

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA DUBA**

OBVEZNI PRILOZI (KNJIGA A)

Zagreb, studeni 2011.



OPĆINA SLIVNO

Načelnik Smiljan Mustapić

NOSITELJ IZRADE PLANA

**Odjel za komunalno gospodarstvo i
gospodarenje prostorom** Zora Čović, dipl.ing.građ
(do 05/2010)

Jedinstveni upravni odjel Nikola Bartulović, dipl.iur.
(od 05/2010)

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.
Direktor Instituta mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana: Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.,
ovlašteni arhitekt

Stručni tim u izradi plana Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.
Vedran Oberan, dipl.ing.arh.
Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.
Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.
Jelena Šimat, dipl.ing.arh.
Ante Senjanović, dipl.ing.arh.
Mladen Kardum, ing.građ.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Marijan Prus, dipl.iur.
Nataša Avakumović, dipl.ing.ur.kraj.
Juraj Dusper, dipl.oecc.

Prijepis: Mirjana Stančić-Belanović, ek.teh
Kristina Žgela-Lončarević

RN: 10019
Dok.br.: 1325

SADRŽAJ	str.
A. OBRAZLOŽENJE PLANA	5
1. POLAZIŠTA.....	6
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru Općine	6
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	7
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	12
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost.....	14
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.....	14
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja	15
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	20
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	22
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	22
2.1.1. Demografski razvoj.....	22
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	23
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	25
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog dijela naselja	26
2.2. Ciljevi prostornog uređenja razmatranog dijela naselja.....	27
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	28
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	30
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	32
3.1. Program gradnje i uređenja prostora.....	32
3.2. Osnovna namjena prostora	35
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	39
3.4. Prometna i ulična mreža, prometne površine i građevine pomorske infrastrukture	41
3.4.1. Cestovni promet	41

3.4.2. Javni promet.....	42
3.4.3. Promet u mirovanju	42
3.4.4. Trgovi i druge pješačke površine	44
3.4.5. Biciklistički promet.....	44
3.4.6. Benzinske postaje	45
3.4.7. Građevine pomorske infrastrukture – komunalna lučica	45
3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža	45
3.5.1. Javne telekomunikacije	45
3.5.2. Elektroenergetska mreža	46
3.5.3. Vodoopskrba	48
3.5.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	49
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	54
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	54
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	58
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	60
3.7.1. Mjere posebne zaštite (sklanjanje stanovništva, zaštita od rušenja i potresa, uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva)	61
3.7.2. Zaštita od požara i eksplozije	63
3.7.3. Zaštita od ratnih opasnosti	64
3.7.4. Zaštita mora, voda i od štetnog djelovanja voda	65
3.7.4.1. Zaštita mora	65
3.7.4.2. Zaštita voda	66
3.7.4.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda	67
3.7.4.4. Zaštita područja posebne namjene	67

A. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru Općine

Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Duba utvrđena je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Slivno, pa se istim u članku 53. Odredbi za provođenje uvjetuje izrada UPU 3 – Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Duba. Obuhvat Plana odnosi se na građevinsko područje naselja određeno Planom više razine, sa prostorom obuhvata veličine ukupno 14,42 ha.

U okvirima ukupnog prostora jedinice lokalne samouprave – Općine Slivno područje naselja Duba nalazi se na sjevernom dijelu obalnog područja. Samo naselje Duba u okviru kategorizacije središnjih naselja Općine Slivno, nema karakter lokalnog središta, pa se potrebe stanovništva tog naselja u potpunosti zadovoljavaju na prostorima drugih središta: naselja Vlaka-Podgradina, Blace i Klek. Obzirom na udaljenost predmetnih naselja od razmatranog područja potrebno je u okviru naselja Duba smjestiti odgovarajuće funkcije koje će podmirivati dnevne potrebe stanovnika.

Unutar čitavog prostora naselja Duba sa ukupnom površinom teritorija od 101,95 ha navedeni obuhvat Plana (14,42 ha) učestvuje sa oko 14%, što znači da se isti odnosi samo na najuže izgrađeno područje, uključivo prostor predviđen u okviru plana višeg reda za buduću izgradnju. Samo naselje Duba svojom površinom od 101,95 ha učestvuje sa samo 1,84% unutar čitavog prostora Općine Slivno veličine 5.533,0 ha.

Analizom demografske situacije može se konstatirati da je naselje Duba po svojoj veličini među najmanjima u Općini Slivno, odnosno iza tog naselja nalaze se samo naselja Raba, Slivno-Ravno i Zavala.

Navedena veličina naselja Duba ujedno i karakterizira njegov značaj u okviru mreže naselja na području Općine Slivno, pa se može konstatirati da po svojoj zatečenoj veličini nema utjecaja na funkcionalnu strukturu i raspodjelu stanovništva unutar Općine Slivno.

Predmetno područje nema gospodarski značaj za širi prostor Općine, budući da u zatečenoj izgrađenosti nisu prisutni gospodarski subjekti.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

A. PROSTORNE KARAKTERISTIKE

Kao što je već navedeno, područje obuhvata Plana ima ukupnu površinu 14,42 ha, što obuhvaća samo prostor kopna bez pripadajući akvatorija uvale. Čitavo područje orijentirano je u pravcu sjeverozapad-jugoistok, a odnosi se na relativno uski pojas kopna na kojemu je realizirana urbana struktura naselja Duba. Dužina prostornog obuhvata na dijelu sjeveroistočne zone iznosi 500 metara od uvale do kraja postojeće komunalne lučice dok se prostorni obuhvat na jugozapadnom dijelu prostora odnosi na dužinu oko 100 m od uvale do rubne jugozapadne granice. Dubina razmatranog prostora u odnosu na obalnu liniju iznosi oko 130-180 m na sjeveroistočnom dijelu uvale, odnosno 150 m na jugozapadnom dijelu. Obuhvat Plana uključuje i krajobrazno vrijedno područje polja između sjeveroistočne i jugozapadne zone sa dubinom prostora oko 120 m. Unutar sjeveroistočnog dijela obuhvata Plana nalazi se napušteni dio naselja Stara Duba sa određenim ambijentalnim vrijednostima.

Karakteristike konfiguracije terena ukazuju na nagnuti prostor sa nagibom 30-40% orijentiran u pravcu jugozapada (sjeveroistočna zona) ili sjeveroistoka (jugozapadna zona). Navedeni prosječni nagib terena prisutan je gotovo na čitavom dijelu obuhvata Plana, osim na središnjem prostoru uvale – polju koje se kao ravničarski prostor uvlači između dvije navedene padine.

Važna karakteristika predmetnog područja jeste njegov položaj neposredno uz morsku obalu. Dužina morske obale unutar obuhvata Plana iznosi 697 metara, te je ista pretežito neizgrađena sa ograničenim uređenjem kao uređena plaža i većim potezima šljunkovitih i stjenovitih dijelova.

Dijelovi priobalnog prostora uređeni su kao rekreativno-kupališni prostor sa najvećom površinom na središnjem dijelu uvale uz ravničarski dio polja. Na tom dijelu prisutna je jače izražena šljunkovita plaža koja osim uređenja kroz postavu urbane opreme (klupe, košare za otpatke, komunikacijska površina) obuhvaća i manji prostor sa pratećim sadržajima plaže (sanitarni čvor). Obzirom na kvalitete priobalne kupališne zone uvala Duba predstavlja atraktivan prostor za privlačenje posjetitelja sa okolnog područja.

Dio Planom obuhvaćenog područja nalazi se unutar granica zakonom zaštićene prirodne vrijednosti u kategoriji posebnog rezervata „Malostonski zaljev i Malo more“, a zaštita obuhvaća dio morskog akvatorija i pripadajućeg kopna.

Osim iznesenog područje obuhvata Plana ulazi unutar prostora Nacionalne ekološke mreže i to:

- područja važnog za ptice, te ostale svojite i staništa „Delta Neretve“ (HR 1000031)
- međunarodno važnog područja za ptice „Delta Neretve“ (HR 1000031)
- morskog područja NEM-a „Malostonski zaljev“ (HR 4000015)

Postojeća vegetacija prisutna je na čitavom području, sa pojedinim vrijednim primjercima vegetacije (stare masline, rogači, hrastovi – dubovi) Samo na središnjem dijelu uvale u predjelu polja prisutna je jače izražena ambijentalno vrijedna vegetacija – maslinici koji daju određenu slikovitost i posebnu krajobraznu kvalitetu ukupnom prostoru obuhvata Plana.

Unutar predmetnog područja smješteno je više bujičnih vodotoka (potoka). Glavni bujični vodotok smještena na području polja, a isti je reguliran izvedbom betonskog korita, dok se ovim Planom predviđa njegovo daljnje – bolje povezivanje sa morskim akvatorijem. Preostali bujični vodotoci – potoci prisutni su kroz njihove koridore utvrđene u katastru, pa ovim Planom treba osigurati provedbu njihovog uređenja, kao i smještaja u prostoru na način da nisu u koliziji sa zatečenim uređenjem prostora (izgrađeni objekti, uređeni platoi sa vegetacijom i dr.).

B. STANOVNIŠTVO, STANOVANJE I URBANE KARAKTERISTIKE

STANOVNIŠTVO I STANOVANJE

Kako je već navedeno, naselje Duba po svojoj veličini predstavlja manje naselje te se u odnosu na svih 18 naselja nalazi na 15. mjestu obzirom na postojeći broj stanovnika. Izneseno govori da svojom veličinom nema poseban značaj ni utjecaj na demografsku strukturu i razvojni potencijal Općine Slivno.

Osnovni pokazatelji o stanovništvu prema statističkim pokazateljima iz 2001. godine jesu:

- broj stanovnika: = 9,
- domaćinstva: = 4,
- dobna struktura: 0-19 god. = 2, 20-59 god. = 6, 60 i više god. = 1

Tijekom ranijeg perioda (statistički pokazatelji za 1991. godinu) naselje Duba činilo je administrativnu cjelinu sa naseljem Otok te je čitavo područje bilo administrativno jedinstveno kao naselje Otok-Duba. U periodu 1991-2001. došlo je do razdvajanja tih

naselja koja su prostorno odvojena i gravitiraju drugim područjima (Duba prema moru, a Otok prema unutrašnjem kopnenom dijelu Općine). Na taj način se prostor naselja Duba sagledava u statusu zasebnog naselja sa vlastitim prostornim i demografskim karakteristikama. Iz navedenih razloga nije moguće pratiti razvoj demografske situacije na prostoru naselja (ranije je bila iskazivana cjelovito za prostor Otok-Duba), međutim obzirom na broj objekata koji se nalaze u stalnom korištenju može se konstatirati da se radi o naselju stalnog stanovanja bez povremenih stanovnika. Obzirom na karakteristike stalnog naselja nema ograničenja za gradnju unutar pojasa 0 – 70 metara od obalne linije.

Iskazani podaci govore o smanjenju veličine domaćinstava, što je ujedno rezultiralo povećanjem njihovog broja, pa se u budućnosti može računati da će prosječno domaćinstvo biti veličine oko 2,7 stanovnika.

Pregled starosnih demografskih kategorija stanovništva ukazuje na dobru starosnu – demografsku strukturu budući da starosna kategorija preko 60 godina obuhvaća samo 10% stanovništva odnosno 1 stanovnika od ukupno 9 stanovnika na području naselja Duba. Obzirom na dobre prostorno-razvojne mogućnosti za novu stambenu izgradnju i povećanje naselja, te značajne mogućnosti razvoja turizma unutar građevinskog područja naselja, slobodni prostori za buduću gradnju omogućiti će smještaj novog stanovništva vezano uz radna mjesta unutar turističke djelatnosti.

URBANE KARAKTERISTIKE

Postojeći stari dio naselja Duba smješten je sjeveroistočnom rubu Planom obuhvaćenog prostora te ukazuje da je naseljavanje tog prostora provedeno znatno ranije. Zatečena „stara“ urbana struktura predstavlja zgusnutu grupu građevina formiranu na tradicionalan mediteranski način sa oblikovnim karakteristikama autohtonog graditeljstva. Predmetno područje je u potpunosti napušteno i djelomice ruševno, te se obzirom na njegove ambijentalne vrijednosti predviđa revitalizirati i ponovno uključiti u aktivnu urbanu strukturu naselja Duba.

Preostali dijelovi naselja predstavljaju „točkastu“ novu urbanizaciju sa grupama objekata smještenim na dvije glavne lokacije: jedna lokacija obuhvaća krajnji sjeverozapadni dio prostora uz postojeću lučicu, dok drugi dio čini lokacija na pristupnom putu za naselje Duba. Kroz statističke podatke iz 2001. godine registrirano je ukupno 4 objekta, svi sa stalnim korištenjem.

Pristup predmetnom području odvija se preko postojećih makadamskih – zemljanih prometnica: jedne na trasi magistralnog vodovoda i druge koja se spušta u sam središnji dio prostora tangirajući rub polja i prateći obalni rub do krajnjeg sjeverozapadnog dijela obuhvaćenog područja.

Veličina građevnih čestica kreće se od 300 do 500 m² sa relativno velikom izgrađenosti i nedostatnim zelenilom oko objekata uz koje se organizira okućnica. Može se konstatirati da novija izgradnja objekata u pogledu oblikovanja okolnog prostora ne zadovoljava suvremene urbane standarde budući se veći dio prostora građevne čestice „betonizira“, dok se zelene površine minimaliziraju ili gotovo nestaju.

Visina građevina prisutna je uglavnom sa P+2, a manji broj objekata ima visinu P+1. Kao i kod drugih priobalnih naselja orijentiranih pretežito na ugostiteljsko-turističku djelatnost tako je i u naselju Duba prisutno korištenje prostora za turistički smještaj u sklopu stambenih građevina. Takva karakteristika zatečen izgradnje govori da se radi o pretežito stambeno-poslovnim građevinama (M1) koje će i u budućnosti kroz daljnji razvoj stanovanja činiti značajan dio urbane strukture. Osim turizma u naselju (kućna radinost) nema realiziranih drugih djelatnosti, što je rezultat njegove današnje veličine i ograničenog broja stanovnika.

Međutim, u budućnosti treba sa proširenjem naselja, te povećanjem broja stanovnika i izgradnjom turističkih kapaciteta očekivati i razvoj određenih sadržaja javne namjene koji bi pokrivali potrebe postojećih i budućih korisnika naselja.

C. NAMJENA POVRŠINA

Detaljna analiza i inventarizacija zatečene izgradnje ukazuju na isključivo učešće stanovanja kao mješovite stambeno-poslovne namjene (M1), koja uz stanovanje uključuje poslovni prostor kao određenu ugostiteljsko-turističku djelatnost (kućna radinost).

Ograničeni broj stanovnika (9 stanovnika) rezultirao je izostankom sadržaja javne namjene, što ukazuje na značajno oslanjanje na druga naselja (Vlaka-Podgradina i Blace) vezano uz svakodnevne potrebe stanovništva.

Obzirom na dosadašnju vrlo ograničenu novu izgradnju i postojeće ugostiteljsko-turističke kapacitete smještene uz stanovanje kao kućna radinost, nije došlo do izgradnje zasebnih većih ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel i sl., što je rezultat i nedostatne postojeće prometno-komunalne infrastrukture.

Učešće prometnih površina unutar zatečene urbane strukture je obzirom na vrlo ograničenu izgradnju manje od prosječno uobičajenih veličina. Takav rezultat proizlazi i iz slabije dimenzioniranog poprečnog profila, dok je uređenost prometne površine izvedena u rangu makadamske – zemljane ceste nedovoljne širine.

U okviru razmatrane namjene površina može se istaknuti kvaliteta uređenosti obalnog ruba na potezu uređenih plaža pa iste površine predstavljaju atraktivni dio prostora za stanovnike, turiste i posjetitelje sa šireg područja.

Dati opis postojeće namjene površina, vezano uz uređenje i korištenje prostora prikazan je sa niže iskazanim brojčanim pokazatelja.

POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

Namjena površina	Obuhvat (ha)	Učešće (%)
Mješovita namjena (M1)	0,717	4,97
Napušteni dio naselja – Stara Duba	0,225	1,56
Prometne površine	1,133	7,86
Uređeni i neuređeni bujični potoci	0,105	0,73
Priobalni pojas – dijelom uređena plaža	0,600	4,16
Prateći sadržaji uređene plaže	0,060	0,42
Vrijedne poljoprivredne površine – maslinici	0,910	6,31
Ostale neizgrađene površine	10,67	73,99
UKUPNO:	14,42	100,00

Pregledom iskazanih pokazatelja namjene površina vidljivo je da ukupno neizgrađeno područje unutar obuhvata ovog Plana iznosi 10,67 ha ili 74,00% razmatranog prostora. Takva rezerva neizgrađenog prostora omogućava kvalitetan daljnji razvitak naselja Duba kako u segmentu stambene (mješovite) izgradnje tako i u okviru javno-društvenih sadržaja i određenih gospodarskih djelatnosti, a prvenstveno turizma koji će činiti osnovu gospodarskih djelatnosti na ovom dijelu područja Općine Slivno.

Namjena površina, način izgradnje i izgrađenost područja naselja Duba odražava se određenim gustoćama korištenja prostora karakterističnim za takva rijetko izgrađena naselja kojima tek prethodi značajniji razvoj i izgradnja odnosno kompletiranje urbane strukture. Analiza gustoće korištenja prostora ukazuje na postojeće „opterećenje“ u izgrađenim dijelovima naselja Duba odnosno unutar obuhvata Plana te iste iznose:

- Prosječna brutto gustoća (obuhvat Plana 14,42 ha) $G = \dots\dots\dots = 0,62 \text{ st./ha}$
- Prosječna brutto gustoća (zone izgradnje 0,94 ha) $G = \dots\dots\dots = 9,5 \text{ st./ha}$

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Razvijenost urbane strukture naselja, obzirom da je ista tek u nastajanju vrlo je ograničena što je rezultat i relativno malenog broja objekata izgrađenih u novije vrijeme, smještenih disperzno na dva krajnja dijela Planom obuhvaćenog prostora. Osim novije strukture unutar obuhvata Plana smješten je dio starije – ambijentalne izgradnje koja čini dio naselja Stara Duba. Vezano uz iznesenu izgrađenost prostora sve ostale karakteristike koje se odnose na prometnu i komunalnu infrastrukturu ukazuju na njihovu minornu razvijenost. Radi toga se u budućem razvoju naselja i formiranju njegove urbane strukture očekuju značajni zahvati na izgradnji prometne mreže i komunalne infrastrukture.

Važnu prostorno-razvojnu značajku predstavlja raspoloživi neizgrađeni prostor sa površinom 10,67 ha ili gotovo 74% razmatranog prostora. Zaštićenost tog prostora od klimatskih utjecaja (bura), kvalitetna insolacija kroz njegovu pretežito jugozapadnu orijentaciju, blizina obalnog ruba, atraktivna plaža i zatečeni prirodni ambijent čine dodatne pozitivne faktore koji podupiru budući razvoj naselja. Takav prostorni položaj sa naprijed navedenim karakteristikama predstavlja temeljni razvojni resurs koji će osim stambene izgradnje predstavljati važnu podlogu za realizaciju ugostiteljsko-turističke djelatnosti u naselju.

Razvijenost prometnog sustava je nedovoljna, a sastoji se od dvije makadamske prometnice (priobalnu i na trasi magistralnog vodovoda) kao i nekoliko zemljanih puteva koji se koriste za pristup do pojedinih čestica.

Predmetno područje nije putem javnog prometa (cestovnog ili pomorskog) povezano sa okolnim područjima, već je prisutna njegova određena prometna izoliranost unatoč relativne blizine glavnih prometnih pravaca (Jadranska magistrala).

Određeni sadržaji, iako smješteni izvan prostornog obuhvata ovog Plana, imaju utjecaja na prostorno razvojne značajke. Naime, na lokaciji udaljenoj oko 100 m sjeverozapadno od obuhvata ovog Plana nalazi se područje posebne namjene – vojna luka (privezište ukopano u padinu brda). Obzirom na ograničenja koja proizlaze iz lokacije takvog objekta, a definirana su kroz zakonsku regulativu (zone zabrane izgradnje, zone ograničenja izgradnje i dr.) predmetno područje utječe na izgradnju u okviru naselja Duba, budući se trebaju ishoditi posebni uvjeti prilikom ishoda lokacijske dozvole.

Unutar obuhvata ovog Plana nalazi se manja komunalna lučica smještena neposredno uz sjeverozapadnu granicu obuhvata ovog Plana. Predmetni sadržaj predstavlja podršku određenim potrebama naselja vezano uz smještaj plovila lokalnog stanovništva iz prostora obuhvata Plana.

Naprijed opisani prometni sustav sa probijenim trasama glavnih prometnih pravaca predstavlja osnovu za daljnji razvoj izgradnje unutar obuhvaćenog područja, odnosno predstavlja glavne pravce cirkulacije unutar naselja. Time su stvoreni preduvjeti da se unutar tih koridora bez značajnijih problema imovinsko-pravnih i vlasničkih odnosa osigura realizacija glavnih prometnica, te time osigura početak izgradnje u naselju Duba.

Posebno ograničenje u cilju budućeg razvitka naselja predstavlja nedostatak komunalne infrastrukture u svim njezinim segmentima. Može se konstatirati da je manji broj objekata priključen na postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod, dok druge sustave treba realizirati i osigurati paralelno sa izgradnjom naselja. U tom smislu poseban značaj ima odvodnja otpadnih voda obzirom na potrebu zaštite morskog akvatorija od njihovog eventualnog nekontroliranog ispuštanja.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Standard prometne i infrastrukturne opremljenosti razmatranog područja izuzetno je nizak i sastoji se gotovo isključivo od formirane osnovne prometnice kao makadamskog puta koji prati gornji rub i obalni potez u Planom obuhvaćenom području, uključivo vodoopskrbu dijela izgrađenih građevina sa odvodnjom otpadnih voda putem individualnih uređaja – sabirnih jama uz pojedinu građevinu.

Navedena niska razina prometne i infrastrukturne opremljenosti proizlazi iz vrlo ograničene izgradnje i zatečene naseljenosti prostora, te se razvoj tih sustava očekuje tek u budućnosti sa intenzivnijim aktivnostima u okvirima izgradnje stambenih i ugostiteljsko-turističkih građevina.

Zaključno se može konstatirati da osim atraktivnog prirodnog prostora, obale i plaže te morskog akvatorija unutar uvale nisu osigurani drugi uvjeti neophodni za budući prostorni razvoj naselja i novu izgradnju, pa se u budućnosti treba osigurati minimalna komunalna opremljenost prostora.

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

1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

Dio Planom obuhvaćenog područja nalazi se unutar 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“.

Osim iznesenog područje obuhvata Plana ulazi unutar prostora Nacionalne ekološke mreže i to:

- područja važnog za ptice, te ostale svojite i staništa „Delta Neretve“ (HR 1000031)
- međunarodno važnog područja za ptice „Delta Neretve“ (HR 1000031)
- morskog područja NEM-a „Malostonski zaljev“ (HR 4000015)

Obzirom na zatečeni vegetacijski fond, osobito u dijelu središnjeg polja, može se konstatirati da postoje određene ambijentalne vrijednosti kroz maslinike, smještene na tom dijelu obuhvata Plana.

Preostala vrijedna vegetacija (stare masline, rogači, hrastovi) smještena je disperzno po čitavoj sjeveroistočnoj zoni te se ista štiti posebnim uvjetima definiranim u Odredbama za provođenje plana. Naime, osim zaštite postojeće vegetacije na način da se zabrani njezina sječa Planom se uvjetuje supstitucija u slučaju neophodnosti takve sječe. Također, planskim uvjetima treba osigurati dodatno proširenje postojećeg vegetacijskog fonda i na nove zone izgradnje kao dio uvjetovanog ozelenjavanja prostora u okviru građevne čestice.

1.1.4.2. Kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Prostorno-planskom dokumentacijom više razine (Prostorni plan uređenja Općine Slivno) sa donesenim Izmjenama i dopunama nije unutar obuhvata ovog Plana utvrđeno područje na kojem su utvrđena zaštićena kulturna dobra odnosno druge kulturno-povijesne cjeline ili ambijentalne vrijednosti. Radi toga se može konstatirati na predmetnom području ne postoje građevine ili prostori koji su zaštićeni kao kulturna dobra temeljem Zakona odnosno na kojima se zaštita provodi putem odredbi planova više razine.

Analizom zatečenog stanja u prostoru utvrđeno je manje područje (veličine 0,22 ha) sa prisutnom izgradnjom ambijentalne vrijednosti t.j. dio područja izgrađenog u ranijem periodu (dio naselja Stara Duba) sa oblikovnim karakteristikama autohtone mediteranske arhitekture.

Obzirom na planom utvrđenu ambijentalnu vrijednost predmetnog dijela prostora isto se tretira kao područje revitalizacije na kojemu će se provoditi ograničeni zahvati gradnje u skladu sa svim oblikovnim zahtjevima ambijentalne arhitekture.

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 Duba 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.

Predmetni prostorno-planski dokumenti više razine (PPUO Slivno sa izmjenama i dopunama) predstavljaju polaznu osnovu za daljnje planiranje unutar obuhvata ovog Plana. Naime, upravo tim planovima više razine utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Duba, definirano građevinsko područje te utvrđeni drugi planski parametri koji se provode kroz izradu ovog Plana.

Osnovne postavke za postupanje unutar Planom obuhvaćenog područja utvrđene u PPUO Slivno sa donesenim izmjenama i dopunama jesu:

- definirano je građevinsko područje naselja sa ukupnom veličinom od 12,28 ha od čega na izgrađeni dio otpada 1,72 ha, a neizgrađeni dio 10,56 ha.
- daljnji demografski razvoj naselja u pogledu broja stanovnika ciljne 2015. godine utvrđen je za naselja Otok-Duba (ranije je naselje Duba razmatrano zajedno sa naseljem Otok kao jedinstveno naselje sa maksimalno 120 stanovnika). Razdvajanjem tih naselja u kasnijem periodu te utvrđivanjem broja stanovnika naselja Otok sa 81 (podaci popisa stanovnika 2001. godine) i uz pretpostavku da će se daljnji razvoj pretežito odvijati na atraktivnijem području naselja Duba moguće je očekivati da će samo naselje Duba ostvariti veličinu do 50-70 stanovnika 2015. godine.
- u okvirima utvrđene mreže središnjih naselja na području Općine Slivno naselje Duba nema značaj lokalnog središta iz čega proizlazi nužnost njegovog opremanja određenim sadržajima koji će zadovoljavati dnevne potrebe stanovnika i drugih korisnika smještenih na području naselja.
- unutar građevinskih područja utvrđenih Planom više razine smještavaju se građevine stambene (jednoobiteljske i višeobiteljske samostojeće ili dvojne građevine) 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.
- osim iznesenog unutar građevinskog područja naselja smještenog u okviru zaštićenog obalnog područja (ZOP) mogu se unutar površine određene za mješovitu namjenu planirati i pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine

kapaciteta do 80 kreveta uz uvjete minimalne veličine građevne čestice od 500 – 5000 m² maksimalne izgrađenosti $K_{ig} = 0,3$ i iskorištenosti $K_{is} = 0,8$ sa visinom P+2 (najviše 10,0 m od terena do vijenca građevine)

- 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 (sabrna jama i sl.) veličine do 10 ES na način prihvatljiv za okoliš, pri čemu se izgradnja građevina sa kapacitetom većim od 10 ES (javno-društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke i druge građevine) mogu graditi samo uz izvedbu vlastitog uređaja za kondicioniranje i odgovarajućim ispustom prema posebnim vodopravnim uvjetima. U neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja naselja evakuacija otpadnih voda provodi se samo putem javne kanalizacijske mreže.

- Prostornim planom utvrđen je lokalitet posebne namjene – luka posebne namjene (vojna luka) od interesa za obranu RH. Uz predmetnu lokaciju primjenjuje se Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/03) sa pripadajućom tablicom 2.1. kojom se utvrđuju slijedeće sigurnosne zone sa ograničenjima za novu izgradnju:
 1. Zona zabranjene gradnje sa krugom polumjera $R=100$ m od ruba zone posebne namjene,
 2. I. Zona ograničene gradnje sa krugom polumjera $R=500$ m od ruba zone posebna namjene.
 3. II. Zona ograničene gradnje sa krugom polumjera $R=1500$ m od ruba zone posebna namjene.
 4. I. Zona kontrolirane gradnje sa krugom polumjera $R=3000$ m od ruba zone posebne namjene.
 5. II. Zona kontrolirane gradnje sa krugom polumjera $R=20.000$ m od ruba zone posebne namjene.

- Prostornim planom uređenja Općine Slivno utvrđene su prirodne i uređene plaže uz naselje Duba, te definirani uvjeti njihovog uređenja, odnosno veličine pomoćnih i pratećih sadržaja koja može zauzeti najviše 10% površine plaže, ali ne više od 300 m² brutto tlocrtne površine. Tim planom se definira mogućnost nasipavanja šljunka ili pijeska uz uređenu plažu radi prilagođavanja konfiguracije morskog tla, ali ne šire od 20,0 metara od obalne linije, pri čemu se mogu graditi valobrani (manji gatovi) za zadržavanje šljunka i pijeska odnosno radi zaštite plaže,
- planskim dokumentom utvrđeni su slijedeći osnovni uvjeti gradnje za glavne namjenske tipove građevina koje će se graditi unutar razmatranog područja.

NAČIN GRADNJE	UVJETI GRADNJE			K _{IG}	K _{IS}	E	V	dR	dM	Z(%)
	PARCELA									
	MIN. POVR	MAX. POVR	ŠIRINA							
Individualne (obiteljske i višeobiteljske građevine) iznimno		(3000)				(P+3)	12,5			
- Samostojeće (iznimno interpolacija)	(250) 300	1500	14,0	0,4		P+2	10 (12)	3	3 (1)	
Dvojne	250	1000	12,0	0,45		P+2	10 (12)			
Skupne (niz)	180	600	9,0 (6,0)			0,50	10 (12)			
Poslovne građevine unutar GP naselja	500	5000		0,40	1,20	P+2	12,0	5	5	20
Ugostiteljsko- turističke građevine unutar GP naselja	500	5000		0,3	0,8	P+2	10,0	5	5	40
Građevine društvenih djelatnosti				0,5		P+2	14	10	5	20
Pomoćne građevine							4 (7)	-	1 (3)	
Gospodarske građevine						P+Pk	5 (8)		1 (5)	

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

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

Mogućnosti daljnjeg razvoja proizlaze prvenstveno iz osiguranog građevinskog područja koje je sa veličinom neizgrađenog dijela u površini od 10,56 ha definirano Prostornim planom uređenja Općine Slivno odnosno na površini od 10,67 ha (ili 74% prostora obuhvata Plana) koje je prilikom analize zatečenog stanja u prostoru naselja Duba utvrđeno kao neizgrađeno. Obzirom na izneseno, postoji najvažnija pretpostavka za daljnju mogućnost razvoja naselja koja proizlazi iz rezerviranog prostora zadovoljavajuće površine.

Slijedeći poticajni faktori daljnjeg razvoja rezultiraju iz povoljnih prostornih uvjeta koji se odnose na konfiguraciju terena, kvalitetu uređene obale, orijentaciju prostora (osunčanje i sl.) te njegovu zaštićenost u odnosu na utjecaj dominantnog vjetra (bura).

Također i postojeći prostori rezervirani za prometne površine (danas izvedene kao makadamski put) te blizina prolaza magistralnog vodovoda olakšavaju buduće opremanje i uređenje prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom pa i sa tog aspekta ocjene mogućnosti daljnjeg razvoja imaju pozitivan predznak.

Ograničenja razvoja su značajno manja u odnosu na pozitivne mogućnosti, a odnose se na postojeći nagib terena koji se u pojedinim dijelovima kreće i do 40%, kao i ukupni nedostatak uređenih prometnih površina i ukupne komunalne infrastrukture. Budući da je tipologija nove izgradnje predviđena sa individualnim stambenim samostojećim i dvojnim građevinama, navedeni nagib terena neće predstavljati posebnu zapreku. Naime, navedeni tipovi gradnje mogu se lakše prilagoditi takvim terenskim uvjetima. Ograničenje buduće gradnje predstavlja i obveza izgradnje javne mreže odvodnje otpadnih voda. Naime samo iznimno gradnja građevina ograničenog kapaciteta (ES) moguća je (privremeno do izgradnje kanalizacije otpadnih voda) izvedbom sabirnih jama.

Nedostatak sadržaja javne namjene također predstavlja jedan od faktora ograničenja. Naime, sve takve sadržaje postojeće stanovništvo danas koristi na području glavnog središnjeg naselja Podgradina-Vlaka. Obzirom na planirano povećanje broja stanovnika i drugih korisnika prostora (turisti u okviru kućne radinosti, turisti u okviru ugostiteljsko-turističkih objekata – hoteli i dr., te ostali posjetitelji prostora) nužno je u okviru naselja osigurati određene sadržaje javne namjene koji će zadovoljiti dnevne potrebe navedenih korisnika, te time osigurati minimalnu autonomnost funkcije ovog naselja.

Pokazatelji postojećeg stanja u prostoru vezano uz njegovu izgrađenost (4 objekta – stana stalnog stanovanja i napušteni prostor starog dijela naselja – Stara Duba) ukazuju na postojeći vrlo ograničeni broj stanovnika (9 stanovnika). Atraktivnost razmatranog područja vezano uz daljnju izgradnju kao i prisutno polagano preseljenje stanovništva iz unutrašnjih dijelova općine na obalni pojas ukazuje na potrebe za novim stambenim prostorom i opravdava dimenzioniranje naselja za maksimalno 400 stanovnika s time da se do 2015. godine očekuje njegova veličina sa oko 50-70 stanovnika. Izneseno govori da se očekuje daljnji demografski porast na predmetnom području, te da će se ovo naselje uklopiti u mrežu naselja stalnog stanovanja u okvirima Općine Slivno. Također i mogućnost razvoja ugostiteljsko-turističke djelatnosti (uz stanovanje, kao ugostiteljsko-turističke građevine unutar mješovite namjene ili u zonama turizma) osigurava zaposlenost i gospodarsku aktivnost predviđenog stanovništva.

Kao što je vidljivo iz naprijed datog obrazloženja, osnovno gospodarsko opredjeljenje na predmetnom području već danas predstavlja ugostiteljsko-turistička djelatnost. Naime, u okviru kućne radinosti koja se odvija u sklopu danas vrlo ograničenog stanovanja ostvaruje se kapacitet od oko 20-tak 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. Druge djelatnosti imati će tek sekundarni značaj, a biti će vezane uz određene uslužne i zanatske aktivnosti pretežito smještene u centralnoj zoni naselja i okvirima zona stanovanja (u stambenim građevina ili zasebnim građevinama na stambenoj čestici).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Razdvajanjem naselja Otok i Duba došlo je i do podjele broja stanovnika pri čemu je u naselju Duba zatečeno ukupno 9 stanovnika u četiri objekta stalnog stanovanja, bez evidentiranih objekata povremenog stanovanja ili povremenog stanovništva.

Obzirom na primjećeni trend preseljenja stanovništva iz unutrašnjeg poljoprivrednog područja Općine prema obalnom dijelu, može se očekivati da će i naselje Duba osim prihvata dijela stanovništva sa područja naselja Otok predstavljati i privlačno područje za ostala unutrašnja naselja.

Temeljem iznesenog može se očekivati da će u naselju Duba do 2015. godine u objektima stalnog stanovanja boraviti oko 50 – 70 stanovnika sa stalnim boravkom na području naselja uz oko 30-40 stanovnika sa povremenim boravkom u objektima povremenog stanovanja.

Mogućnost kombinirane gospodarske aktivnosti koja se otvara stanovništvu na ovom području, a sastoji se od poljoprivrede u unutrašnjem dijelu Općine i turizma na obalnom području, utjecati će da ovo područje postane atraktivno za stalno stanovanje, pa se očekuje premještanje dijela stanovništva iz unutrašnjeg područja u klimatski kvalitetniji prostor – obalno naselje Duba. Takve tendencije kretanja stanovništva dovesti će u budućnosti do daljnjeg povećanja osoba sa stalnim boravkom, pa se u postplanskom periodu očekuje porast do maksimalno 300 stanovnika.

Osim stalnog stanovništva porasti će i broj povremenih korisnika prostora te se očekuje njihov ukupni broj od oko 100 stanovnika sa povremenim boravkom na području naselja.

Temeljem iznesenog konstatira se da će u periodu budućeg demografskog razvoja veličina naselja dosegnuti gornju granicu od oko 400 žitelja pri čemu se očekuje da će 300 predstavljati stalno stanovništvo, a 100 povremene korisnike razmatranog područja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Unutar područja razmatranog ovim Planom, prostori zaposjednuti postojećom izgradnjom i uređenjem površina obuhvaćaju oko 26% površine, pa za budući razvoj preostaje relativno veliki prostor površine 10,67 ha ili oko 74% prostora obuhvata Plana.

Takav odnos površina (izgrađeno – neizgrađeno) ukazuje na činjenicu da se radi o formiranju gotovo u potpunosti nove prostorne strukture unutar koje treba definirati sve neophodne namjene i površine nužne za kvalitetnu svakodnevnu funkciju naselja.

Zatečena prostorna struktura ima vrlo ograničenu površinu te se sastoji od objekata stanovanja bez pratećih urbanih funkcija. Dio te strukture predstavlja i ambijentalno interesantno područje Stare Dube sa građevinama autohtone mediteranske arhitekture.

Unutar prostorne strukture naselja treba osim stambene i javno-društvene namjene osigurati određene gospodarske strukture – aktivnosti koje će omogućiti zapošljavanje dijela budućeg stanovništva, a svojom djelatnosti odgovaraju prostornoj lokaciji naselja unutar obalnog pojasa Općine Slivno. Radi toga se gospodarska struktura orijentira prvenstveno prema ugostiteljsko-turističkim djelatnostima tipa hotel, sa smještajem na zasebnim lokacijama na kojima se unutar naselja formiraju i uređuju područja ugostiteljsko-turističke namjene.

Uz navedenu ugostiteljsko-turističku namjenu kao glavni i pretežiti dio gospodarske strukture, Planom se radi potreba stanovništva smještava i ograničeni broj uslužnih i trgovačkih djelatnosti koje trebaju osigurati sadržaje nužne za zadovoljavanje dnevnih potreba stanovništva.

Veličina i zatečene karakteristike naselja kao i prognozirana veličina od oko 400 stanovnika utječu na odabir prostorne strukture koja se formira kao pretežito stambena individualnog tipa uz veće učešće samostojećih te samo manjim dijelom dvojnih stambenih građevina.

Osiguranje boljih uvjeta za razvoj gospodarskih aktivnosti planom je omogućeno kroz gradnju manjih ugostiteljsko-turističkih građevina (kapaciteta do 80 kreveta) koje se mogu smještavati unutar zona stanovanja kao izdvojeni ugostiteljsko-turistički objekti. Također i sama stambena struktura može sadržavati određene turističke kapacitete u formi kućne radinosti koji se ograničavaju na najviše 6 jedinica (soba ili apartmana) po stambenoj građevini.

Radi pristupa građevnih česticama razvijaju se unutar zona odgovarajuće prometne površine koje omogućavaju pristup stambenim građevinama, te osiguravaju cirkulaciju unutar naselja. Vođenje prometnih površina predviđeno je uglavnom po već probijenim prometnicama čime se smanjuju troškovi realizacije naselja.

Posebna zona oblikovana je kao centar naselja, sa smještajem uz glavnu prometnicu, čime se osigurava kvalitetna dostupnost takve lokacije. Unutar centra naselja smještavaju se sadržaji usluga i trgovine (poslovna namjena - K) kao i javno-društvene djelatnosti (uprava, kultura, zdravstvo i sl., namjena - D).

Konfiguracija terena je relativno nepogodna (nagibi 30-40%) pa je i iz tog razloga potrebno unutar prostorne strukture „usitniti“, izgradnju koja se realizira u tipu individualnih stambenih građevina (samostojećih i dvojnih) koje se lakše prilagođavaju terenskim uvjetima.

Zaključno se može konstatirati da se Planom formira prostorna i gospodarska struktura oblikovana kao cjelovito i funkcionalno – namjenski kompletno naselje koje može u potpunosti zadovoljiti potrebe planiranog stanovništva. Ujedno, odabrana prostorna struktura se kroz gradnju manjih građevina u tipu individualnog stanovanja bolje uklapa u prirodno okruženje prisutno kroz zatečenu vegetaciju.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

Ograničena veličina postojeće izgradnje nije rezultirala realizacijom kvalitetne prometne mreže. Naime, postojeće odvijanje prometa realizira se preko zemljanih – makadamskih puteva od kojih treba posebno naglasiti trasu izvedenu na magistralnom vodovodu i trasu priobalne ceste. Osim iznesenog na južnom dijelu obuhvata Plana također postoje zemljanih putevi koji se koriste danas kao pristup do pojedinih čestica.

Formiranje novog naselja traži izgradnju suvremenih prometnica – naseljskih ulica kojima se omogućava interna cirkulacija i pristup do pojedinih građevina i građevnih čestica. Međutim, predmetna prometna mreža oblikuje prometni sustav lokalnog značaja samo na razini razmatranog naselja, te nema nikakvog utjecaja na prostorno uređenje šireg – općinskog značaja. Naime, prometni sustav oblikuje naseljske ulice ograničene širine bez tranzitnog prometa te predstavlja završnu točku prometnih odvojaka sa Jadranske magistrale u pravcu obalnog pojasa.

Unutar predmetnog područja nema luka u funkciji javnog prometa. Za potrebe naselja izgrađena je komunalna lučica koja omogućava privez dijela plovila postojećeg stanovništva. Također i luka posebne namjene – vojna luka koja svojim zaštitnim i sigurnosnim prostorom zadire u područje naselja smještena izvan obuhvata ovog Plana.

Komunalna infrastruktura

Komunalna infrastruktura šireg značaja sastoji se od magistralnog vodovoda smještenog u „gornjoj cesti“ na sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana sa manjim brojem odvojaka prema postojećoj izgradnji. To je ujedno i jedina komunalna infrastruktura izgrađena na planom razmatranom području, te se ista zadržava na postojećoj lokaciji.

Prisutna vrlo ograničena novija izgradnja, uključivo i dijelove ruševnog i napuštenog starijeg stambenog područja (Stara Duba) nisu rezultirali realizacijom druge komunalne infrastrukture. Naime, može se konstatirati da je predmetno područje komunalno u potpunosti neopremljeno, te će daljnji razvoj izgradnje biti nužno

povezan i sa realizacijom sustava komunalne infrastrukture. Međutim, ta komunalna infrastruktura služi samo potrebama naselja te nema nikakav širi značaj u okviru Općine Slivno. Samo realizacija sustava odvodnje otpadnih voda, u slučaju izvedbe 2. faze kojom bi se lokalna mreža povezala prema naselju Blace može imati širi općinski značaj.

Energetske potrebe postojeće i nove izgradnje rješavaju se putem energetske infrastrukture smještene unutar obuhvata Plana. Obzirom da nova izgradnja uvjetuje daljnje proširenje srednjenaponske mreže sa distributivnim objektima - trafostanicama 20/0,4 kV, kao dijela ukupne srednjenaponske općinske mreže, ista predstavlja interesno područje šireg energetskeg razmatranja. Planom će se u okviru zone izgradnje utvrditi lokacije – građevne čestice za izgradnju novih trafostanica i daljnje proširenje općinskog elektroopskrbnog sustava. Nastavno proširenje niskonaponske mreže ima samo lokalni značaj.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog dijela 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, te sačuvati karakteristike povijesne izgradnje sa zaštićenim građevinama. Navedeni planski cilj postići će se uvođenjem planske zaštite ambijentalnih vrijednosti na području zatečene izgradnje Stara Duba, uz primjenu pretežite tipologije «rahlije» individualne izgradnje.

Prirodne posebnosti čuvaju se kroz zadržavanje područja polja (središnji dio) izvan zone izgradnje sa očuvanjem postojećeg maslinika. Također i u zonama izgradnje Planom se uvjetuje čuvanje zatečene vegetacije, a posebno kvalitetnih primjeraka starih maslina, hrastova i rogača, od kojih su neki stari više od 100 godina. Dopuna postojeće vegetacije postiže se oblikovanjem zelenih – vegetacijskih poteza po rubovima građevnih čestica uz prometne površine, gdje se uvjetuje formiranje pojasa širine najmanje 3,0 m. Isto tako, Planom se postavlja obveza evidentiranja postojeće vegetacije, zabranu njezine sječe, odnosno nužne supstitucije ukoliko je takva sječa neizbježna. Takvim mjerama se osigurava očuvanje i daljnje unapređenje vegetacijskog fonda.

Pri tome treba voditi računa o arhitektonskom oblikovanju građevina i načinu organizacije građevne čestice. Potreba ostvarenja humanog naselja i njegovih oblikovnih karakteristika uvjetuje da se gabariti novih stambenih, gospodarskih i javno-društvenih građevina ograniče sa visinom P+2 čime se postiže bolja prostorna i oblikovna cjelovitost postojećih i novih zona izgradnje.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja razmatranog naselja

Planskim rješenjem treba predvidjeti kvalitetno dovršenje zatečene urbane strukture te prioritarno omogućiti njezino opremanje neophodnim sadržajima javne namjene (funkcije uprave, zdravstvo, kultura, površine za rekreaciju, usluge, trgovina, ugostiteljstvo i dr.), te odgovarajućom komunalnom infrastrukturom.

Razvitak naselja Duba ovisi i o mogućnostima gradnje novih građevina gospodarskih djelatnosti, prvenstveno u segmentu ugostiteljstva i turizma. Radi toga se kao planski cilj postavlja rezerviranje potrebnih prostora za takvu namjenu, čime će se povećati turistička atraktivnost područja naselja.

Drugi značajan cilj novog prostornog uređenja jeste uvođenje uređenih javnih zelenih površina, zajedno sa dječjim igralištima i drugim rekreacijskim površinama, uključivo i prostore zaštitnog zelenila čime će doći do smanjenja izgrađenosti prostora. Izvedbom manjih gabarita planiranih stambenih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina, postići će se potrebna „rahlost“, buduće urbane strukture stvaranjem uređenih neizgrađenih ozelenjenih prostora kao zaštitnih ili namijenjenih boravku svih korisnika prostora.

Poseban značaj u okvirima uređenja prostora naselja ima očuvanje kvalitete okoliša uz sprečavanje negativnog utjecaja postojećih i planiranih zona izgradnje kroz izvedbu javnog sustava kanalizacije. Građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti koje se mogu realizirati unutar zona stambene, mješovite i gospodarske namjene planom su ograničene samo na one koje nemaju utjecaja na kvalitetu okoliša (voda, more, zrak, tlo, odnosno potencijalni utjecaj temeljem povećane buke). Svi utjecaji planirane izgradnje na okoliš trebaju biti u okviru zakonom dopuštenih vrijednosti i standarda.

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

Prostorno rješenje slijedi smjernice PPUO Slivno odnosno njegove Izmjene i dopune, koji predodređuju planske uvjete vezane uz utvrđeno građevinsko područje, namjenu, intenzitet i način korištenja prostora (gustoće, visine izgradnje, izgrađenost-iskorištenost i uređenje građevne čestice i dr.), uključivo oblikovne karakteristike nove izgradnje i urbane strukture koje dijelom proizlaze iz uvjetovane visine izgradnje.

Demografski razvoj područja naselja ocijenjen je na razini PPUO Slivno za zajedničko naselje Otok-Duba, pa se kao takav danas ne može primijeniti, budući je došlo do podjele tog naselja na 2 odvojena samostalna naselja. Međutim, uzevši u obzir minimalne gustoće naseljenosti od 30-50 st./ha i raspoloživi neizgrađeni prostor od oko 10 ha moguće je utvrditi realni maksimum planom obuhvaćenog područja sa prosječno 400 stanovnika. Navedeni maksimum realizirati će se kroz duži vremenski period (i u postplanskom vremenu iza 2015. godine), dok se do 2015. godine očekuje unutar naselja Duba oko 50-70 stalnih stanovnika sa oko 30-50 potrebnih korisnika prostora.

Za potrebe smještaja novog stalnog i povremenog stanovništva ostvaruje se nova izgradnja na utvrđenom građevinskom području naselja površine 12,28 ha, od čega je neizgrađenih 10,56 ha, uz gustoću od oko 10 stanovnika/ha za ukupni broj korisnika prostora koji obuhvaća stalno i povremeno stanovništvo.

Racionalno korištenje prostora uvjetuje veće učešće prostora namijenjenog gospodarskom razvitku kroz povećanje prostora izdvojene namjene za razvitak gospodarskih djelatnosti u segmentu ugostiteljstva i turizma, pri čemu se za predmetnu namjenu omogućava korištenje i dijela prostora mješovite namjene.

Obzirom na planom rezervirane prostore očekuje se ukupni kapacitet turističkog smještaja (kućna radinost, hoteli u M1, hoteli u T1) od oko 1700 kreveta.

Takvom racionalizacijom postižu se više gustoće te će iste u odnosu na ukupni broj korisnika prostora dosegnuti veličinu u rasponu od 200-250 korisnika/ha.

Unatoč potencijalnom smanjenju zona stanovanja za potrebe razvitka gospodarstva (turističke zone u okviru mješovite namjene), moguće je na preostalom raspoloživom prostoru u okvirima uvjetovanog građevinskog područja ostvariti smještaj od oko 400 novih stanovnika (uključivo učešće turizma u M1 sa maksimalno 20% površine), što prelazi potrebe naselja u periodu do 2015. godine, te predstavlja određenu rezervu i za postplanski period. Povećanje kapaciteta stambenih zona uvjetuje formiranje novih javnih i društvenih funkcija, te zona rekreacije, ali i realizaciju gospodarskih djelatnosti u sektoru usluga, trgovine te ugostiteljstva i turizma kao mjesta zapošljavanja novog stanovništva.

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

- racionalno korištenje prostora primjenom tipologija izgradnje i gustoća naseljenosti u okvirima uvjetovanih PPUO-om, koje odgovaraju tipu naselja,
- zaštitu prostora kroz određenje veličine građevne čestice,
- izvedbu zelenih površina unutar građevne čestice, te javnih zelenih površina,
- minimalnu infrastrukturnu opremljenost građevnog zemljišta,
- potrebne sadržaje i površine javne namjene (lokalni centar: uprava, kultura, zdravstvo, trgovina sa pratećim uslužnim sadržajima, rekreacija, parkovi i dječja igrališta) koji će osigurati potreban urbani standard za postojeće i planirano stanovništvo, sa lokacijom tih sadržaja uz formiranu centralnu zonu naselja,
- zaštitu okoliša u okvirima urbaniziranog područja kroz izbor djelatnosti, primjenom planskih odredbi te uvjeta mjerodavne zakonske regulative,
- zaštitu ambijentalnih i krajobraznih vrijednosti temeljem planskih uvjeta zoniranja i oblikovanja izgradnje,
- zaštitu voda i od voda (bujični potoci) i morskog akvatorija.

Jugoistočni dio predmetnog područja nalazi se unutar zaštićenog prirodnog prostora – posebnog rezervata „Malostonski zaljev i Malo more“ koji obuhvaća dio morskog akvatorija i pripadajućeg kopna.

Osim iznesenog područje obuhvata Plana ulazi unutar prostora Nacionalne ekološke mreže i to:

- područja važnog za ptice, te ostale svojite i staništa „Delta Neretve“ (HR 1000031)
- međunarodno važnog područja za ptice „Delta Neretve“ (HR 1000031)
- morskog područja NEM-a „Malostonski zaljev“ (HR 4000015)

Također se i zatečena autohtona izgradnja mediteranskog tipa (napuštene građevine na području Stara Duba) treba štititi kao ambijentalna vrijednost, što znači da će novu izgradnju na neposrednom kontaktnom području,

trebati kroz veličinu i oblikovanje gabarita uskladiti sa zatečenom tipologijom. Kroz daljnje uređivanje predmetnog područja, osnovne intencije plana usmjerene su na ostvarenje „humanog“ urbanog ambijenta, a time i više kvalitete života korisnika predmetnog područja.

Daljnjim formiranjem urbane strukture naselja Duba unutar obuhvata ovog UPU-a koje će se ostvariti temeljem planskog uređenja prostora treba kroz realizaciju oblikovno kvalitetnih arhitektonskih rješenja postići dodatne prostorne i urbano-ambijentalne vrijednosti. Time će se osigurati ne samo uklapanje nove gradnje u zatečeni prirodni okoliš, već ostvariti i dodatne urbane vrijednosti u okvirima tog naselja.

Značajan segment zaštite prostora odnosi se na očuvanje kvalitete okoliša kako voda, zraka i tla, tako i od povećane buke ili drugih utjecaja iz dijela naselja namijenjenog stanovanju i gospodarskim djelatnostima. Dio tih utjecaja sprječava se ograničenim izborom mogućih poslovnih 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, površinskih voda i morskog akvatorija ostvaruje se uvjetovanom izgradnjom kanalizacijske mreže, zabranom nekontroliranog ispuštanja otpadnih voda iz zona stambene namjene i gospodarskih djelatnosti. Posebno se treba osigurati zaštita javnog pomorskog dobra u pogledu njegovog nesmetanog korištenja za sve stanovnike i druge korisnike naselja obzirom da taj prostor ima poseban značaj za razvitak naselja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Promjenom broja stanovnika sa postojećih 9 na maksimalno očekivanih 400 stanovnika, od čega 300 sa stalnim boravkom unutar naselja, uključivo dodatnih 100 stanovnika sa povremenim boravkom dobiva se naselje novih „dimenzija“ za koje treba osigurati ukupnu društvenu i gospodarsku strukturu, kako bi se osiguralo zadovoljavanje dnevnih potreba stalnog stanovništva.

Naime, naselje u uvali Duba treba opremiti nužnim sadržajima javne namjene što minimalno obuhvaća: upravu-mjesni odbor, dom kulture – društveni dom,

zdravstvene usluge, trgovinu, ugostiteljstvo, te razne servisne i uslužne sadržaje, uključivo poštu, lociranih u sklopu centralne zone naselja ili unutar zona mješovite (stambeno poslovne) namjene – M1.

Obzirom da planirano stanovanje obuhvaća relativno veliko područje (gotovo 50% planom obuhvaćenog prostora), to se nova izgradnja oblikuje sukladno zatečenim građevinama prateći njihovu visinu i oblikovanje.

Poseban značaj za unaprjeđenje uređenja naselja ima revitalizacija i obnova ambijentalne zone Stara Duba, kao i uvođenje zelenila unutar urbane strukture kroz izvedbu zelenih pojaseva u okvirima svih prometnih površina te obveznog zelenila na građevnim česticama. Također treba kroz prostornu lokaciju zona javnog zelenila i rekreacije ostvariti poteze prostora pretežitog zelenila koji se iz urbane zone protežu do uređenog obalnog poteza (uređena plaža).

Planski zahvati na prometnoj mreži unutar razmatranog područja obuhvatiti će opće povišenje standarda, kako kroz izgradnju novih prometnica, tako i rekonstrukciju-modernizaciju postojećih ulica. Planskim rješenjem ostvaruje se bolja povezanost u longitudinalnom i transverzalnom smislu, unutar formirane urbane strukture, uz osiguranje direktnog pristupa svim namjenskim zonama.

Unaprjeđenje komunalne infrastrukture ostvaruje se cjelovitim uređenjem građevinskog zemljišta njegovim opremanjem ukupno potrebnom infrastrukturom unutar zona nove izgradnje. Poseban naglasak stavlja se na izgradnju kanalizacije otpadnih voda, pa radi osiguranja preduvjeta za novu izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti (posebno ugostiteljstvo i turizam), treba što prije prići realizaciji nužnih dijelova tog sustava. Izgradnjom lokalne komunalne infrastrukture dolazi i do dogradnje dijela općinskih komunalnih infrastrukturnih sustava, koji kroz zahvate u zoni obuhvata ovog UPU-a postižu dodatno proširenje.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim Planom se unutar određenih granica obuhvata definira prostorno zaokruženo naselje sa svim pratećim sadržajima koji omogućavaju njegovo autonomnu dnevnu funkciju. Samo se školstvo i sadržaji socijalne skrbi (dječji vrtić) dislociraju u okolne lokalne centre pa se njihova programska veličina treba odrediti unutar naselja Podgradina – Vlaka, kao dodatak na postojeće kapacitete tih sadržaja.

Definiranje programa gradnje direktno je povezano sa karakteristikama predmetnog područja vezano uz zatečeno stanje u prostoru koje određuje slijedeće programski značajne parametre:

- veličinu i obilježja izgrađene urbane strukture,
- nedostatak sadržaja javne namjene,
- nedostatak zona gospodarskih djelatnosti
- nedovoljnu razvijenost prometne i infrastrukturne mreže
- veličinu raspoloživog neizgrađenog prostora sa površinom od 10,43 ha radi provedbe daljnje urbanizacije i kompletiranja (dovršenja) urbane strukture naselja.

Unutar raspoloživog neizgrađenog prostora programom se utvrđuje okvirna raspodjela namjene prostora na:

- stanovanje 50% površine
- ostalo uređeno 40% površine
 - javno društvene i gospodarske djelatnosti 10%
 - prometne površine 15%
 - rekreacija, zelenilo, plaža 15%
- neuređeno (bujice, poljoprivredne površine i sl.) 10%

A. Kapaciteti zona mješovite (stambeno-poslovne) namjene (M1)

Veličina ovih zona uz naprijed navedeno neizgrađeno područje i prognozirano učešće u ukupnom obuhvatu Plana od 50% površine obuhvaća oko 7,0 ha, od čega neizgrađeni dio stambene namjene iznosi oko 6,0 ha, pa uz prosječnu veličinu građevne čestice od 300 m² za samostojeće i 250 m² za dvojne građevine dobiva se kapacitet zona mješovite namjene sa oko 400 stanovnika, odnosno uz gustoću unutar stambenih zona od cca 60 st./ha.

Predmetne zone stanovanja tretiraju se kao stambeno-poslovne, što znači da će se uz stanovanje unutar poslovnog prostora prvenstveno smještavati ugostiteljsko-turistički kapaciteti kao glavno gospodarsko usmjerenje na priobalnom području.

Uzevši u obzir kapacitet stambenih zona sa oko 130 građevina (40 tipa dvojne građevine i 90 tipa slobodnostojeće građevine), te uz prosječno 50% građevina sa turističkim kapacitetima od 4 apartmana po građevini, dobiva se turistički kapacitet kućne radinosti unutar zona stanovanja od oko 700 kreveta.

B. Druge namjene u okvirima zona mješovite namjene

Planom je otvorena mogućnost korištenja do 20% prostora mješovite namjene za potrebe izgradnje ugostiteljsko-turističkih građevina. Uzevši u obzir izneseno, dobiva se pripadajući prostor veličine oko 1,0 ha, što omogućava realizaciju oko 15 lokacija ugostiteljsko-turističkih građevina na građevnim česticama prosječne veličine od 600 m². Ugostiteljsko-turistički objekti grade se u tipu hotela, obiteljskog hotela ili pansiona sa ostvarenim pojedinačnim kapacitetom oko 30 kreveta, odnosno ukupno oko 450 kreveta.

U slučaju realizacije naprijed navedenih lokacija za ugostiteljsko-turističku namjenu, smanjuje se kapacitet stanovanja za površinu od oko 1,0 ha, uz smanjenje kapaciteta stambenih zona za 50 – 100 stanovnika.

C. Prostori za potrebe gospodarskih djelatnosti

Osnovno gospodarsko usmjerenje predmetnog područja bazira se na ugostiteljsko-turističkim djelatnostima. Radi toga se planom osigurava više lokacija za smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina tipa hotel (T1) i T4 (ugostiteljstvo bez smještaja), pa se na svakoj planom utvrđenoj lokaciji smještava jedna hotelska građevina sa mogućim depadansama u obliku villa do najviše 30% smještajnog kapaciteta u predmetnoj ugostiteljsko-turističkoj zoni.

Gospodarska (ugostiteljsko-turistička) namjena obuhvaća najmanje 10% prostora obuhvata Plana, što znači oko 1,5 ha. Uzevši u obzir visinu izgradnje tih građevina sa maksimalno P+2 kao i mogućnost korištenja 30% površine parcele za buduću izgradnju, moguće je postići ukupni kapacitet tih zona sa oko 600 kreveta.

D. Ostali sadržaji u naselju (uprava, kultura, zdravstvo trgovina, usluge, servisi i dr.)

Potrebe za prostorom vezano uz navedene sadržaje kalkiliraju se sa minimalnim standardom od 1,5 m² po stanovniku, što uz 400 stanovnika rezultira potrebnom veličinom građevne čestice od 600 m². Uzevši u obzir druge korisnike tijekom turističke sezone (2000 turista) i standard od 0,4 m² po turistu dobivaju se ukupne potrebe prostora sa 1400 m² koje zadovoljavaju potrebe sezonskog i vansezonskog korištenja područja naselja.

E. Uređene zelene površine, dječja igrališta, površine za rekreaciju i kupanje

1. Uređene i zaštitne zelene površine

Predmetne površine osiguravaju se za sve kategorije korisnika (stalno i povremeno stanovništvo, turisti) sa orijentacijskim brojem od 2.100 korisnika i minimalnu površinu 5,0 m²/korisniku, što znači da u navedenoj kategoriji namjene prostora treba osigurati oko 10.500 m² (1,05 ha).

2. Rekreacijske površine za stanovništvo i korisnike kućne radinosti

Uzevši u obzir dugoročnu prognozu sa 400 stanovnika u naselju Duba, uključivo 700 korisnika kućne radinosti, te istovremeno korištenje predmetnih površina sa 50% uz planski standard od 1,5 m²/korisniku dobiva se prostorni pokazatelj za veličinu rekreacijskih površina u naselju sa minimalnom površinom od 850 m² ili 0,08 ha.

3. Dječja igrališta

Dječja igrališta dimenzioniraju se za oko 20% stanovništva ili 60 korisnika, što predstavlja okvirni uzrast 1-19 godina. Minimalni standard potrebne površine planski se predviđa sa 5,0 m² po korisniku, pa uzevši u obzir prognozirani broj od 300 stalnih stanovnika dobiva se minimalna površina koju treba urediti kao dječja igrališta sa veličinom od 300 m².

4. Uređena plaža i pripadajuća površina pratećih sadržaja

Ukupni broj korisnika u vrhu turističke sezone iznosi oko 400 stanovnika i 1.700 turista, pa uz istovremeno korištenje uz faktor 0,6 za turiste i 0,3 za stanovništvo treba osigurati prostor za smještaj oko 1.200 osoba. Primjenom planskog standarda od minimalno 4 m²/korisniku treba osigurati oko 4.800 m² (0,42 ha) površine uređene plaže i pripadajuće površine pratećih sadržaja.

F. Ukupni prostorni kapaciteti

Slijedom iznesenog a temeljem planom predviđenih prostora za budući razvitak naselja Duba mogu se iskazati orijentacijski pokazatelji kapaciteta za pojedine korisnike.

- stalno stanovništvo	300 stanovnika
- „povremeno“ stanovništvo	100 stanovnika
- turisti u ugostiteljsko-turističkim građevinama (hoteli i sl.) u mješovitim zonama (M1)	450 kreveta
- turisti u kućnoj radinosti	700 kreveta
- turističke zone (hotel T1)	600 kreveta
Ukupno korisnika	2.150 korisnika

3.2. Osnovna namjena prostora

U okvirima ukupne namjene prostora postojeće zone izgradnje zadržavaju se u namjenskoj kategoriji „mješovita namjena“ (M1), što omogućava uklapanje postojećih građevina uz eventualnu njihovu prenamjenu u drugu namjensku kategoriju (stambeno-poslovnu, poslovno stambenu, poslovnu ili ugostiteljsko-turističku).

Provedba daljnjeg definiranja osnovne namjene prostora uzela je u obzir prirodne uvjete, uključivo karakteristike prostora vezano uz njegovu postojeću izgrađenost (građevine, te prometna i komunalna infrastruktura). Time je omogućeno proširenje izgradnje nastavno na zatečenu urbanu strukturu njezinom dogradnjom radi ostvarenja funkcionalnog i oblikovnog kompletiranja sa ciljem završetka urbanizacije predmetnog područja.

Uvažavajući zatečenu izgrađenost i programom utvrđene osnovne prostorne pokazatelje u pogledu potrebe i veličine određenih novih namjenskih površina – zona provedena je njihova distribucija unutar neizgrađenih dijelova razmatranog područja. Novom namjenom površina osigurava se proširenje zona stanovanja (mješovita namjena) kojima je omogućen smještaj novog stanovništva prognozirano za planski i postplanski period. Također se u okviru planirane namjene površina osiguravaju prostori za smještaj javno-društvenih djelatnosti, gospodarskih djelatnosti (prvenstveno u segmentu turizma), te prostora rekreacije, javno-parkovnog zelenila, kupališno-rekreacijskih površina, te površina za prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Urbanističkim planom uređenja predmetnog područja, kao plana provedbene razine, utvrđena je detaljnije strukturirana razdioba namjene. U skladu s iznesenim, planirana namjena površina predviđena je kao:

- Mješovita namjena (stambeno-poslovna)..... (M1)
- Gospodarska namjena(T,K)
 - Ugostiteljsko-turistička, tipa hotel..... (T1)
 - Ugostiteljstvo bez smještaja..... (T4)
 - Ugostiteljsko-turistička, obiteljski hotel u okviru mješovite namjene (M1)
- Javna i društvena namjena(D)
 - Upravna(D1)
 - Zdravstvena ustanova(D3)
 - Sadržaji kulture (društveni dom)(D7)
- Rekreacijska namjena (površine).....(R2)
- Kupališno-rekreacijska namjena.....(R3)
 - Uređene plaže(Pu)
 - Površine pratećih sadržaja uz plažu (R3₁)
- Javne zelene površine..... (Z1, Z2)
 - Parkovne površine (Z1)
 - Dječja igrališta..... (Z2)
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Površine infrastrukturnih sustava (koridori i građevine
infrastrukturnih sustava) (IS)
- Prometne površine (kolne, kolno-pješačke i pješačke površine) (-)
- Prometne površine - parkiralište..... (P)
- Pomorske građevine sa pripadajućim akvatorijem (komunalne lučice) (KL)

Prostori pojedine namjene međusobno su razgraničeni linijom granice (rubom površine predviđene za određenu namjenu) te bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Plana br.1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

Planirani prostori mješovite namjene (M1) obuhvaćaju izgradnju individualnih samostojećih i dvojnih stambeno-poslovnih građevina. Osim tih građevina unutar predmetnih zona (M1) mogu se smjestiti:

- stambene građevine (S)
- građevine poslovne namjene (K) na česticama minimalne površine 500 m² do maksimalno 800 m²
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene (T) na česticama površine minimalno 800 m² do maksimalno 1.500 m²
- građevine javne i društvene namjene (D) na česticama minimalno 500 m², a maksimalna veličina čestice nije ograničena
- javne zelene površine (Z, Z1, Z2)
- prometne površine i komunalna infrastruktura.

U zonama javne i društvene namjene (D) grade se samo Planom određene građevine. Na površinama namijenjenim za rekreaciju (R2) uređuju se površine za rekreativne aktivnosti bez gradnje građevina. Unutar kupališno-rekreativnih površina (R3) osigurava se prostor za uređenu plažu (Pu) bez gradnje i prateće sadržaje (R3₁) koji se uređuje sa ograničenom gradnjom pratećih sadržaja brutto površine do 200 m². Unutar javno-društvenih i rekreacijskih zona (D, R) moguća je interpolacija kolnih i pješačkih površina, trasa komunalne infrastrukture, te javnih zelenih površina radi ostvarenja potrebnog urbanog standarda.

Na planiranim javnim i zaštitnim zelenim površinama nije dozvoljena gradnja već samo uređenje pješačkih površina i prolaz trasa komunalne infrastrukture, te postavljanje urbane opreme.

U zonama gospodarske namjene (T) mogu se uz gospodarske građevine smještavati i prateći sadržaji na način da u ukupnoj GBP izgrađenoj na pojedinoj čestici ne učestvuju više od 49%, pri čemu nije dozvoljen smještaj stambene namjene. Samo unutar građevina gospodarske namjene smještenih u okviru stambeno-poslovnih zona (M1) može se u okviru poslovne ili ugostiteljsko-turističke građevine smjestiti jedna stambena jedinica maksimalne brutto površine do 100 m², ali ne više od 30% GBP-a građevine.

U okviru Planom utvrđene namjene površina dozvoljene su samo one djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere zaštite okoliša tj. koje su obzirne prema okolišu sa racionalnom potrošnjom energenata i vode, a zasnovane su na modernim i novim tehnologijama.

Raspodjelom pojedinih namjena u prostoru provedeno je njihovo detaljnije strukturiranje, kako bi se iste uskladile sa prostornim karakteristikama i potrebama naselja Duba. Osim toga predložena tipologija izgradnje i primijenjeni uvjeti izgradnje trebaju u budućnosti osigurati višu razinu urbanog standarda na području naselja, što obuhvaća:

- površine javno društvene namjene (D1, D3, D7) veličine 0,12 ha
- rekreacijske površine 0,09 ha
- kupališno.-rekreacijske površine 0,53 ha
- uređene javne zelene površine (Z1, Z2), veličine 0,65 ha.

Novim planskim rješenjem ostvarena je prostorna i funkcionalna cjelovitost postojećih i novih namjenskih kategorija, posebno iz razloga jer se radi o istovjetnim ili kompatibilnim namjenama, pri čemu je postignuta značajno viša sadržajnost urbane zone, te je omogućena njezina autonomna funkcija.

Pregled naprijed opisane namjene površina ostvaren u okviru UPU naselja Duba prikazan je tabelarno u točki 3.3.

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

Temeljem naprijed iznesenog programa gradnje, te utvrđene namjene površina, uključivo primijenjene urbane standarde i lokacijske uvjete (gustoće, izgrađenost, iskorištenost građevne čestice i visine građevina), dobivene su potrebne površine i mogući kapaciteti pojedinih prostornih jedinica i obaveznih sadržaja smještenih unutar naselja Duba. Planirani zahvati realiziraju se prvenstveno kroz novu izgradnju na danas slobodnim površinama veličine 10,67 ha ili 74% prostora obuhvata Plana (u neizgrađenom dijelu nove površine mješovite namjene za potrebe stanovanja obuhvaćaju 5,94 ha angažiranjem oko 57% neizgrađenih površina).

Samo na manjem dijelu obuhvata Plana provodi se dovršenje postojećeg izgrađenog dijela (0,94 ha ili 6,6% površine obuhvata Plana) kroz daljnje zahvate na neizgrađenim međuprostorima ili zatečenim građevinama.

Planskim rješenjem se u potpunosti iskorištavaju neizgrađeni dijelovi prostora, te privode novoj namjeni u skladu sa razvojnim potrebama naselja. Prikaz planirane namjene površina dat je u narednoj tablici:

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Namjena površina	Obuhvat (ha)	Učešće (%)
Mješovita namjena (M1)	7,20	49,93
Gospodarska: ugostiteljsko-turistička (T1)	1,52	10,54
Javna i društvena namjena (D1, D3, D7)	0,12	0,83
Rekreacijska namjena (R2)	0,09	0,62
Kupališno rekreacijska namjena (R3)– sa uređenom plažom (Pu) i prostorom gradnje pratećih građevina (R31)	0,53	3,68
Javne zelene površine (Z1 i Z2)	0,65	4,51
Zaštitno zelenilo (Z)	0,51	3,54
Vrijedno obradivo tlo (P2) – maslinici	0,91	6,31
Vodne površine – regulacija bujičnih potoka	0,17	1,18
Prometne površine	2,63	18,24
Parkiranje (P)	0,08	0,55
IS	0,01	0,07
UKUPNO:	14,42	100,00

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

3.4.1. Cestovni promet

3.4.1.1. Ulična mreža naselja

Kartografskim prikazom br. 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža* u mjerilu 1:2000, određen je sustav ulica naselja prema njihovom značaju, odnosno funkcionalnosti za naselje, a podrazumijeva regulaciju postojećih ulica i izgradnju novih sa uređenjem križanja.

Kategorizacija ulica naselja određuje glavnu mjesnu ulicu, koja obuhvaća današnje makadamske – zemljane puteve smještene na trasi magistralnog vodovoda i uz obalni rub, uz njihovo uređenje sa minimalnim profilom od 7-12 m. Glavna mjesna ulica omogućava kružnu cirkulaciju prometa rubnim dijelovima sjeveroistočne zone, čime se kroz povezanost i kontinuitet glavne mjesne ulice osigurava mogućnost prometne cirkulacije i u trenucima većeg opterećenja (uzdužni parking za vrijeme turističke sezone), kada se korištenje te ulice može predvidjeti u režimu jednosmjernog prometa. Povezivanje gornjeg i donjeg (priobalnog) dijela glavne mjesne ulice provodi se na sjeverozapadnom rubu preko dva jednosmjerna pravca – jednosmjerni spojni dijelovi koji su unutar izgrađenog dijela te se predviđaju sa širinom do 4,0-4,5 m.

Sabirne ulice rješavaju se u funkciji prometnog pristupa južnoj stambeno-turističkoj zoni naselja sa minimalnim planskim profilom od 8,0 m. Za realizaciju sabirnih ulica dijelom se koristi i postojeći zemljani put čime se smanjuju potrebe za novim prostorima nužnim za formiranje njihovih koridora.

Unutar zona izgradnje, radi osiguranja pristupa građevnim česticama i građevinama, uspostavljaju se ostale ulice (stambene i pristupne) kao najniža kategorija ulične mreže unutar naselja. Minimalni profil tih ulica iznosi 4,5 m, pri čemu sa jedne strane treba osigurati slobodan neuređeni i neizgrađeni pojas od 1,0 m (što daje slobodni koridor širine 5,5 m) kako bi se u budućnosti moglo provesti proširenje tih ulica. U navedenu kategoriju spada i postojeći put na južnom rubu obuhvata Plana koji se predviđa sa širinom 3,5 m za uređenje u rangu ostale ulice, a služi kao pristup

dijelu stambene zone odnosno slobodnom i neizgrađenom području (maslinici) smještenom južno od granice obuhvata Plana.

Planirane ulice su u funkciji povezivanja svih zona izgradnje sa drugim područjima unutar i izvan obuhvata Plana, te će se izvoditi po uvjetima koji obuhvaćaju uzdužni nagib sa najviše 12%, odnosno 14% za ulice nižeg ranga, a samo iznimno 17% na manjim potezima gdje treba savladati veće visinske razlike.

Sve prometnice, koje ne mogu zadovoljiti Planom propisane minimalne širine poprečnog profila, a imaju širinu manju od 5,5 m, trebaju se organizirati kao jednosmjerne.

Postojeće ulice treba proširiti do širine planiranog poprečnog profila prometnice na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.

U prvoj fazi realizacije naselja može se do realizacije 50% planirane izgradnje uz pojedinu ulicu realizirati i manji profil od naprijed utvrđenog, ali ne manje od 5,5 m za glavnu mjesnu i sabirnu ulicu sa dvosmjernim prometom odnosno 3,0 m za ostale ulice sa jednosmjernim prometom, pri čemu treba osigurati (otkupiti) ukupnu širinu zemljišnog pojasa kako bi se buduća izgradnja smjestila izvan koridora planiranih ulica.

3.4.2. Javni promet

Planom se predviđa korištenje ulica u naselju sa rangom glavne mjesne ulice za javni prijevoz autobusima. Druge ulice nisu predviđene za korištenje od strane javnog prometa. Unutar ulica koje su predviđene za odvijanje javnog prometa (glavna mjesna ulica) Planom je predviđeno autobusno stajalište smješteno uz lokalni centar, a izvodi se prema posebnim propisima za izgradnju ugibališta s nadstrešnicama za putnike (prema *Pravilniku o autobusnim stajalištima* NN br. 36/91, 48/97 i 119/07).

3.4.3. Promet u mirovanju

Obzirom na karakteristike naselja, planiranu namjenu površina, te tipologiju izgradnje nije predviđena izgradnja javne garaže.

Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora. Osim navedenog osigurane su i dodatne površine za javno parkiralište koje pokriva potrebe okolnog prostora kao i predviđena proširenja uz obalnu ulicu radi parkiranja vozila za korisnike okolnih sadržja i kupališta – uređene plaže.

Također se za parkiranje osobnih vozila kao parkiralište može koristiti prostor kolnika ulica u naselju i to kada je širina kolnika veća od 5,5 m, a isto ne ometa promet i prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

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 (mjesta) uz primjenu sljedećih normativa:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Stanovanje do 100 m ²	1,5 mjesto	1 stan
Stanovanje od 100-200 m ²	2 mjesta	1 stan
Stanovanje preko 200 m ²	3 mjesta	1 stan
Trgovine	1 mjesto	20 m ² površine
Razni javni i poslovni sadržaji	1 mjesto	30 m ² površine
Restorani i kavane	1 mjesto	10 sjedećih mjesta
Hoteli, obiteljski hoteli, pansioni	1 mjesto	1 smještajna jedinica
Turistički smještaj uz stanovanje	1 mjesto	1 soba ili apartman
Kupališni pojas	1 mjesto	500 m ² uređene plaže
Rekreacijske površine	1 mjesto	500 m ²

Ukoliko prilikom rekonstrukcije (uključivo izgradnju zamjenske građevine) stambene građevine sa ugostiteljsko-turističkim kapacitetima ili ugostiteljsko-turističke namjene tipa hotel (T1) nije moguće izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema zadanom standardu, isti se treba sa najmanje 50% traženog kapaciteta osigurati unutar predmetne čestice, dok se preostalih 50% kapaciteta može osigurati i izvan građevne čestice u okviru druge lokacije na udaljenosti najviše do 200 m ili putem zakupa u okviru javnog parkirališta, uz uvjet da se ista izgrade do stavljanja predmetne građevine u funkciju.

Potrebna parkirališna mjesta mogu se realizirati i u okviru podzemne garaže sa jednom ili više podzemnih etaža, smještene na predmetnoj građevnoj čestici. Izgradnja takve garaže moguća je na udaljenosti do 1,0 m od rubova građevne čestice i 3,0 m do regulacijskog pravca, pri čemu se površine predviđene za garažu ne uračunavaju u izračun Kis-a. Izgradnja garaža obvezna je za ugostiteljsko-turističke građevine sa kapacitetom od najmanje 50% ukupno potrebnih parkirališnih mjesta.

3.4.4. Trgovi i druge pješačke površine

Za kretanje pješaka osiguravaju se nogostupi, pješački putovi, stubišta, prilazi i šetališta. Ovim planom nije predviđena realizacija gradskog trga, već se uz lokalni centar u sklopu njegove građevne čestice realizira povećana pješačka površina ispred objekata utvrđenih ovim Planom. Minimalna širina pješačkih nogostupa (jednostranih ili dvostranih) iznosi 1,0 metar, pri čemu se priobalna šetnica uz obalnu ulicu izvodi sa minimalnom širinom od 2,5 m, a ostali pješački putevi i stepeništa sa širinom od najmanje 2,0 m.

Ovim Planom iznimno nije predviđena realizacija pješačke površine (pločnik) uz kategoriju ostalih ulica, samo u I. fazi njihove realizacije, pa se kretanje pješaka (obzirom na smanjeni promet i samo njegovo jednosmjerno odvijanje) odvija u okviru prometne površine – kolnika, ali se osigurava ukupno potrebno zemljište za kasnije kompletiranje ukupnog profila.

U sklopu zelenih površina (javne i zaštitne) dozvoljeno je uređenje pješačkih površina.

3.4.5. Biciklistički promet

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila javnih 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 karakter naselja, njegovu veličinu i broj korisnika ovim Planom nije predviđena gradnja benzinske postaje.

3.4.7. Građevine pomorske infrastrukture – Komunalna lučica

Radi osiguranja komunalnog priveza za potrebe stanovnika naselja Duba Planom se osim zadržavanja postojeće lučice predviđa smještaj nove komunalne lučice na južnom dijelu uvale Duba – uz sjeverni rub poluotoka Kremena.

Predmetna lokacija nalazi se uz planirano građevinsko područje naselja Duba, a svojim položajem predstavlja zaštićeni prostor pogodan za smještaj plovila. Planom se osigurava prostor akvatorija površine oko 1000 m² unutar kojeg se izvodi gat za zaštitu i privez.

Kopneni dio komunalne lučice uređuje se na površini oko 300 m². Orijentacijski kapacitet priveza (manja plovila do 6,0 m) iznosi oko 50 vezova.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Javne telekomunikacije

Kartografskim prikazom br. 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije* u mjerilu 1:2000 prikazana je planirana telekomunikacijska mreža. Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana. Obzirom na zatečenu izgrađenost prostora unutar kojeg nije izgrađena mreža javnih telekomunikacija planom je predviđena njezina izgradnja. Tako je u okviru lokalnog centra predviđena lokacija područne centrale – komutacijskog čvora razine UPS čime će se osigurati priključno mjesto ukupne telekomunikacijske mreže naselja. Na navedenoj lokaciji smještava se i poštanska jedinica koja će pokrivati predmetno područje. Ukupna mreža javnih telekomunikacija smještava se podzemno u okviru kabelaške kanalizacije sa TK zdencima.

Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova 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 telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.

Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže uz uvjete da osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim/planiranim građevinama bude do max. 5 m visine od najviše točke građevine.

Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i njihovom vizualnom uklapanju.

3.5.2. Elektroenergetska mreža

Rješenje cjelovitog energetskeg sustava je prikazano na kartografskom prikazu broj 2.3. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

U obuhvatu plana nema izgrađene energetske mreže te će za postojeće građevine i novu izgradnju trebati izgraditi lokalni elektroenergetski sustav.

Spoj na vanjsku – eksternu elektroenergetsku mrežu realizira se iz pravca Kremene na jugoistočnom rubu naselja uz „gornju“ cestu izvan granice obuhvata Plana. Naime, uključenje u energetski sustav provesti će se izvedbom zračnog 20 kV dalekovoda do stupa br. „13“ na „gornjoj“ cesti na udaljenosti od oko 100 m od granice obuhvata Plana. Nastavno od završnog stupa zračnog dalekovoda postavlja

se u „gornjem“ putu i dijelom uz koridor bujičnog potoka 20 kV kabela veza okomito prema „donjem“ putu i trafostanici (TS1) smještenoj na priobalnoj lokaciji uz javnu zelenu površinu (Z1) sa sjeveroistočne strane uvale. Iz predmetne nove TS 20/0,4 kV izvode se kabeli u pravcu dvije nove trafostanice: jedne sjeverozapadne (TS3) u okviru stambene zone i druge južno uz novu stambenu i turističku izgradnju (TS2).

Iz svake navedene nove trafostanice izvode se niskonaponski vodovi sa razvodnim ormarima preko kojih se napajaju građevine unutar novih zona izgradnje.

Transformatorska stanica se planira kao tipska građevina (samostojeće) ili ugrađene u sklopu objekta. Nove transformatorske stanice smještavaju se na Planom osiguranim građevnim česticama veličine 7,0 x 7,0 m smještene uz javne prometne površine radi osiguranja prometnog pristupa u funkciji servisiranja i dr.

Lokacije novih predloženih trafostanica 20/0,4 kV i trase podzemnih kabelskih 20 kV vodova mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Svi novi priključni 20 kV 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 se do tih instalacija osigura neometani pristup 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 definiranih lokacija trafostanica, smještaj trafostanice moguće je osigurati na parceli 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 (3-7).

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta izvodi se na zasebnim stupovima i napaja se preko podzemne niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz pripadajuću transformatorsku stanicu.

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

Iznimno se dozvoljava odstupanje kod realizacije javne rasvjete u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

3.5.3. Vodoopskrba

Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav- Vodoopskrba« u mjerilu 1 : 2.000.

Sjeveroistočnim rubnim dijelom razmatranog područja prolazi magistralni vodovod smješten u „gornjoj“ gradskoj ulici. Sa tog vodovoda predviđen je odvojak do nove vodospreme kojom se omogućava sigurno snabdijevanje vodom svih korisnika razmatranog područja.

Za potrebe opskrbe vodom područja naselja Duba predviđa se izgradnja nove vodospreme kapaciteta 100 – 150 m³ smještene izvan obuhvata ovog Plana, na visinskoj koti koja osigurava potrebne tlakove u mreži i pokriva rubne (najviše) dijelove naselja.

Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima gradskih ulica na način da se prije izgradnje novih ulica izvede vodoopskrbna mreža. Minimalni profil vodoopskrbnih cjevovoda lokalnog – distributivnog značaja treba biti \varnothing 100 mm.

Pri tome se treba rukovoditi načelom 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 ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom.

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 zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna 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 2.5. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav- Odvodnja otpadnih voda« 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 putem otvorenih kanala – bujičnih vodotoka 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 i dijelom preko otvorenih kanala.

Obzirom na potrebe osiguranja zaštite okoliša kao i uvjete koji proizlaze iz važećih zakonskih propisa otpadne vode naselja odvođe se prema uređaju za pročišćavanje smještenom izvan obuhvata ovog Plana.

Planskom koncepcijom predviđeno je rješenje sustava odvodnje kroz dvije faze kako bi se u jednom kratkoročnom periodu mogla riješiti problematika prihvaćanja i pročišćavanja otpadnih voda na lokaciji neposredno uz naselje, dok bi se kroz dugoročnu realizaciju otpadne vode usmjeravale dalje prema uređaju za pročišćavanje smještenom južno od naselja Blace, sukladno rješenju Prostornog plana uređenja Općine Slivno.

Kako je izneseno, prva faza predviđa realizaciju uređaja na lokaciji izvan granica obuhvata ovog Plana unutar prostora između postojeće komunalne lučice i vojne luke. Obzirom na broj korisnika, uređaj treba dimenzionirati na oko 400 stalnih stanovnika i dodatnih 1700 korisnika (turista) unutar ugostiteljsko-turističkih građevina kroz period turističke sezone, pri čemu se uređaj izvodi samo kao mehanički, a dugoročno kao biološki.

Izbor uređaja utvrditi će se temeljem detaljne projektne dokumentacije i vodopravnih uvjeta. Iz uređaja predviđena je izvedba podmorskog ispusta do dubine najmanje 30,0 m, ali ne manje od 200 m od obalnog ruba, kako bi se osiguralo dovoljno razrjeđenje otpadnih voda.

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

Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih, i sanitarnih otpadnih voda na području naselja Duba,
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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 tehnološke otpadne vode i druge vode koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

U periodu do izgradnje mreže i građevina javne kanalizacije iz stavka (3) i (4) ovog članka mogu se građevine kapaciteta do veličine 10 ES graditi na način da se otpadne vode zbrinjavaju putem individualnih uređaja (nepropusne sabirne jame ili trodjelne sanitarno ispravne septičke jame) na način prihvatljiv za okoliš. Omogućava se za stambene građevine kapaciteta preko 10 ES do izgradnje javne kanalizacije privremeno rješavanje odvodnje uz realizaciju vlastitog uređaja s mjehaničko-biološkim pročišćavanjem i odgovarajućim ispustom u prijemnik, prema posebnim vodopravnim uvjetima.

Jame i uređaji za pročišćavanje moraju biti smješteni izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnoga pomorskog dobra i udaljeni najmanje 3 m od granice susjedne građevinske čestice, te imati osigurani kolni pristup.

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. Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina za asfaltirane površine veće od 200 m² potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja. Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta osobnih vozila kapaciteta do 10 PM.

Sve čiste oborinske vode treba kanalizacijom za oborinske vode ili otvorenim kanalima odvesti prema moru bez prethodnog tretmana.

Oborinske vode čestica i građevina ne smiju se ispuštati na prometne površine već ih treba prihvatiti kanalizacijskom mrežom ili oborinskim kanalima.

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

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Nakon izgradnje javne kanalizacijske mreže treba na istu priključiti sve postojeće i nove građevine. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN 107/95, 150/05).

3.5.4.3. Uređenje bujičnih potoka

Unutar Planom obuhvaćenog područja registrirana su 4 bujična vodotoka. Najznačajniji bujični vodotok prolazi središnjim dijelom – poljem, te je njegovo korito na prolazu kroz područje obuhvata Plana regulirano (uređeno betonsko korito).

Daljnji zahvati na tom bujičnom vodotoku odvijali bi se samo kroz izvedbu kvalitetnog spoja sa morskim akvatorijem kao recipijentom bujičnih voda kroz izvedbu betonskog korita čitavom širinom plaže. Pristup za održavanje ovog bujičnog vodotoka omogućen je s njegove obje strane obzirom na utvrđenu namjenu poljoprivrednog zemljišta bez izgradnje građevina.

Preostala 3 bujična vodotoka nisu regulirana, a nalaze se na sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana. Najjužniji bujični vodotok prolazi kroz Planom definirano područje javnog zelenila te se uređuje u okviru zatečenog profila utvrđenog na katastarskoj podlozi ukupne širine 3-4 m, a konačne dimenzije utvrdit će se izradom detaljnog projekta sukladno vodopravnim uvjetima. Pristup za održavanje ovog bujičnog vodotoka ostvaruje se preko javne, pješačke i zelene površine sa njegove sjeverozapadne strane.

Bujični vodotok smješten oko središnjeg dijela sjeveroistočne obale sa katastarskom česticom svog korita prolazi izgrađenim dijelom. Naime, na njegovoj trasi izgrađena je građevina te je nužno trasu korigirati i izvesti po neizgrađenom dijelu. Korigirana trasa širine 3,0 m izvedena je na način da se osigurava pristup koritu i njegovo

servisiranje – održavanje jednostrano ili obostrano preko pješačkog puta i javne zelene površine.

Bujični potok smješten na krajnjem sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana definiran je sa svojom katastarskom česticom na čijoj trasi je izgrađena stambena građevina. Planom se predlaže dislokacija trase uz postojeći – rekonstruirani put te se predviđa izvedba novog korita širine 4 – 4,5 metara čime se zaobilazi postojeći objekt i izbjegava njegovo rušenje. Pristup novom koritu radi održavanja osiguran je preko cestovne površine koja se nalazi neposredno uz njegovu trasu, a dijelom i preko planirane rekreacijske površine.

Unutar prostora za održavanje korita, koji se definira kao pješačko-zelena, cestovna ili zelena površina nije moguća izgradnja građevina koje bi onemogućavale pristup koritu.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra, a u tom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, te na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim.

Iznimno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, što se utvrđuje posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog, pri čemu dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje

prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod reguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti što se utvrđuje posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Formiranje urbanog područja naselja Duba obuhvaća slobodne i neizgrađene prostore između pojedinih izgrađenih dijelova. Može se konstatirati da je izgrađeni dio prisutan u razmatranom prostoru na oko 7% njegove površine, dok prostori nove izgradnje (stanovanje, gospodarstvo, prometne, zelene i druge uređene zelene površine) učestvuju na 74% površine obuhvata Plana. Pri tome stanovanje u okvirima mješovite namjene (M1) zauzima oko 450% prostora obuhvata Plana, gospodarske djelatnosti oko 11%, a rekreacijske i prometne učestvuju sa 23% površine obuhvata Plana.

Planske površine koje obuhvaćaju koja obuhvaća sve namjenske kategorije unutar kojih se provodi gradnja ili uređenje površina učestvuju sa veličinom od 12,83 ha ili oko 89% prostora obuhvata Plana.

Postojeća izgradnja je osim na dijelu naselja „Stara Duba“ smještena na 2 manje lokacije i ostvarena uglavnom u tipologiji individualnih samostojećih djelomično

dvojnih građevina (ili samostojećih dvojnih građevina na dijelu Stara Duba) sa pretežito mješovitom namjenom (stambeno-poslovne građevine) gdje se uz stanovanje smještavaju prvenstveno ugostiteljsko-turistički kapaciteti kućne radinosti. Pretežita visina postojećih građevina iznosi „P+1+PK“ (prizemlje, kat i potkrovlje), a prosječna veličina građevnih čestica postojećih građevina je oko 300 m² do 1500 m².

Preostali raspoloživi prostor za novu izgradnju svih namjena (stanovanje, javno-društvene djelatnosti, gospodarstvo, uređeno zeleno i vegetacija, prometne površine i plaže) ima veličinu od 10,67 ha i iznosi oko 74% površine obuhvata Plana. Najveće učešće u tom neizgrađenom prostoru ima novo stanovanje koje obuhvaća površinu od 6,24 ha ili 43% prostora obuhvata Plana. Stambene zone smještavaju se na čitavom području obuhvata Plana, povezujući izgrađene dijelove sa formiranjem kompletne urbane strukture manjeg naselja. Budući da naselje Duba ima karakteristike naselja stalnog stanovanja (svi izgrađeni objekti koriste se za stalno stanovanje) to se planirana izgradnja realizira nastavno na javne površine, prometnice, šetnica, plaža uz obalu.

Osim stanovanja, Planom se predviđa realizacija gospodarskih djelatnosti, prvenstveno ugostiteljsko-turističke koja obuhvaća 1,50 ha ili oko 11% prostora obuhvata Plana. Zone ugostiteljsko-turističke namjene inkorporirane su u samo naselje kao područje izgradnje manjih hotela kapaciteta 100 do 200 kreveta odnosno ukupnog kapaciteta oko 600 kreveta. Turistička izgradnja planirana je na ukupno 4 lokacije koje na određeni način kroz promjenu strukture i tipologije gradnje te veće uređene (zelene i druge) površine stvaraju prekid u kontinuiranoj strukturi stambene namjene.

Radi funkcionalnih potreba ovog naselja predviđena je realizacija manjeg lokalnog centra u okviru kojeg se smještavaju određene javne i društvene djelatnosti (D1, D3, D7) u sklopu kojih se mogu smjestiti ograničene površine poslovnih djelatnosti. Takvi sadržaji u okviru lokalnog centra zauzimaju površinu od 0,16 ha ili 1,11% površine obuhvata ovog Plana.

Sastavni dio strukture namjene površina čine uređene zelene površine (javni park, dječje igralište) te rekreacijske površine uključivo uređena obala sa pratećim sadržajima. Naprijed navedenim utvrđene su sve namjenske kategorije koje učestvuju unutar obuhvata ovog Plana i za koje će se definirati uvjeti i način gradnje.

Ovim se Planom ne propisuje obveza izrade detaljnih planova uređenja pa je njegova provedba neposredna uz direktnu primjenu iskazanih uvjeta gradnje.

Gradnja pojedinih građevina, ovisno o njihovoj namjeni provodi se prema uvjetima koji su prikazani u narednoj tabeli:

UVJETI GRADNJE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA DUBA

NAMJENA I TIP GRAĐEVINE	PARCELA			K _{IG}	K _{IS}	E	V	dR	dM	Z (%)	Max. tlocrt. površ. TBP
	MIN. POVR	MAX. POVR	ŠIRINA								
Rekonstrukcija stambenih građevina (izvan Stare Dube)	post.	post.	post.	0,30	2,5	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk	10	0,0	3 (1)	post.	
- Samostojeće indiv. stamb. građ.	300	800	14	0,3	2,0	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk	10	3,0	3 (1)	30	150
Dvojne individ. stamb. građ.	250	500	12	0,4	2,0	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk	10	3,0	3	30	150
Ugost. tur. građ. u zoni (M1)	800	1500	-	0,3	1,2	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk	10	5 (0)	5	40	max. 80 ležaja
Poslovne građevine unutar zone (M1)	500	800	-	0,3	1,2	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk	10	5	5	20	150
Ugostiteljsko-turističke (T) građevine u zoni (T1)	1500	5000	-	0,3	0,8	Po+S+P+1 ili Po+P+2	10	5	5	40	600
Građevine društvenih djelatnosti (D)	500	-	-	0,3	1,2	Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2+Pk	10	5	5	40	-
Pomoćne građevine	kao stamb.	kao stamb.	kao stamb.	kao stamb.	kao stamb.	P	4	3 (0)	3 (0-1)	kao stamb.	kao stamb.
Rekreacija bez gradnje zone R2	400	-	-	-	-	-	-	1,0	1,0	40	-
Rekreacija na moru – uređena plaža (R3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rekreacija na moru – prateći sadržaji (R4)	-	-	-	-	-	P	4,0	0	0	-	200

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

Građevine i površine za rekreaciju (R2, R3, R4)

Obzirom da se unutar površina za rekreaciju (R2 i R3) pretežito provodi uređenje površina sa ograničenim zahvatima gradnje (samo prateći sadržaji u zoni R3₁) to se utvrđuju dodatni uvjeti uređenja prostora i površina vezanih uz navedene tipove rekreacije. Uređenje tih površina obzirom na vrstu rekreacije provodi se uz slijedeće dodatne uvjete:

Na građevnoj čestici za uređenje površina za rekreaciju može se realizirati jedna ili više površina koje čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu. Osim uređenih površina za rekreaciju preostali dio građevne čestice uređuje se kao pješačka i zelena površina.

A. Rekreacijske površine (R2)

Planom se utvrđuje mogućnost nove gradnje i rekonstrukcije površina za sport i rekreaciju. Uvjeti uređenja površina za rekreaciju (R2) obuhvaćaju:

- unutar površina planom predviđenih za rekreaciju grade se i uređuju igrališta za različite sportove (badmington, stolni tenis, mini golf, boćanje i sl.),
- uređene zelene površine sa visokim i niskim raslinjem te zatravljanjem površine treba izvesti uz rubove čestice u širini najmanje 3,0 m, na najmanje 40% površine čestice,
- prateći sadržaji za potrebe rekreacijske zone (R2) grade se i koriste u okvirima okolnih zona mješovite namjene (M1),
- sva izgradnja unutar građevne čestice (sportsko-rekreacijske površine i tribina) treba se izvesti na udaljenosti najmanje 3,0 m do međa i regulacijskog pravca prometne površine,
- nije dozvoljeno natkrivanje sportsko-rekreacijske površine,
- u okviru čestice sportsko-rekreacijske namjene i prometnih površina u neposrednoj blizini rekreacijske zone treba osigurati potreban parkirališni prostor,
- na prostoru čestice, udaljeno najmanje 1,0 m od njezinih rubova može se graditi više podzemnih etaža za prihvat prometa u mirovanju, te druge prateće sadržaje (prateći i pomoćni prostori, usluge i sl.), dok se površina iznad podzemne građevine uređuje kao rekreacijska i zelena sa visokom ili niskom vegetacijom.

B. Rekreativno-kupališne površine (R3)

Na rekreativno – kupališnim površinama označenim sa (R3) provodi se unutar prostora uređene plaže (Pu) uređenje kupališnih površina i sunčališta, izgradnja površina za rekreativne sadržaje plaže (tobogani, skakaonica i sl.), uključivo pješačkih površina, odmorišta i sl.

Ove površine grade se i uređuju na prostoru od pješačke šetnice u pravcu mora. Njihovo formiranje kao uređene površine – kupališta provodi se izvedbom „tvrde“ površine širine do 5,0 m uz nasipavanje šljunka i pijeska u more za dodatnih 15,0 m, odnosno ukupno uređenje obuhvaća pojas širine do 20 m od ruba pješačke šetnice.

Unutar rekreativno – kupališne površine (R3) na lokaciji označenoj sa (R31), osigurava se smještaj pratećih sadržaja (sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.) u građevinama bruto tlocrtne površine maksimalno do 200 m² prislonjenih uz rub šetnice na način da krovna terasa takve građevine čini proširenje – odmorište uz pješačku šetnicu.

Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje (kamen), te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.

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

Prilikom opisa zatečenog stanja u prostoru utvrđeno je da unutar granica obuhvata ovog Plana postoje prirodne vrijednosti (posebni rezervat „Malostonski zaljev i Malo more“ zaštićene Zakonom o zaštiti prirode (NN br. 70/05 i 139/08).

Osim Zakonom utvrđene zaštite na dijelu prostora obuhvata Plana predmetno područje ulazi unutar prostora Nacionalne ekološke mreže i to:

- područja važnog za ptice, te ostale svojite i staništa „Delta Neretve“ (HR 1000031)
- međunarodno važno područje za ptice „Delta Neretve“ (HR 1000031)
- morskog područja Nacionalne ekološke mreže „Malostonski zaljev“ (HR 4000015)

U cilju zaštite naprijed navedenih prirodnih vrijednosti koje proizlaze iz Zakonom provedene zaštite, te utvrđene Nacionalne ekološke mreže, Planom se provodi uređenje prostora na način:

- gradnjom individualnih stambenih građevina niže gustoće sa usmjerenjem prema tradicionalnom načinu gradnje i autohtonim materijalima uz posebnu pažnju prema starijem dijelu naselja („Stara Duba“).
- gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina tradicionalnog oblikovanja sa manjim gabaritima u prirodnom okruženju (zatečenom ili stvorenom putem nove sadnje autohtone visoke vegetacije).
- obveznim zadržavanjem postojeće vegetacije unutar građevnih čestica, te jačim ozelenjavanjem obalnog ruba uz pješačku šetnicu,
- sadnjom nove vegetacije odnosno formiranjem zelenog fonda na 30% površine građevne čestice korištenjem autohtonih vrsta, te onih tradicionalno udomaćenih u tom podneblju,
- očuvanjem prirodne šljunkovite plaže u središnjem dijelu uvale sa zadržavanjem prirodnog okruženja u njezinom zaleđu (maslinici),
- preostali dio stjenovite obale (sjeverni dio poluotoka Kremena) zadržava se gotovo u potpunosti kao prirodna plaža sa sačuvanim prirodnim ambijentom,
- postojeći neatraktivni obalni potez uz naselje uređuje se kao uređena plaža sa kupališnim platoom te nasipom šljunka i formiranjem šljunkovite plaže.

Prostornim analizama utvrđene su određene ambijentalne kvalitete pojedinih dijelova planom obuhvaćenog područja. Jednu od ambijentalnih kvaliteta čini autohtono građen dio naselja (Stara Duba) gdje su formirane građevine u mediteranskoj oblikovnoj tipologiji, te predstavljaju stariji dio urbane strukture zatečene gradnje. Radi toga se ovim Planom uspostavljaju određeni zaštitni mehanizmi prema toj ambijentalno vrijednoj zoni na način da se ista kroz pojas zaštitnog zelenila odvaja od nove gradnje, pri čemu su zahvati unutar tog prostora ograničeni na rekonstrukciju i obnovu postojećih građevina uz manje povećanje zatečenog gabarita. Svi zahvati provode se primjenom autohtonih oblikovnih motiva (obrada

zida kamenom, kameni okviri oko prozora, kameni oluci sa konzolicama, kupa kanalice, drvene grilje i dr.) uz adekvatno oblikovanje okoliša (kamena popločenja, kameni potporni zidovi i dr.).

Ambijentalno vrijedno prirodno područje obuhvaća dio prostora uz središnje polje (između sjeverne i južne zone izgradnje) koje je izvan građevinskog područja pa u njemu nije moguća gradnja. Taj prostor realiziran kao kultivirani krajobraz – uređena poljoprivredna površina (maslinik) sa postojećom izvornom mediteranskom vegetacijom ima značajnu ulogu u formiranju ukupnog mediteranskog ambijenta i razdvajanju zona gradnje.

Unutar područja zona gradnje utvrđeno je više lokacija sa vegetacijom (maslina, rogač, hrast) starom preko 100 godina. Obzirom da se radi o pojedinačnim primjercima odredbama ovog Plana uvjetuje se snimak postojeće vegetacije koji se prilaže u sklopu dokumentacije za ishodenje lokacijske dozvole. Svu vrijednu postojeću vegetaciju potrebno je zadržati, a u slučaju neophodne sječe potrebno ju je supstituirati novom sadnjom.

Daljnje unaprjeđenje ambijentalnih vrijednosti unutar urbane strukture postiže se kroz formiranje zelenih pojaseva unutar zona izgradnje (pojas širine 3,0 m uz javnu prometnu površinu) kao i putem interpolacije urbanog (parkovnog) i zaštitnog zelenila, rekreativnih površina, te formiranje centralne zone naselja uz osiguranje bolje povezanosti unutar naselja. Također i planiranom tipologijom izgradnje, koja formira rahlu strukturu naselja sa manjim gabaritima građevina, očuvana je postojeća urbana tipologija uz povišenje standarda i kroz dodatno uvođenje prometnica višeg standarda te uređenje zelenih poteza u okvirima novih prometnih koridora.

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 Duba obuhvaća započetu urbanu (pretežito stambenu) strukturu koja se prema planskom rješenju dograđuje i kompletira novim

zonama stanovanja, javno-društvenih i gospodarskih djelatnosti formirajući urbano područje višeg standarda sa usmjerenjem prema urbanom tipu naselja.

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 kvalitete voda, mora, zraka i tla. Također je neophodno, a u cilju sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš realizirati izgradnju javne mreže kanalizacije, te urediti bujične potoke formiranjem potrebnog korita.

Osim iznesenog, zaštiti okoliša doprinose uređene zelene (parkovne) i rekreacijske površine, uključivo obvezne zelene površine unutar građevnih čestica u novim zonama izgradnje.

Predmetni prostor nije poplavno područje, a oborinske vode se obzirom na konfiguraciju terena prihvaćaju putem oborinske kanalizacije u okviru prometnih površina, te otvorenih kanala koji usmjeravaju oborinske vode – bujične potoke prema recipijentu – morskome akvatoriju. Ovim planskim rješenjem zaštita voda i morskog akvatorija ostvaruje se temeljem izvedbe javne kanalizacije za prihvrat otpadnih voda kao i zabranom upuštanja štetnih tvari na prostoru luke otvorene za javni promet lokalnog značaja u morskome 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 je isto pogodno 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 terena na sjeveroistočnom i jugozapadnom dijelu prostora nisu zamijećena klizišta ili eventualno pomicanje terena što bi moglo imati za

posljedicu rušenja građevina, prometnica infrastrukture pri čemu se gradnja novih građevina treba provoditi na način da se ne izazove stvaranje klizišta.

Planom su uvjetovane međusobne udaljenosti građevine maksimalne visine P+2+Pk ili 10,0 m od terena do vijenca sa međusobnim razmakom 6,0 – 8,0 m, odnosno 3,0 – 5,0 m od regulacijskog pravca javne prometne površine, čime veći dio prometne površine (širine 8,0 – 12,0 m) ostaje slobodan za jednosmjerni protok vozila i evakuaciju.

Obzirom na navedene međusobne 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 stanovništva na građevini javno-društvene namjene smješteno na povišenoj točki iznad većeg dijela naselja, pri čemu se u dometu čujnosti sirene radijusa 500 m nalazi gotovo čitavo Planom obuhvaćeno područje.

Evakuacija stanovništva i turista i stambenih i ugostiteljsko-turističkih zona provodi se preko glavnih prometnica smještenih na rubovima ili unutar tih zona sa ukupnom širinom prometnog koridora 8,0 – 12,0 m.

Evakuacija stanovništva je osim putem naprijed navedenih prometnica osigurana i pomorskim putem preko dvije lučice smještene uz stambeni i ugostiteljsko-turistički dio naselja.

Zbrinjavanje stanovništva u slučaju prirodnih i/ili drugih nesreća provodi se na lokalitetu središnjeg polja izvan građevinske zone naselja sa mogućnosti organiziranja kampa i pristupa preko evakuacijskih pravaca.

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 javne namjene,
- osiguranjem protupožarnih puteva i pristupa vatrogasnih vozila do građevina sukladno važećim propisima.

Mjere zaštite od požara i eksplozije provode se primjenom slijedećih propisa:

- prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja obavezno je potrebno koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN br. 8/06),
- 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).

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., a 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.

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).

Naselje Duba sa prognoziranih 50-70 stanovnika za plansku 2015. godinu (maksimalno 400 u postplanskom periodu) ulazi u kategoriju naseljenih mjesta niske ugroženosti (ispod 4. stupnja ugroženosti) za koja nema obveze gradnje javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

Za sklanjanje stanovništva koristit će se dvonamjenski prostori unutar podzemnih dijelova građevina i po potrebi graditi zakloni.

Sklanjanje u naselju Duba osigurava se također putem privremenog izmještanja 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 javne i društvene namjene, sa dvonamjenskim prostorom za sklanjanje (podrum ili suteran) građevine, kapaciteta do 30 sklonišnih mjesta,

- dvonamjensko korištenje dijelova stambenih građevina, kao porodična skloništa unutar prostora suterenskih – podrumskih etaža uz osiguranje od 3-5 sklonišnih mjesta/objektu,
- četiri (4) turističke zone sa po 150 kreveta u hotelskim građevinama uz sklanjanje korisnika kroz dvonamjensko korištenje suterenskih ili podrumskih (pretežito podzemnih) etaža sa osiguranjem do 100 sklonišnih mjesta / hotel.

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 u pravcu jugoistok-sjeverozapad prati urbanu strukturu naselja u dužini od 745 m (dužina obale nakon uređenja). Pri tome morski akvatorij nije obuhvaćen ovim Planom, ali do udaljenosti od 150 metara predstavlja funkcionalni dio zona kupališne rekreacije. 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 području naselja Duba su:

▪ mjere ograničenja izgradnje u obalnom pojasu

- vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale,
- izgradnja građevina provodi se samo uz osiguranu 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 uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom,
- izgradnja sustava za odvodnju oborinskih voda s odgovarajućim uređajem,
- izrada katastra zagađivača mora,
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- unapređivanje mreže ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama i priobalnom području.

▪ **mjere sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima**

- na području komunalne lučice – privezišta smještene izvan obuhvata ovog Plana 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 Duba 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, kao privremeno rješenje do izgradnje tog javnog sustava putem individualnih uređaja – sabirnih jama kapaciteta do 10 ES za stambene građevine, odnosno sa uređajem za pročišćavanje na građevnoj čestici za stambene građevine kapaciteta preko 10 ES 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 pročistiti predtretmanom do tog stupnja komunalnih otpadnih voda da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Odvodnja otpadnih voda građevina gospodarske – poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena putem individualnog uređaja već takve lokacije treba priključiti na kanalizacijsku mrežu naselja.

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 Županije. Potrebno je 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 području naselja Duba 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 nagnutost terena u pravcu jugozapada i sjeveroistoka iskazana kroz nagib od 30-40%. Oborinske vode nastale na nagnutom terenu javljaju se izraženije na pojedinim dijelovima konfiguracije terena. Na tim lokacijama već su formirane katastarske čestice njihovih korita pa se Planom predviđa uređenje tri bujična potoka koji su još uvijek neuređeni, dok se zadržava koridor i trasa korita uređenog bujičnog potoka kroz polje. Prihvaćanjem oborinskih voda ostvaruje se potpuna zaštita okolnog prostora od erozije ili drugih oštećenja terena, a oborinske vode se kroz građevinske intervencije usmjeravaju prema moru.

Prije ispuštanja oborinske vode treba pročistiti na taložniku i separatoru ulja i masti.

Osim putem oborinske kanalizacije, oborinske vode mogu se prihvaćati i otvorenim kanalima odnosno prometnicama preko kojih se usmjeravaju ili u oborinsku kanalizaciju ili prema uređenim koritima – otvorenim kanalima bujičnih vodotoka.

Zaštita koridora i uređenje korita bujičnih vodotoka provodi se na način opisan u točki 3.5.4.2. ovog Obrazloženja.

3.7.4.4. Zaštita područja posebne namjene

U neposrednoj blizini sa sjeverozapadne strane obuhvata Plana izgrađen je objekt posebne namjene – ukopana vojna luka. Obzirom na blizinu lokacije vojnog objekta

na području obuhvata primjenjuje se Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/03) sa pripadajućom tablicom 2.1. kojom se utvrđuju slijedeće sigurnosne zone sa ograničenjima nove gradnje:

1. Zona zabrane gradnje sa krugom polumjera 100 m od ruba zone posebne namjene, unutar koje Planom nije predložena nova gradnja niti ima postojećih građevina.
2. I. zona ograničene gradnje sa krugom polumjera 500 m od ruba zone posebne namjene, unutar koje ulazi dio Planom obuhvaćenog prostora, gdje se planira izgradnja individualnih stambenih građevina sa manjim centrom naselja, visine građevina S+P+2+Pk ili 10 m od terena do vijenca građevine (12,0 m do sljemena krova).
3. II. zona ograničene gradnje sa krugom polumjera $R=1500$ m od ruba zone posebne namjene, unutar kojeg ulazi čitavo Planom obuhvaćeno područje, gdje se planira individualna stambena gradnja sa ugostiteljsko-turističkim građevinama manjeg kapaciteta.

Gradnja građevina u I. i II. zoni ograničene gradnje odvija se prema posebnim uvjetima MORH-a.