

II OBRAZLOŽENJE

Pročišćeni tekst

0. UVODNA RAZMATRANJA

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Babino Polje - Uvala Sutmiholjska 2 izvorno je donesen 2017. godine (Službeni glasnik Općine Mljet 18/17).

0.I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA BABINO POLJE - UVALA SUTMIHOLJSKA 2

Općina Mljet pristupila je izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Babino Polje - Uvala Sutmiholjska 2 donošenjem Odluke o izradi (Službeni glasnik Općine Mljet 2/21; dalje: Odluka o izradi).

Odlukom o izradi utvrđeni su ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Babino Polje - Uvala Sutmiholjska (dalje: Plan) kako slijedi:

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

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

- a) terminološka usklađenja s regulativom i planovima šireg područja
- b) izradu grafičkog dijela Plana u službenoj kartografskoj projekciji
- c) reviziju namjene pojedinih površina, prvenstveno utvrđivanje stambene namjene (S) u zapadnom dijelu obuhvata
- d) reviziju prometnog rješenja, prvenstveno utvrđivanje novih te revizija već utvrđenih prometnih površina u zapadnom dijelu obuhvata

d) djelomičnu reviziju urbanističkih parametara te ostalih odredbi i rješenja sukladno planovima šireg područja te zahtjevima javno-pravnih tijela pristiglih u postupku izrade ovih izmjena Plana.

Revizija planskih rješenja u svim dijelovima Plana (kartografskim prikazima, odredbama za provođenje te obrazloženju) nije utjecala, niti mijenjala osnovne konceptualne postavke – polazišta i ciljevi – izvornog Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Babino Polje - Uvala Sutmiholjska 2, već su formulirana i predložena operativnija rješenja, koja na adekvatan način odgovaraju aktualnim potrebama u provedbi Plana, odnosu daljnjem uređenju i razvoju područja naselja Babino Polje - Uvala Sutmiholjska 2.

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

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

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

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

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

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

Od izgrađene prometne infrastrukture duž južnog dijela obuhvata Plana, odnosno, nerazvrstane ceste NJC 5: DI20 (Zlamenje) – Uvala Sutmiholjska, planira se odvojak sekundarne prometne mreže.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Geometrija obuhvata relativno je pravilna, te predstavlja približno trapez dužom stranicom položenom u smjeru sjeverozapad - jugoistok. Granicu obuhvata jugozapadnim rubom zatvara more i morska obala, a u užem smislu kopneni dio zahvata: nerazvrstana cesta, odmaknuta od same obale. Preostale granice nisu definirane prostornim datostima nego su utvrđene po granici planiranog građevinskog područja, kao izdvojenog dijela naselja Babino Polje.

Obuhvat je u padu prema jugozapadu, tako da visinska razlika (od sjeveroistočne granice obuhvata do jugozapadne točke na nerazvrstanoj cesti iznosi približno 50 m.

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

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

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

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

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

Uvala je povezana putem već navedene nerazvrstane ceste s državnom cestom D-120, koja predstavlja prometnu okosnicu otoka, i koja povezuje NP „Mljet“ na zapadu, središnje naselje Babino Polje u centru otoka i sva naselja duž otoka, uključivo i krajnje istočno naselje otoka, naselje Saplunaru.

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

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Promet

Rubno, jugozapadnom granicom građevinskog područja, odmaknuto od obalne linije prolazi nerazvrstana cesta koja povezuje obuhvat Plana s državnom cestom D-120. Osim ove prometnice u obuhvatu Plana ne postoji neka druga izgrađena prometna

infrastruktura. Postojeći profil zadovoljava potrebe opskrbe Planom predviđene izgradnje.

1.1.3.2. Elektronička komunikacijska mreža

Unutar obuhvata Plana ne postoji razvedena telekomunikacijska mreža., međutim, državnom cestom D-120 položen je magistralni mrežni kabel elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži na koji se planira spajanje buduću telekomunikacijske mreže unutar obuhvata Plana postojećom nerazvrstanom cestom

1.1.3.3. Vodoopskrba i odvodnja

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

Vodoopskrba se planira priključenjem na sustav Neretvansko-Pelješko-Korčulansko-Lastovsko-Mljetskog vodovoda (dalje: NPKLM) postojećom nerazvrstanom cestom

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

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

1.1.3.4. Elektroenergetika

Unutar obuhvata Plana ne nije razvedena elektoenergetska mreža. Sustav je u fazi projektiranja. Spoj će se izvršiti postojećom nerazvrstanom cestom.

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

U obuhvatu Plana postoje zaštićena kulturna dobra u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara – podvodna arheološka zona upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-6562: Podmorska arheološka zona otoka Mljeta.

Nadalje, u obuhvatu Plana ne postoje zaštićena ili evidentirana područja, kao ni pojedinačni spomenici prirode u smislu Zakona o zaštiti prirode. Također, u obuhvatu ne postoje dijelovi prirode zaštićeni prostornim planovima šireg područja.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

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

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

Prostorni plan šireg područja utvrđuje i osnovne urbanističke parametre gradnje zgrada i građevina unutar građevinskih područja naselja. Između ostalih potrebno je izdvojiti sljedeće: dopuštena veličina građevne čestice za samostojeći način građenja iznosi 250 do 1600 m² u izgrađenom dijelu GPN-a te 300 - 1600 m² u neizgrađenom dijelu GPN-a. Najmanja širina čestice na građevinskoj liniji za samostojeći način građenja iznosi u izgrađenom dijelu GPN-a 10,0 m, a u neizgrađenom dijelu 12,0 m.

Najveći koeficijent izgrađenosti unutar izgrađenog dijela GPN-a iznosi 0,4 za samostojeći način građenja, a unutar neizgrađenog dijela GPN-a najveći koeficijent izgrađenosti iznosi za samostojeći način građenja 0,3. Najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5 odnosno nadzemno 0,8.

Visina zgrada se propisuje se sa do 3 nadzemne etaže.

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

Rješenja Plana predstavljaju mjere za konsolidaciju nekonsolidiranog područja unutar obuhvata Plana. Programska polazišta Plana određena su programskim polazištima iz prostornog plana šireg područja. Primarna ograničenja planiranog razvoja mogu biti prepoznata u problemu financiranja planiranih zahvata te je od strane Općine Mljet

potrebno razmotriti moguće oblike partnerstva s privatnim sektorom, mogućnost vanjskog financiranja (kroz programe potpore Europske Unije) odnosno alternativne oblike financiranja kapitalnih projekata. Gradnja planiranih stambenih sadržaja kao i eventualno sadržaja mješovite namjene predstavlja poticaj revitalizaciji naselja u unutrašnjosti otoka, koji će se očitovati kroz porast broja stanovnika.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

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

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

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

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

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Na predmetnom području ne postoji razvedena komunalna infrastrukturna mreža. Obuhvatom prolazi nerazvrstana cesta, koja se izvan obuhvata Plana spaja s državnom cestom D-120, koja predstavlja prometnu kralježnicu otoka i vezu s trajektnom lukom u naselju Sobra (te otokom Pelješcem), odnosno ostatkom otoka. Sukladno ciljevima PPUO Mljet potrebno je razviti komunalnu infrastrukturnu mrežu unutar obuhvata Plana u skladu sa suvremenim potrebama i tehnologijama. Razvijajući novu prometnu i

komunalnu infrastrukturnu mrežu omogućuje se održivi razvoj predmetnog područja uz bolju integraciju s ostalim dijelom otoka Mljeta što je u skladu s ciljevima prostornog uređenje gradskog značaja određenih u PPUO Mljet kao što su:

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

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA

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

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

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA PODRUČJA PLANA

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

Ciljevi Plana temeljeni su na racionalnom korištenju predmetnog obuhvata uz planiranje nove izgradnje, te uređenja otvorenih površina. Utvrđena je osnovna namjena površina i

uvjeti građenja sukladno ciljevima PPUO Mljet. Temeljem provedbenih odredbi PPUO Mljet, koje se odnose na detaljno planiranje naselja, proizlaze ciljevi uređenja područja prema uvjetima PPUO Mljet kako slijedi:

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

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

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

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

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

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

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

Rješenjima Plana maksimalno su uvažavane prirodne karakteristike prostora u obuhvatu. Prostorna organizacija predmetnog područja i rješenje temeljeno na neovisnim prostornim cjelinama, omogućuje neovisnu realizaciju pojedinih dijelova, dok uvjeti uređenja otvorenih površina omogućuju integraciju cjelokupnog obuhvata.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

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

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

Granica obuhvata Plana utvrđena je Odlukom o izradi. Preciznim ucrtavanjem na topografsko-katastarsku podlogu izrađenu za potrebe ovog plana površina obuhvata iznosi približno 18,37 ha, a unutar njega nalaze se prostornim planom šireg područja određena izdvojena građevinska područja naselja, kao i dio površine koje su prostornim planom šireg područja određene kao površine izvan građevinskog područja. Dio građevinskog područja je izgrađen, dok je preostali dio neizgrađen i neuređen. Prostornim planom šireg područja su u obuhvatu Plana određene osnovne namjene površina unutar građevinskih područja i to kao mješovita namjena.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

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

- a) stambena namjena (S)
- b) javne zelene površine – javni park (Z1)
- c) zaštitne zelene površine (Z)
- d) zaštitne zelene površine izvan građevinskog područja (Zi)
- e) površine infrastrukturnih sustava (IS)
- f) morske površine (M)

3.2.1. POVRŠINE STAMBENE NAMJENE (S)

Na površinama stambene namjene (S) smještaju se stambene zgrade; iznimno se omogućuje gradnja zgrada mješovite namjene, javne i društvene te razgraničenje,

gradnja i uređenje dodatnih javnih i zaštitnih zelenih površina i infrastrukturnih i sportsko-rekreacijskih površina i građevina; na ovim površinama omogućuje se, iznimno, i smještaj poslovnih zgrada trgovačkih i uslužnih djelatnosti najveće građevinske bruto površine do 300 m²; unutar površina stambene namjene ne dopušta se smještaj sadržaja, odnosno djelatnosti koji svojim utjecajem na okoliš ometaju stanovanje te zahtijevaju intenzivan kolni promet.

3.2.2. JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK (Z₁)

Javne zelene površine (Z₁), planirane su kao krajobrazno uređene cjeline – javni parkovi – namijenjene odmoru, zabavi i rekreaciji na otvorenom, planski sadene i/ili uređene vegetacije, opremljene urbanom opremom, s uređenim pješačkim/rekreacijskim šetnicama i biciklističkim stazama, te s pratećim sadržajima sukladno detaljnijim odredbama Plana.

3.2.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

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

3.2.4. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (Z_i)

Zaštitne zelene površine izvan građevinskog područja (Z_i) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja, utvrđene prostornim planom šireg područja izvan građevinskog područja kao poljoprivredno i/ili šumsko zemljište; uz korištenje u skladu s osnovnom namjenom utvrđenom prostornim planom šireg područja, na istima se omogućuje vođenje linijske i smještaj infrastrukture.

3.2.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

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

3.2.6. MORSKE POVRŠINE (M)

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

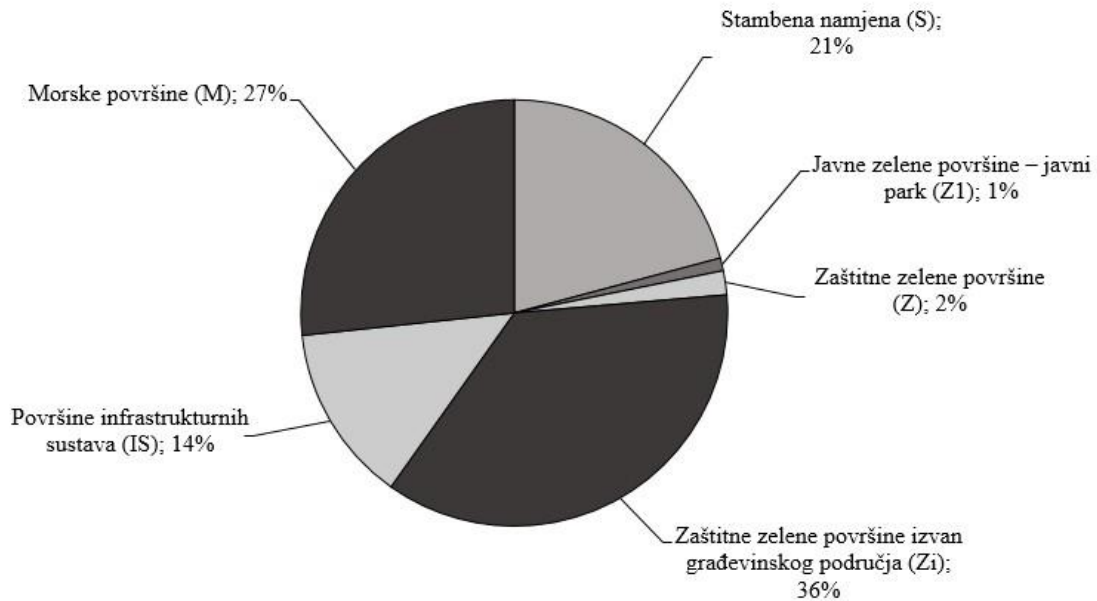
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

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

Tablica 1: Bilanca namjene površina

Namjena površina	Površina (ha)	%
stambena namjena (S)	3,83	21%
javne zelene površine – javni park (Z1)	0,18	1%
zaštitne zelene površine (Z)	0,33	2%
zaštitne zelene površine izvan građevinskog područja (Zi)	6,65	36%
površine infrastrukturnih sustava (IS)	2,48	14%
morske površine (M)	4,90	27%
UKUPNO POVRŠINA OBUHVATA PLANA	18,37	100%
(KOPNENI DIO OBUHVATA PLANA)	13,47	73,32%
(MORSKI DIO OBUHVATA PLANA)	4,90	26,68%

Graf 1. Sumarni bilans namjene površina



3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

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

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

3.4.1. PROMETNO RJEŠENJE

Prometno rješenje predviđa, osim rekonstrukcije postojeće nerazvrstane ceste, gradnju nove prometne mreže.

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

a) sabirne ulice naselja

b) kolno-pješačke površine – zadovoljavaju uvjete za pješački promet i isključivo lokalni kolni promet te pristup servisnih i urgentnih vozila

c) pješačke površine – namijenjene u prvom redu kretanju pješaka, a samo iznimno pristupu servisnih i interventnih vozila

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

3.4.2. PROMET U MIROVANJU

Za građevne čestice koje ostvaruju neposredni kolni priključak na prometnu površinu predviđeno je rješavanje parkirališnih potreba na vlastitoj građevnoj čestici. Omogućuje se propisani broj parkirališnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar dijela naselja za novu gradnju i/ili dijela naselja za rekonstrukciju), ili ih ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa te odgovarajućim aktima JLS. Iznimno, za čestice S.41 do S.44, S.47 do S.49, S.53, S.54 i S.57 parkirališna mjesta planirana su na čestici IS.2 u sklopu javne prometne površine.

3.4.3. TRGOVI, DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE I UREĐENJE OBALE

Planirano je uređenje pješačkih površina:

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

b) uređenje pješačkih ulica i površine javnog trga

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

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

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

Na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000 utvrđene su i prikazane javne prometne površine duž kojih utvrđene građevne čestice ostvaruju priključak na komunalnu infrastrukturu. Pri izradi detaljne projektne dokumentacije za pojedine zahvate u prostoru unutar obuhvata pojedine prostorne cjeline potrebno je detaljnije utvrditi mjesto priključenja na komunalnu infrastrukturu.

3.5.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela. Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabela kanalizacija. Kabela kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabela televizije. Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

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

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

3.5.2. VODOOPSKRBA

Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni sustav Općine Mljet.

Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni.

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

3.5.3. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

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

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

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

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

Izradom projektne dokumentacije u postupku ishoda odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Ostali detaljniji uvjeti gradnje i uređenja sustava odvodnje otpadnih voda propisani su Provedbenim odredbama.

3.5.4. ELEKTROENERGETIKA

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

Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 10(20) i 0,4 kV, što uključuje gradnju trafostanica 10(20)/0,4 kV i izgradnju podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača. U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.) te gradnja i ugradnja sukladnih građevina, opreme i uređaja.

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

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

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

Na površinama stambene namjene planira se samostojeći način gradnje te se dopušta smještaj, odnosno gradnja zgrada primarno stambene namjene te (ukoliko se pokaže opravdanim i potrebnim) zgrada i površina drugih namjena prema naslovu 3.2., sve kao komplementarnih sadržaja stambenog naselja. Planom je broj stambenih jedinica u zgradama ograničen na najviše 6.

Veličina i oblik građevnih čestica utvrđeni su na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“.

U smislu smještaja zgrada na građevnoj čestici, određene su regulacijska i građevinska linija. Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine, dok je građevinska linija planska linija koja predstavlja granicu gradivog dijela prostorne cjeline prema regulacijskoj liniji, te određuje najmanju udaljenost zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije. Osim udaljenosti od regulacijske linije Planom se utvrđuju i uvjeti udaljenosti od susjednih čestica.

Na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“ utvrđene su regulacijske linije za obuhvat Plana te građevinske linije za dio naselja za novu gradnju.

U dijelu naselja za rekonstrukciju dopušta se manja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije, uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji; preporuča se prilagoditi udaljenost od regulacijske linije kontinuiranom građevnom pravcu duž iste javne i/ili prometne površine, odnosno prevladavajućem obrascu postojeće gradnje pojedine ulice.

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

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

Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:

- a) unutar dijela naselja za rekonstrukciju za samostojeći način građenja: 0,4
- b) unutar dijela naselja za novu gradnju za samostojeći način građenja: 0,3

Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti iznosi 1,5.

Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti nadzemno iznosi 0,8.

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

Uvjeti gradnje detaljnije su propisani u Provedbenim odredbama.

Pored uvjeta i načina gradnje na površinama mješovite namjene, Planom su utvrđeni i uvjeti i način gradnje i uređenja na površinama javnih zelenih površina – javni park (Z1) te zaštitnim zelenim površinama (Z) i zaštitnim zelenim površinama izvan građevinskog područja (Zi).

Na ovim javnim zelenim površinama – javni park (Z1) omogućuje se i uređenje i gradnja sportskih igrališta, polivalentnih otvorenih površina, površina za smještaj spremnika za odvojeno sakupljanje različitih vrsta otpada predviđenih posebnim Zakonom kojim se uređuje gospodarenje otpadom, ograđenih površina za puštanje kućnih ljubimca, postavljanje skulptura i sl. Također se omogućuje smještaj polivalentnog jednoetažnog paviljona za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje, visine do 5,0 m, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene parkovne površine do 2%. Za krajobrazno uređenje javnih površina potrebno je koristiti autohtonu i udomaćenu vegetaciju, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Potrebno dati prednost autohtonim drvenastim vrstama i srednje visokoj vegetaciji naspram travnatim površinama.

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

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

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

U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće prirodne vrijednosti:

a) područje ekološke mreže Republike Hrvatske – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) – HR3000172 Obalna linija od luke Gonoturska do rta Vratnički

b) staništa:

1. kopnena staništa:

- E. Šume
- F.4.I. Površine stjenovitih obala pod halofitima

2. stijene i točila:

- 3.2.1. B.1.4.2./B.2.2. Dalmatinske vapnenačke stijene / Ilirsko-jadranska, primorska točila

3. morska staništa (morski bentos):

- G.3.5. Naselja posidonije
- G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene

4. morska obala

- F.4./G.2.4.I./ G.2.4.2. Stjenovita morska obala/Biocenoza gornjih stijena mediolitorala/ Biocenoza donjih stijena mediolitorala

c) osobito vrijedni predjeli – prirodni i kulturni krajolici

I. prirodni krajolici; potrebno očuvati na temelju prostornog plana šireg područja te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u

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

- Obalno područje Županije (obuhvaća cijeli otok Mljet) (PPD / DKS)
- Obalno područje od uvale Grabova do uvale Sutmiholjska (PPD/DKS)

2. kulturni krajolici; za svaki se navodi vrsta, tip, predviđena razina zaštite odn. eventualni prijedlog upisa u registar kulturnih dobara RH; PZR – prijedlog za registar RH, PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita):

- Krajolik Dubrovačke Republike (obuhvaća cijeli otok Mljet; asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)
- Povijesni, ruralni krajolik otoka Mljeta (organski / agrarni, ruralni / PZR)

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

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi.

Zaštita podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 3.5.

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

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

3.7.1. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

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

koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža, posebice u slučaju gradnje unutar zaštićenih dijelova prirode za koje je potrebno izraditi i procjene ugroženosti te planove zaštite sukladno posebnim propisima i uz suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati i na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije.

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

Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti smjernice „OiB 2.2 protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama“ koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse.

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

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

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

3.7.2. MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

Prema postojećoj seizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u zonu VIII MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima.

Protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorajonizacijom, a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina

za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.

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

Prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup pojedinačnim građevnim česticama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Interne kolne površine na građevnim česticama odredit će se prilikom ishođenja odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

3.7.3. UZBUNJIVANJE, ZBRINJAVANJE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA I EVAKUACIJA

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

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

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

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