanje broja stanovnika i turista, eventualno potrebne dodatne količine vode trebaju se osigurati kroz proširenje postojeće vodospreme (ili gradnju nove).

Unutar predmetnog područja je u okvirima koridora ulica provedena vodoopskrbna mreža sa podzemnim i nadzemnim hidrantima, čime je omogućeno sigurno snabdijevanje vodom postojećih građevina/korisnika razmatranog područja. Za potrebe opskrbe vodom novih zona izgradnje unutar područja naselja Blace predviđa se izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda nastavno na izgrađenu mrežu. Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima gradskih ulica na način da se paralelno s izgradnjom novih ulica izvede vodoopskrbna mreža. Minimalni profil vodoopskrbnih cjevovoda lokalnog – distributivnog značaja treba biti najmanje \varnothing 100 mm.

Kod formiranja vodoopskrbne mreže naselja provedeno je načelo da se opskrba novih zona pitkom vodom osigura iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačenja tlaka u mreži. Također ukoliko se za tim ukaže potreba na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu potrebno je izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom. U okviru vodovodne mreže izvode se šahtovi sa zapornim ventilima radi isključenja pojedinih dijelova mreže u slučaju kvara.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante sa propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti najviše 150 m (uključivo izvedbu na krajevima cjevovoda). Hidranti će se postaviti u slobodan prostor uz prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika, a iznimno unutar kolnika.

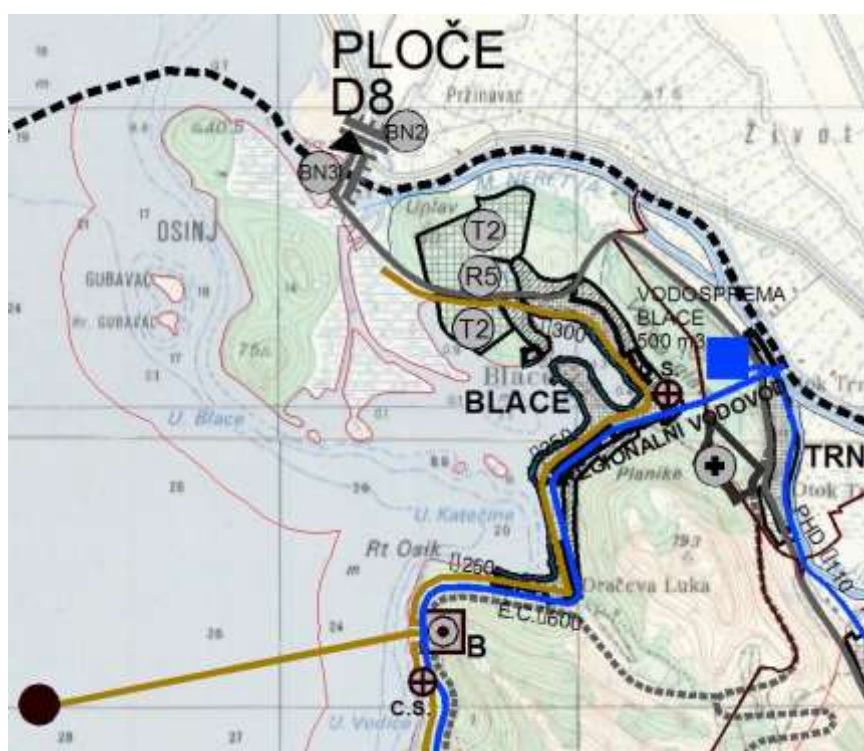
Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna treba izvesti unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

3.5.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

3.5.4.1. Odvodnja otpadnih voda

Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja« u mjerilu 1: 2.000. Unutar prostora obuhvaćenog Planom nema izgrađene kanalizacijske mreže. Otpadne vode postojećih građevina evakuiraju se putem sabirnih i septičkih jama, dok se oborinske upuštaju u tlo ili preko uličnih ili neizgrađenih površina usmjeravaju prema moru.

Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode, dok se oborinske vode obzirom na planiranu izgradnju i povećane „tvrde“ površine odvede putem oborinske kanalizacije. U cilju osiguranja zaštite okoliša, kao i poštivanja uvjeta koji proizlaze iz važećih zakonskih propisa, otpadne vode naselja odvede se prema uređaju za pročišćavanje smještenim jugoistočno od naselja Blace, izvan obuhvata ovog Plana. (slika ispod: Izvod iz II. liD PPUO Slivno, karta 2.2 – Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodoopskrba i odvodnja, koja prikazuje naselje Blace unutar sustava odvodnje).



Sustav kanalizacijskih cjevovoda izvodi se pretežito kao gravitacijski, a manjim dijelom kao tlačni, gdje se preko crpnih stanica odvodnja otpadnih voda usmjerava prema uređaju za pročišćavanje.

Kanalizacija sanitarnih otpadnih voda smještava se u koridore prometnih i zelenih površina i izvodi od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati će se u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda smješten na građevnoj čestici, radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, (NN 87/10).

Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda utvrđene rješenjem ovog Plana mogu se korigirati radi postizanja povoljnijeg tehničkog, ekonomskog i ekološkog rješenja, odnosno radi prilagođavanja imovinskim odnosima, konfiguraciji terena i prometnoj mreži, što će se utvrditi temeljem projektne dokumentacije.

U periodu do izgradnje javne mreže odvodnje dozvoljava se kao prijelazno rješenje izvođenje individualnih - pojedinačnih uređaja za prikupljanje otpadnih voda putem zasebnih nepropusnih građevina (sabirnih jama) lociranih uz svaku pojedinu građevinu.

3.5.4.2. Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki sa ugrađenim taložnikom. Iznimno je dozvoljeno odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za površine do 200 m², odnosno parkirališta osobnih vozila kapaciteta do 10 PM.

Sve oborinske vode treba kanalizacijom za oborinske vode odvesti prema moru uz prethodni tretman na taložniku i separatoru ulja - masti. U periodu do izgradnje oborinske kanalizacije treba osigurati zbrinjavanje oborinskih voda u okviru pojedine građevne čestice putem upojnih bunara, a oborinske vode sa prometnih površina se preko cestovnih jaraka usmjeravaju prema moru kao recipijentu uz obvezno prethodno pročišćavanje.

Revizijska okna na kanalizacijskoj mreži treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike za oborinske vode također treba izvesti kao tipske s taložnicom. Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Nakon izgradnje javne kanalizacijske mreže na istu se obvezno priključuju sve postojeće i planirane građevine. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s Zakonom o vodama (NN 153/09).

3.5.4.3. Uređenje bujičnih potoka

Naselje Blace smješteno je u prostoru jako izražene konfiguracije sa značajnim nagibom terena prema moru. Takve karakteristike terena mogu rezultirati pojavom bujičnih potoka, posebno na mjestu udolina (južni, središnji i sjeverni dio naselja). Prihvatanje bujičnih voda realizira se prvenstveno adekvatnim uređenjem vodotoka (formiranjem korita, gradnjom kaskada i dr.), odnosno oborinskom kanalizacijom ili cestovnim jarcima u okviru rubno položene prometne mreže, odnosno kanalima smještenim u okvirima planiranih pješačkih površina koje povezuju obalni i rubni dio naselja. Oborinske vode se nakon pročišćavanja na separatoru ulja – masti i pjeskolovu upuštaju u morski akvatorij.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.1.1. Uvjeti gradnje

Uvjeti gradnje usklađeni su sa smjernicama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (uključivo sa donesenim Izmjenama i dopunama) i Prostornim planom uređenja Općine Slivno (uključivo sa donesenim Izmjenama i dopunama), pa se gradnja pojedinih građevina, ovisno o njihovoj namjeni, provodi prema uvjetima koji su prikazani u narednoj tabeli:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA BLACE

NAMJENA I TIP GRAĐEVINE		UVJETI GRADNJE			PARCELA			K _{ig}	K _{is}	E	V	dR	dM	Z (%)	Max TBP
		MIN. POVR	MAX. POVR	ŠIRI- NA											
Individual. stamb., stamb-posl., turist.-stamb. građ	Samostoj.	300	800	14	0,4	1,6	Po+S+P+1+Pk	10	3	3	30	150			
	Dvojne	250	500	12	0,4	1,6	Po+S+P+1+Pk	10	3	3	30	150			
	Rekonstru- kcije	POST	-	POST	0,4	1,6	Po+S+P+1+Pk	10	0,0	3 (1)	20	150			
	Interpol. samost.	120	-	8	0,5	1,5	Po+ P+1+Pk	10	1,0	1,0	20	150			
	Interpol. dvojne	100	-	7	0,5	1,5	Po+P+1+Pk	10	1,0	1,0	20	100			
	Interpol. niz	80	-	6	0,5	1,5	Po+P+1+Pk	10	1,0	0,0	20	60			
Individualne. poslovno- stamb. građ-	Samostoj.	400	1000	16	0,4	2,0	Po+S+P+2+Pk	12	3	3	30	200			
	Dvojne	300	600	14	0,4	2,0	Po+S+P+2+Pk	12	3	3	30	200			
	Rekonstru- kcije	POST	-	POST	0,4	2,0	Po+S+P+2+Pk	12	0,0	3 (1)	20	200			
Pomoćne građ. uz stamb. građ.	I	uvjeti kao za stambene građevine					Po+P	4	5(1)	3(1)	-	-			
Ugost. turist. građ. u zoni (M1)		800	1500	-	0,3	1,5	Po+P+2+Pk	12	5	5	40	300			
Poslovne građevine i društveno poslovne u zoni (M1) i (D-K)		500	800	-	0,3	1,5	Po+P+2+Pk	12	5	5	30	200			
Građevine društvene djelatnosti i poslovne djelatnosti u zoni (M1) i (D-K)		500 (1000)	-	-	0,3	1,5	Po+P+2+Pk	12	5 (3)	5 (3)	40	-			

K_{ig} = maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice;
 K_{is} = maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice;
 E = broj etaža ;
 V = maksimalna visina građevine do vijenca (do sljemena);
 dR = najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca;
 dM = najmanja udaljenost građevine od međe;
 Max. TBP = tlocrtna bruto površina

3.6.1.2. Način gradnje

Naselje Blace predstavlja urbano područje ograničene veličine i manjeg broja stanovnika te se kao takvo planira razvijati kroz daljnju gradnju individualnih stambenih građevina, pri čemu se u okviru stambene građevine ili na njezinoj građevnoj čestici mogu smještavati javno-društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Takav način gradnje, osim što podržava "mjerilo" karakteristično za takav tip naselja, ujedno omogućava da se unutar stambene strukture razvijaju i potrebni prateći sadržaji javne namjene.

Stambene građevine grade se kao samostojeće ili dvojne, što odgovara zatečenom načinu gradnje gdje prevladavaju samostojeće i dvojne građevine, dok su građevine u nizu prisutne samo u starijem dijelu naselja na priobalnom prostoru.

Osim opisane tipologije gradnje predviđene ovim Planom, a koja se odnosi na vrstu građevina i način formiranja urbane strukture, uvjetima gradnje ograničeni su vertikalni gabariti građevina (P+1, P+2 – ovisno o namjeni) pa se i na taj način postiže bolje oblikovno povezivanje postojećih i novih dijelova naselja.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.2.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Planom obuhvaćeno područje nalazi se izvan obalnog – kopnenog područja prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05 i 139/08) u kategoriji posebnog rezervata „Malostonski zaljev i Malo more“ te posebnog ornitološkog rezervata „Delta Neretve – Osinje“.

Prema prijedlogu Prostornog plana Dubrovačko – neretvanske županije, područje obuhvata ovog Plana ulazi unutar granica predloženog Parka prirode „Donja Neretva“

Unutar prostornog obuhvata ovog Plana ulaze sljedeća područja ekološke mreže i to:

- točkasti lokalitet ekološke mreže „Višičina jama“ (HR 2000189)
- područja važna za ptice, te ostale svojte i staništa „Delta Neretve“ (HR 1000031)
- međunarodno važno područje za ptice „Delta Neretve“ (HR 1000031)

- morska područja ekološke mreže: „Ušće Neretve“ (HR 4000012), „Malostonski zaljev“ (HR 4000015)
- koridor za morske kornjače

U cilju zaštite prirodnih vrijednosti treba novu gradnju usmjeravati prema tradicionalnim materijalima i načinu gradnje, te u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju.

U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti planskim rješenjem primjenjuju se slijedeće mjere:

- zaštita postojeće visoke vegetacije sa njihovom osnovno-biološko-ekološkom funkcijom,
- formiranje površina zaštitnog zelenila kao kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz, prvenstveno kroz povećanje ukupne zelene površine
- uvjetovanje formiranja zelenih površina unutar građevnih čestica sa ciljem povećanja ukupnog fonda zelenih površina kao povezivanja površina prirodnog i urbanog zelenila unutar naselja,
- ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.

3.6.2.2. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara, već se kao evidentirano kulturno dobro definira crkva sv. Ivana Krstitelja, a za sve zahvate na predmetnoj građevini treba ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Ambijentalne vrijednosti odnose se na objekte i poteze autohtone gradnje na dijelu centralne zone naselja („poluotok“ i dio obalnog poteza na ulazu u naselje). Zaštita ambijentalnih vrijednosti ostvaruje se zadržavanjem postojećih gabarita zatečenih oblikovno vrijednijih građevina, kao i interpolacijom (uključivo novom gradnjom) građevina s ograničenim vertikalnim gabaritom usklađenim s okolnim građevinama, a prema uvjetima ovog Plana.

Čitav Planom razmatrani prostor predstavlja potencijalno arheološko područje, pa se radi toga kod zahvata gradnje primjenjuju posebni uvjeti radi zaštite potencijalnih arheoloških nalaza. Posebne mjere zaštite arheološkog područja odnose se na

postupanje prilikom gradnje novih građevina, pa se u slučaju arheoloških nalaza radovi na gradnji građevine trebaju zaustaviti, a o nalazima treba obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br.69/99, 151/03, 87/09 i 88/10).

U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti predmetnog područja ovim se Planom provodi uređenje prostora na način:

- gradnjom individualnih samostojećih stambenih građevina niže gustoće sa usmjerenjem prema tradicionalnom načinu gradnje i autohtonim materijalima uz posebnu pažnju prema postojećoj vegetaciji
- gradnja poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina sa manjim gabaritima ograničenog kapaciteta u prirodnom okruženju, stvorenom putem nove sadnje autohtone visoke vegetacije.
- obveznim zadržavanjem postojeće vegetacije unutar građevnih čestica uz daljnje ozelenjavanje pojedinih dijelova prostora
- sadnjom nove vegetacije odnosno formiranjem zelenog fonda na 20%-40% površine građevne čestice korištenjem autohtonih vrsta, te onih tradicionalno udomaćenih u tom podneblju.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Nepovoljni utjecaji na okoliš proizlaze prvenstveno iz namjene prostora te sadržaja i djelatnosti koji se odvijaju ili planiraju na određenom području. Značajan utjecaj na očuvanje okoliša ima oblikovanje prometne mreže i ostvareni komunalni standard, prvenstveno u segmentu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Razmatrano područje naselja Blace obuhvaća započetu urbanu (gotovo u potpunosti stambenu) strukturu koja se prema planskom rješenju dograđuje i kompletira novim zonama mješovite namjene formirajući urbano područje višeg standarda.

Obzirom na planiranu namjenu prostora i buduću tipologiju izgradnje, te postojeću i planiranu komunalno-infrastrukturnu opremljenost razmatranog područja ne postoji opasnost nepovoljnog utjecaja na okoliš u pogledu ugrožavanja kvalitete voda, mora, zraka i tla. Osim iznesenog, zaštiti okoliša doprinose uređene zelene i rekreacijske (kupališne) površine, uključivo obvezne zelene površine unutar građevnih čestica u novim zonama izgradnje.

Predmetni prostor nije poplavno područje, a oborinske vode sa građevina i «tvrdih» površina terena prihvaćaju se putem oborinske kanalizacije ili cestovnim jarcima u okviru prometnih površina, te usmjeravaju prema recipijentu – morskom akvatoriju. Ovim planskim rješenjem zaštita voda i morskog akvatorija ostvaruje se temeljem izvedbe javne kanalizacije za prihvat otpadnih voda kao i zabranom upuštanja štetnih tvari u morski akvatorij. Također i onečišćene vode sa parkirališta i drugih prometnih površina prihvaćaju se oborinskom kanalizacijom, te provode kroz čišćenje na taložniku i separatoru masti-ulja.

3.7.1. Mjere posebne zaštite (sklanjanje stanovništva, zaštita od rušenja i potresa, uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva)

3.7.1.1. Zaštita od rušenja i potresa

Generalne geološke i geotehničke karakteristike prostora su pogodne (vapnenci jurske starosti, sa plitkim zemljanim nadslojem) pa nema ograničenja za temeljenje individualnih i drugih građevina predviđenih ovim Planom. Radi osiguranja građevina od eventualnog rušenja obvezno je geološko i geotehničko ispitivanje tla u okviru izrade projektne dokumentacije.

Unutar nagnutih dijelova prostora nisu zamijećena klizišta ili eventualno pomicanje terena što bi moglo imati za posljedicu rušenje građevina, prometnica i infrastrukture, pri čemu se gradnja novih građevina treba provoditi na način da se ne izazove stvaranje klizišta.

Planom su uvjetovane međusobne udaljenosti stambenih građevina maksimalne visine S+P+1+Pk ili 10,0 m (S+P+2+Pk ili 12,0 m) od terena do vijenca (ovisno o namjeni građevine) sa međusobnim razmakom 6,0 m – 10,0 m, odnosno 3,0 – 5,0 m od regulacijskog pravca javne prometne površine, čime veći dio prometne površine (širine 5,50 - 7,50 m) ostaje slobodan za jednosmjerni protok vozila i evakuaciju.

Kod međusobnih udaljenosti koje su manje od uvjeta iz čl. 25. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86) treba tehničkom dokumentacijom dokazati:

- 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.

Potencijalne elementarne nepogode, kao nepovoljni utjecaj na okoliš, mogu proizaći samo iz utvrđenog seizmičkog senzibiliteta od 8^0 MCS. Zaštita od seizmičkih aktivnosti postiže se:

- adekvatnim dimenzioniranjem konstruktivnog sustava građevina,
- odstojanjem građevina,
- očuvanjem prohodnosti kolnih prometnica radi evakuacije i mogućeg pristupa u zone ruševina.

3.7.1.2. Uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva

Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirene na najvišoj građevini unutar središnjeg dijela naselja (škola ili sl.), pri čemu se u dometu čujnosti sirene radijusa 800,0 m nalazi čitavo Planom obuhvaćeno područje.

Evakuacija stanovništva i turista iz stambenih i potencijalnih ugostiteljsko-turističkih građevina provodi se preko postojećih i planiranih prometnica smještenih na rubnim dijelovima zone u smjeru izlaznih prometnih pravaca iz naselja prema sjeveroistoku odnosno zapadu.

Evakuacija stanovništva je osim putem naprijed navedenih prometnica osigurana i pomorskim putem preko luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

Zbrinjavanje stanovništva u slučaju prirodnih i/ili drugih nesreća provodi se na neizgrađenim dijelovima prostora zapadno od obuhvata ovog Plana.

3.7.2. Zaštita od požara i eksplozije

Namjena prostora te tipologija izgradnje ukazuje na niži stupanj opasnosti od požara, te manje požarno opterećenje predmetnog područja. Na osnovu takvih karakteristika prostora zaštita od požara ostvaruje se:

- izgradnjom građevina koji zadovoljavaju uvjete zaštite od požara,
- lociranjem građevina na Planom propisane udaljenosti,
- izvedbom protupožarne hidrantske mreže u ulicama i građevinama odnosno u okviru građevne čestice građevina ugostiteljsko-turističke namjene,
- osiguranjem protupožarnih puteva i pristupa vatrogasnih vozila do građevina sukladno važećim propisima.

Planom se uvjetuje primjena slijedećih mjera zaštite:

- Predvidjeti vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike

u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).

- Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
- U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95).

3.7.3. Zaštita od ratnih opasnosti

Primjena mjera posebne zaštite utvrđuje se temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za sklanjanje stanovništva (NN br. 2/91) kao i Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

Razmatrano naselje Blace sa prognoziranih 927 stanovnika (stalni i povremeni) ulazi u kategoriju naseljenih mjesta niske ugroženosti (ispod 4. stupnja ugroženosti) za koja nema obveze gradnje javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

Sklanjanje se osigurava i putem privremenog izmiještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih prostora i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

Ovim Planom su dvonamjenski prostori koji se mogu koristiti kao skloništa osnovne i dopunske zaštite razmješteni u sljedećim zonama:

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene, sa dvonamjenskim prostorom za sklanjanje (prizemlje, suteran ili podrum),
- dvonamjensko korištenje dijelova stambenih građevina, kao porodična skloništa unutar prostora prizemnih - suteranskih – podrumskih etaža.

3.7.4. Zaštita mora, voda i od štetnog djelovanja voda

3.7.4.1. Zaštita mora

Razmatrani prostor smješten je neposredno uz morsku obalu koja prati ukupno protezanje naselja oko uvale Blace, uz postojeći poluotok i dalje u pravcu juga do granice obuhvata Plana.

Prisutnost morskog akvatorija neposredno uz granicu obuhvata ovog Plana uvjetuje da se na području kopna primjene sve potrebne mjere zaštite koje osiguravaju zaštitu mora od štetnog djelovanja drugih korisnika prostora.

Mjere za zaštitu mora na predmetnom području su:

▪ mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu

- provedbu planirane namjene površina,
- izgradnja građevina provodi se samo uz planom uvjetovanu odvodnju otpadnih voda.

▪ mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda kao osnovni sanitarno – zdravstveni standard i najučinkovitiji izravni način zaštite mora,
- izgradnja sustava za odvodnju oborinskih voda s odgovarajućim uređajem,
- izrada katastra zagađivača mora,
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- unapređivanje mreže ispitivanje kakvoće mora na morskim plažama i priobalnom području.

▪ mjere sprečavanja onečišćenja uzrokovanih privezištem

- na području privezišta treba osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- potrebno je utvrditi i provoditi odgovarajući standard servisiranja plovila na moru i kopnu koji osigurava zaštitu mora.

3.7.4.2. Zaštita voda

Zone zaštite izvorišta nalaze se izvan obuhvata ovog Plana, pa njihova zaštita nije predmetom ovog razmatranja.

Zaštita voda na području naselja Blace ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima onečišćenja (npr. ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

U cilju zaštite voda otpadne vode moraju se ispuštati u javni sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog komunalnog poduzeća. Iznimno samo privremeno do izgradnje tog javnog sustava dozvoljava se prihvat otpadnih voda putem individualnih uređaja – sabirnih jama kapaciteta do 10 ES za interpolaciju novih stambenih i stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina smještenih unutar izgrađenog dijela naselja, dok stambene, stambeno-poslovne i poslovno stambene građevine kapaciteta većeg od 10 ES te druge građevine (poslovne, ugostiteljsko-turističke i sl.) trebaju izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje sa upojnim bunarom prema vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

Sustavi odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti kao nepropusni, a sve čestice/građevine trebaju biti priključene na javnu mrežu odvodnje. Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni sustav odvodnje moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja komunalnih otpadnih voda da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Obradu i zbrinjavanje mulja iz sabirnih/septičkih jama i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Općine Slivno i Dubrovačko-neretvanske županije. Potrebno je na razini Općine Slivno uspostaviti kompletan sustav zaštitnih mjera za zaštitu mora od onečišćenja koji obuhvaća izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s

definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provedbe mjera.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na Planom razmatranom području investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

3.7.4.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Jedna od karakteristika postojeće konfiguracije jeste značajna nagnutost terena u pravcu morske obale koja je iskazana kroz nagib od 30-50% (mjestimično do 80%). Prihvaćanjem oborinskih voda putem oborinske kanalizacije u prometnicama te cestovnim jarcima i kanalima uz veće učešće zelenih površina unutar građevinskih čestica ostvaruje se potpuna zaštita prostora od erozije ili drugih oštećenja terena, a oborinske vode se kroz izgradnju potrebnih oborinskih cjevovoda ili kanala usmjeravaju prema moru.

Osim putem oborinske kanalizacije, oborinske vode mogu se prihvaćati i cestovnim jarcima uz prometnice preko kojih se usmjeravaju ili u oborinsku kanalizaciju ili prema moru.

Prije ispuštanja oborinske vode treba pročistiti na taložniku i separatoru ulja i masti, sukladno vodopravnim uvjetima „Hrvatskih voda“.