

## II OBRAZLOŽENJE

*Pročišćeni tekst*



## o. UVOD

### o.o. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA SOBRA 2009.

Na temelju odredbe članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09), članka 33. stavak 1. alineja 23. Statuta Općine Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet br. 3/09), Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja naselja Sobra (Službeni glasnik Općine Mljet br. 01/08), suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva: Klasa: 350-02/09-13/68, Ur.broj: 531-06-09-2, od 11. 08. 2009. godine; Općinsko vijeće Općine Mljet na svojoj 5. sjednici održanoj 24. rujna 2009. godine donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj: 04/09).

### o.i. IZMJENE I DOPUNE 2011.

Na temelju odredbe članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj: 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 33. stavak 1. alineja 22. Statuta Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj: 03/09), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj: 04/10), suglasnosti Župana Dubrovačko-neretvanske županije Klasa: 350-01/11-01/72, Ur.broj: 2117/01-01-11-4, od 19. prosinca 2011. godine Općinsko vijeće Općine Mljet na svojoj 23. sjednici održanoj dana 22. prosinca 2011. godine donijelo je Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj: 09/11).

### o.2. IZMJENE I DOPUNE 2017.

Na temelju članka 109., stavak 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) – nastavno ZPU, članka 33., stavak 1., točka 21. Statuta Općine Mljet („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 1/13), a u skladu s odredbama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Sobra („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj 1/16) nakon pribavljene suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Klasa: 350-02/17-13/11, Urbroj: 531-05-1-1- 2-17-5 od 14. ožujka 2017. godine Općinsko vijeće Općine Mljet na svojoj 2. sjednici održanoj dana 20. lipnja 2017. godine donijelo je Odluku o donošenju izmjena i dopuna Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra („Službeni glasnik Općine Mljet“ broj: 08/17).

Svrha izrade Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja naselja Sobra (Službeni glasnik Općine Mljet broj: 4/09 i 9/11 - nastavno: Plan) temeljila se na potrebi usklađenja njegovog rješenja s rješenjem u Prostornom planu uređenja Općine Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet broj: 3/02, 5/03-ispr., 04/07, 07/10 i 09/11 – nastavno: PPUO Mljet).

Izmjenama i dopunama PPUO Mljet prošireno je građevinsko područje naselja Sobra, budući su se za to stekli zakonski uvjeti. Proširenjem građevinskog područja objedinilo se

građevinsko područja naselja i njegovog izdvojenog dijela na Lanterni u jednu cjelinu. Ovu promjenu trebalo je provesti u važećem UPU naselja Sobra, što se radi ovim Planom.

Proširenjem građevinskog područja naselja Sobra otvorila se mogućnost da se na području Klačnog dola planira veća građevna čestica za društvenu namjenu. Zahvaljujući to činjenici da naselje Sobra ima najpovoljniji - središnji geoprometni položaj na otoku, da je naselje razmjerno najbolje opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom od svih naselja na otoku Mljetu, te da na lokalitetu u Klačnom dolu postoje katastarske čestice dovoljne veličine (a kojih nigdje na otoku na ovako povoljnoj geoprometnoj lokaciji nije moguće naći), opravdano je bilo Planom planirati prostornu cjelinu – građevnu česticu društvene namjene za izgradnju složene građevine kao funkcionalne cjeline namijenjene društvenim djelatnostima manjkavim u Općini Mljet (društveni centa s knjižnicom i pratećim sadržajima, dječji vrtić, ambulanta, ljekarna, prostor za športske aktivnosti s polivalentnom dvoranom i pratećim sadržajima i sl.).

Obzirom da je u širem prostoru Klačnog dola planirano građevinsko područje naselja za novu gradnju mješovite (M1) - pretežito stambene namjene, a u želji da se urbanistički i oblikovno izgradnja u budućnosti obavlja korektno, ovim Planom predložila se daljnja parcelacija 9 prostornih cjelina na građevne čestice. Osim prostornih cjelina planiranih za društvenu namjenu, gospodarsku: ugostiteljsko-turističku i stambenu - rezidencijalnu, planirana je unutar prostornih cjelina za mješovitu (M1) - pretežito stambenu namjenu parcelacija na 30 građevnih čestica.

Sve rečeno popraćeno je odgovarajućim izmjenama i dopunama u tekstualnom dijelu Plana – odredbama za provođenje, grafičkom dijelu Plana – kartografskim prikazima i u obveznom prilogu Plana – obrazloženju Plana.

### 0.3. IZMJENE I DOPUNE 2023.

Izmjene i dopune (dalje: ID) Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra (Službeni glasnik Općine Mljet 4/09, 9/11, 8/17, 11/17-ispr, 9/20-ispr.; dalje: Plan) izrađuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23; dalje: Zakon) te drugim propisima relevantnim za izradu i donošenje prostornih planova. Razlozi donošenja te ciljevi i programska polazišta izrade ID Plana određeni su Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra (Službeni glasnik Općine Mljet 2/23; dalje: Odluka o izradi ID Plana).

Nositelj izrade ID Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Mljet (dalje: Nositelj), a stručni izrađivač ID Plana je tvrtka Grgurević & partneri d.o.o. iz Zagreba.

Sukladno članku 61. Zakona, ID Plana moraju biti usklađene s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 6/03, 3/05-uskl., 3/06\*, 7/10, 4/12-ispr., 9/13, 2/15-uskl., 7/16, 2/19 i 6/19 - pročišćeni tekst, 03/20 i 12/20-pročišćeni tekst; \*Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28. 11.

2014., NN 10/15 od 28. I. 2015.; dalje: PPDNŽ) i Prostornim planom uređenja Općine Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet 3/02, 5/03-ispr., 4/07, 7/10, 9/11, 3/12-ispr., 1/16, 1/21, 2/21-pročišćeni tekst; dalje: PPUO).

Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja ID Plana je usklađenje Plana s prostornim planovima više razine odnosno šireg područja – PPDNŽ i PPUO – noveliranim u periodu od usvajanja posljednje novelacije Plana.

Sukladno ciljevima i programskim polazištima izrade ID Plana utvrđenim u članku 6. Odluke o izradi ID Plana:

a) izvršene su izmjene i dopune Plana radi usklađenja s PPDNŽ i PPUO, a posebno u smislu planiranja luke nautičkog turizma na lokalitetu Klačna luka (Sobra)

b) izrađen je grafički dio Plana odnosno ID Plana na podlozi u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15)

c) izvršene su druge odgovarajuće izmjene i dopune sukladno točkama (a) do (b).

Sukladno rezultatima prethodno provedenog postupka prema propisima iz područja zaštite okoliša i prirode, u ID Plana odnosno Plan ugrađene su mjere ublažavanja i zaštite morskih staništa, odnosno svi relevantni elementi planirani su na način da neće doći do gubitka i degradacije ciljnih stanišnih tipova i staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže, a na što obvezuju i odredbe prostornih planova višeg reda (PPDNŽ i PPUO).

U skladu s razlozima izrade odnosno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi ID Plana, predložene ID Plana (u kartografskim prikazima, odredbama za provođenje i obrazloženju) ne odstupaju od konceptualnih postavki izvornog Plana.

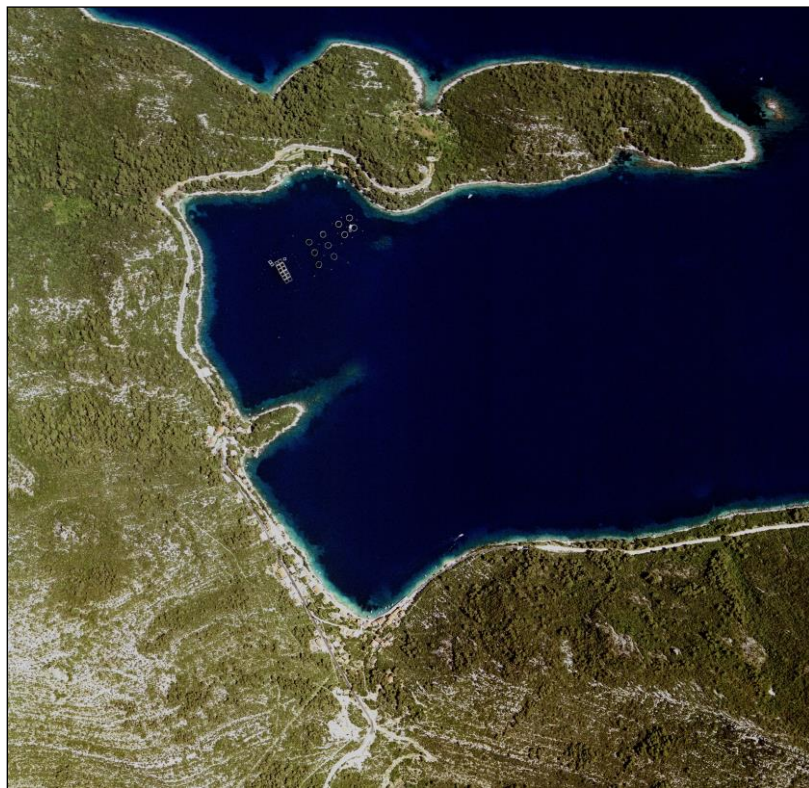
## I. POLAZIŠTA

### I.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PROSTORA NASELJA SOBRA

#### I.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Sobra (dalje u tekstu: Plan) obuhvaća današnje naselje Sobra, smješteno na sjevernoj obali otoka Mljeta, u istoimenoj uvali. U naselje se pristupa izlaskom s novoizgrađene zaobilaznice, odnosno državne ceste, D-120. Dva su ulaska, sjeverni u dolasku iz Zaglavca, trajektne luke otoka Mljeta, i južni u dolasku iz pravca središta Općine Mljet, Babinog Polja. Uvala je okružena strmim padinama nepovoljnih topografskih karakteristika. (Slika I-1) Prema Popisu stanovništva 2011. godine naselje broji 139 stanovnika, s koeficijentom rasta u zadnjih deset godine prema Popisu 2001. godine 1,58.

Za naselje Sobra Prostornim planom uređenja Općine Mljet (Službeni glasnik Općine Mljet 3/02, 5/03-ispr., 04/07, 07/10 i 09/11) (dalje u tekstu: PPUO Mljet) planirana je izrada urbanističkog plana uređenja. (Slika 4-4)



Slika I-1: Zračni snimak područja naselja Sobra

U okviru zahvata građevinsko područje naselja dijelom je izgrađeno, a dijelom neizgrađeno. U izgrađenom dijelu nalaze se uglavnom građevne čestice jedne namjene – stambene. Nema nekih drugih zatečenih značajnijih namjena.

Kolni promet naselja temelji se na jednoj ulici, prijašnjoj državnoj cesti D120, koja je prolazila naseljem do izgradnje zaobilaznice. Izgradnjom zaobilaznice ova je cesta postala glavna i praktično jedina ulica naselja Sobra, sa dva spoja na državnu cestu, sada zaobilaznicu, južnim prema Babinom Polju i sjevernim prema Zaglavcu i Saplunari.

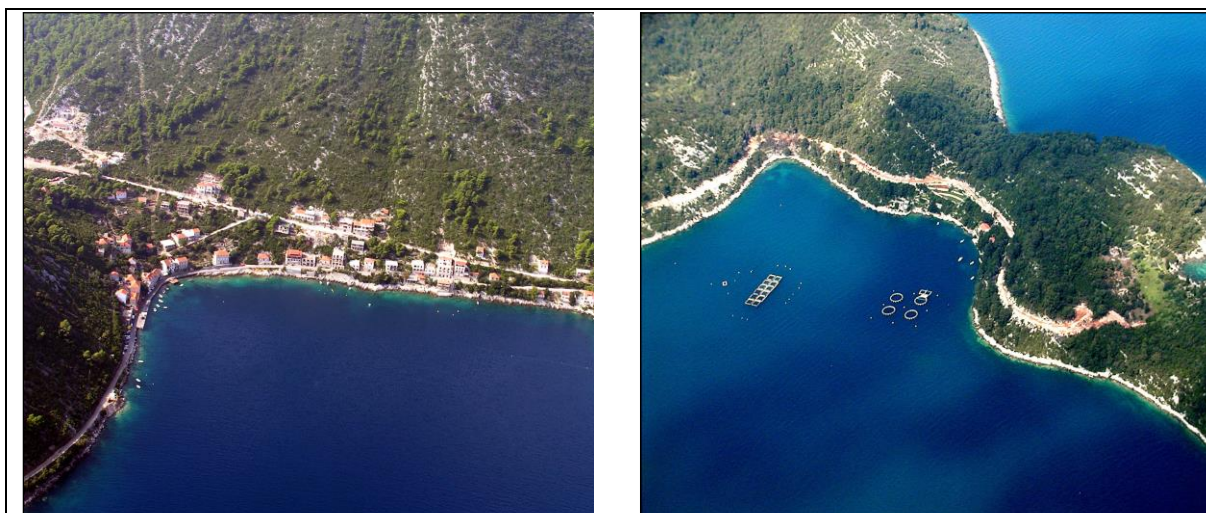
Očito je da su na području obuhvata Plana znatna prirodna ograničenja u smislu nepovoljne topografije, koja su utjecala na izgradnju. S jedne strane nalaze se strme padine, a s druge strane površina mora. U tom uskom pojasu razvila se linijska izgradnja oko male tradicijske jezgre ribarskih kuća u dnu uvale Sobre, koje su izgradili stanovnici naselja iz unutrašnjosti, koji su se doseljavali na more, posebno iz naselja Babino Polje. (Slika I-2)

Prostor se tijekom vremena izgrađivao spontano. Ekstenzivnog je korištenja i izgradnje. Zračni prikaz naselja u obuhvatu Plana vidi se na slici I-3.





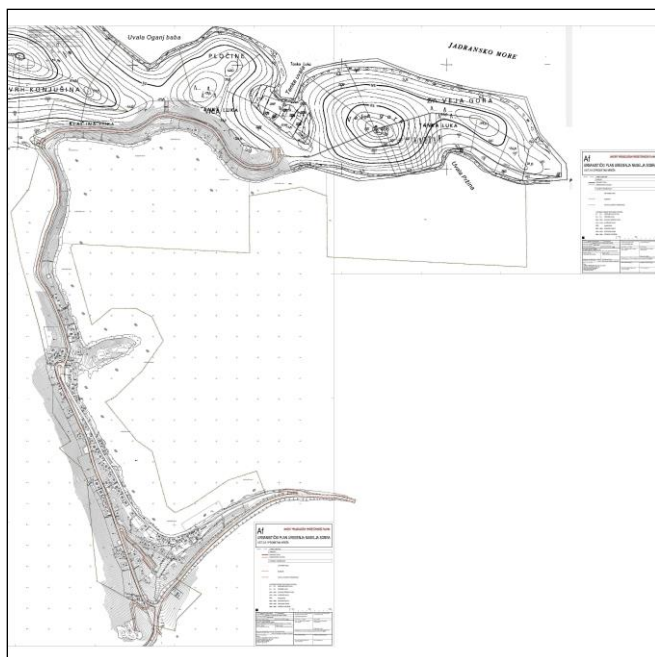
Slika 1-2: Prikaz nepovoljne topografije oko naselja Sobra smještenog u zaštićenoj istoimenoj uvali.



Slika 1-3: Zračni snimak područja obuhvata plana UPU naselja Sobra

#### 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Činjenica da je teren dosta nepovoljan za izgradnju, uočava se u nepravilnoj geometriji katastra, koja se odražava u konačnom rješenju. (Slika 1-4)



Slika 1-4: Topografsko-katastarska snimka terena izrađena za izradu Plana.

Promatrano područje planirano za razvoj naselja topografski je sasvim nepovoljno i sa prostorno-planerskog stajališta predstavlja bitan ograničavajući čimbenik razvoja naselja. Izgrađeni dio naselja, kao i površine za njegov razvoj stisnute su između obalne linije i strmih padina u pozadini. Obzirom da ima dosta prirodnih ograničenja, koja predstavljaju problem, Plan je ograničen u izboru mogućih rješenja. Dapače, jedino moguće širenje naselja je duž obale prema Klaćna Luci, Oganj Babi i Tankoj Uvali. (Slike 1-5-1 do 1-5-7)



Slika 1-5-1.

Pogled na središnji dio naselja s juga. Točka na kojoj su sagrađene prve ribarske kuće i magazini.





Slika 1-5-2.

Pogled na središnji dio naselja sa sjevera.



Slika 1-5-3.

Područje Klačina Luke, Oganj Babe, orijentirano prema zaljevu, predstavlja jedino područje za daljnji razvoj naselja Sobra.



Slika I-5-4

Današnji položaj ribogojilišta. Neposredno na kopnu područje buduće gradnje „M1“. S druge strane sedla područje TL „Oganj Baba“.



Slika I-5-5

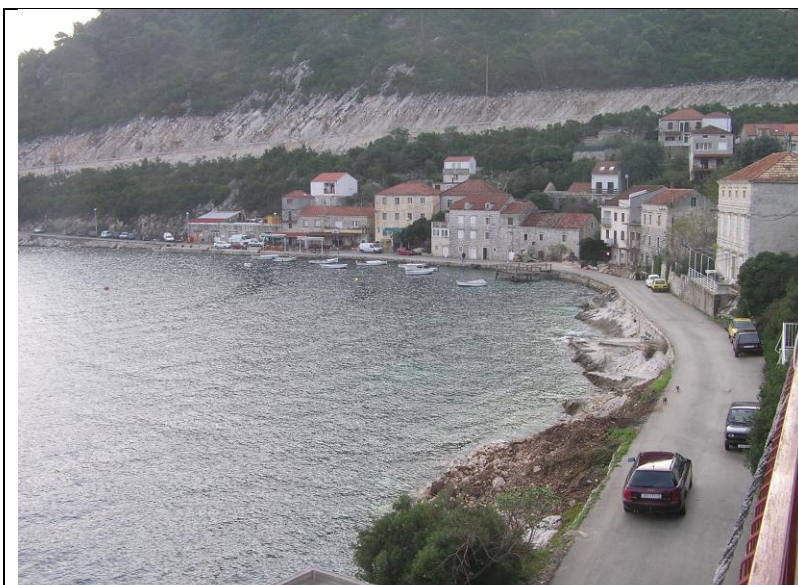
Centralno područje naselja Sobra. Odmah iz prvog reda kuća što tvori frontu prema središnjem dijelu obale.





Slika 1-5-6

Pogled na zaobilaznicu odmah iznad zgrada naselja Sobra.



Slika 1-5-7

Izgled „rive“ koja se Planom planira proširiti za šetnicu uz mogućnost kolnog provoza.

### 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

#### Promet

Do područja obuhvata Plana pristupa se s državne ceste D120. Sa dva mjesta, odnosno priključka. Sa sjevernog iz pravca Saplunare, i južnog sa pravca Babinog Polja. Nekadašnja državna cesta, izgradnjom je postala glavna ulica naselja. Ujedno i jedina. Izgradnja zaobilaznice bitno je olakšala prometnu situaciju mjesta, međutim ona niti danas ne zadovoljava uvjete normalnog odvajanja kolnog prometa. To prvenstveno zbog svoje širine, koju više nije moguće povećati, ali i zbog brojnih automobila parkiranih duž nje.

#### Telefon

Naselje je opremljeno fiksnom telefonskom infrastrukturom. Ona je dijelom položena podzemno. Međutim zgrade su većinom spojene zračnim vodovima. Nekad državnom cestom, a danas, izgradnjom zaobilaznice, mjesnom ulicom dijelom uređenom obalom, prolazi magistralni kabel u DTK. Ostalo je korisnički i spojni kabel u zemlji. U starom dijelu postoji položen korisnički i spojni kabel u DTK.

Postojeći telefonski razvod u naselju spojen je na magistralni kabel u DTK. Planira se daljnje proširenje mreže sukladno propisima i uvjetima lokalnog distributera.

Signali pokretnih telekomunikacija primaju se preko stupa smještenog izvan obuhvata Plana.

#### Elektroopskrba

Sve zgrade u naselju opskrbljene su električnom energijom. Naselje se opskrbljuje iz transformatorske stanice TS „Sobra“ 10(20)/04 Kv smještene u naselju. Od transformatorske stanice „Sobra“, elektroopskrba se vrši podzemnim vodovima do konzuma. Neosporno je da će porast konzuma zahtijevati i proširenje kapaciteta opskrbe izgradnjom novih TS kako u okviru građevne čestice namijenjene turizmu tako i u okviru samoga građevinskog područja naselja.

#### Vodoopskrba

Vodoopskrba naselja vrši se putem okitenske cijevi Ø 200 mm s napajanjem iz desalinizatora blatine u Sobri kapaciteta 13 m<sup>3</sup>/h, preko vodospreme u Sobri kapaciteta 200 m<sup>3</sup>. Cijev je slobodno položena na tlo. Od Sobre prema Zaglavcu položena je okitenska cijev Ø 110 mm, a dalje prema Prožurskoj Luci Ø 63 mm.

U samom naselju također je improviziran, s cijevima koje dijelom nisu ukopane već su slobodno položene na tlo. Njime se pune i cisterne iz kojih se opskrbljuju stambene zgrade. Planira se daljnje proširenje mreže sukladno propisima i uvjetima lokalnog distributera.

#### Sustav odvodnje otpadnih voda

U naselju nema izgrađenih kanalizacijskih instalacija, već se otpadne vode domaćinstava putem septičkih jama upuštaju u okolni teren, odnosno more. Problem ovakve dispozicije otpadnih voda osobito dolazi do izražaja u ljetnim mjesecima kada se broj stanovnika naselja višestruko poveća. Situacija dovodi do vrlo loših sanitarnih uvjeta. Nemogućnost pristupa autocisterni do svih septičkih jama dodatna je negativna činjenica.

#### I.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Zbog prirodnih ograničenja, naselje je formirano isključivo duž obale, oko Klačna Luke i Oganj Babe. (Slika I-6-1 i Slika I-6-2)



Slika 1-6-1

Strme litice sprječavaju izgradnju u dubinu.



Slika 1-6-2

Slika zorno prikazuje strmine iza zgrada smještenih duž obale. Strmina je tolika da se već ogolio kameni supstrat tla.

U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće prirodne vrijednosti:

a) područja ekološke mreže Republike Hrvatske – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

1. HR3000426, Lastovski i Mljetski kanal

2. HR3000166, Sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem

b) staništa:



I. kopnena staništa:

- C.3.6.1. Eu- i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice
- D.3.4.2. Istočnojadranski bušici
- E. Šume
- F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
- J. Izgrađena i industrijska staništa.

2. morska staništa (morski bentos):

- G.3.5. Naselja posidonije
- G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene
- G.4.1. Cirkalitoralni muljevi
- G.4.2. Cirkalitoralni pijesci

3. morska obala

– F.4./G.2.4.1./ G.2.4.2. Stjenovita morska obala/Biocenoza gornjih stijena mediolitorala/  
Biocenoza donjih stijena mediolitorala

–F.4./F.5.1.2./G.2.4.1./G.2.4.2./G.2.5.2. Stjenovita morska obala / Zajednice morske obale na  
čvrstoj podlozi opd utjecajem čovjeka / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala / Biocenoza  
donjih stijena mediolitorala / Zajednice mediolitorala na čvrstoj podlozi pod utjecajem  
čovjeka

c) osobito vrijedni predjeli – prirodni i kulturni krajolici

I. prirodni krajolici; potrebno očuvati na temelju prostornog plana šireg područja te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu; za svaki se navodi predviđena razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija:

– Obalno područje od Kozarice na sjevernoj obali do uvale Brnjestova na južnoj obali (PPD / DKS)

– Sobra, Blatska gora (PPD / DKS)

– Obalno područje Županije (obuhvaća cijeli otok Mljet) (PPD / DKS)

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

– Povijesni, ruralni krajolik otoka Mljeta (organski / agrarni, ruralni / PZR)

– Krajolik Dubrovačke Republike (obuhvaća cijeli otok Mljet; asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)

d) osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz (detaljnije razgraničeno unutar prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih prostornim planom šireg područja) – akvatorij s otočićima od Sobre do Okuklja

Popis nepokretnih kulturnih dobara i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja prikazani su, sa statusom zaštite za svako od njih, u Tablici 1:

TABLICA 1: POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I DOBARA EVIDENTIRANIH ZA ZAŠTITU OD LOKALNOG ZNAČENJA

Rb.	Kategorija	Naziv	Vrsta i oznaka
1.	Arheološki lokaliteti i zone	Podmorska arheološka zona otoka Mljeta	Z-6562
2.	Arheološki lokaliteti i zone	Uvala Sobra potencijalna arheološka zona, kasna antika	E

#### I.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Izravno relevantni prostorni planovi širih područja su PPUO i PPDNŽ.

PPDNŽ utvrđuje osnovne elemente mreže naselja te rang naselja, projekciju broja stanovnika, određuje građevine od važnosti za Državu i Županiju te daje kriterije i preporuke za dimenzioniranje građevinskih područja naselja. Navedeni elementi ugrađeni su u PPUO te su kao takvi uvjetovali i rješenja Plana.

PPUO-om je unutar obuhvata Plana načelno utvrđeno u najvećem dijelu građevinsko područje naselja, mješovite namjene. Manji dio površine unutar obuhvata Plana izvan je građevinskog područja.

Između ostalih potrebno je izdvojiti sljedeće osnovne urbanističke parametre gradnje zgrada i građevina unutar građevinskih područja naselja, propisane PPUO-om: dopuštena veličina

građevne čestice za samostojeći način građenja iznosi 250 do 1600 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a te 300 do 1600 m<sup>2</sup> u neizgrađenom dijelu GPN-a, za poluugrađeni način građenja iznosi 200 do 400 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a te 250 do 500 m<sup>2</sup> u neizgrađenom dijelu GPN-a, a za ugrađeni način građenja iznosi 120 do 300 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a te 150 do 300 m<sup>2</sup> u neizgrađenom dijelu GPN-a. U ovisnosti o navedenim najmanjim veličinama građevnih čestica određene su i najmanje širine građevne čestice. Dopušta se formiranje građevne čestice i veće od navedenih, ali uz najveću građevinsku bruto površinu, najveću građevinsku bruto površinu nadzemnih etaža te najveću površinu zemljišta pod građevinom koje proizlaze iz najveće određene površine čestice, te uz pojedine iznimke na koje se ograničenje ne primjenjuje.

Najveći koeficijent izgrađenosti unutar izgrađenog dijela GPN-a iznosi 0,4 za samostojeći i poluugrađeni način građenja te 0,5 za ugrađeni način građenja, a unutar neizgrađenog dijela GPN-a najveći koeficijent izgrađenosti iznosi za samostojeći i poluugrađeni način građenja 0,3 te za ugrađeni način građenja 0,5. Za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 100% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na prethodno navedene, što vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu zdravstva, obrazovanja i socijalne skrbi.

Najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5 odnosno najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno iznosi 0,8.

Visina zgrada se propisuje se sa do 3 nadzemne etaže.

PPUO za pojedine parametre omogućuje urbanističkim planom uređenja, na temelju detaljnije analize, propisati drugačije vrijednosti.

#### I.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Centar Sobre nastao je djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja lokalne sredine otoka Mljeta. Svoj je razvoj započeo na obali, negdje u vremenu prvih naseljavanja otoka Mljeta; u zaljevu zaštićenom od vanjskih utjecaja; odijeljenom razmjerno uskim prolazom od otvorenog mora, odnosno Mljetskog kanala, zaljev je praktično sastavni dio naselja Sobra; upravo zbog svoje zaštićenosti i zatvorenosti, što je omogućilo tijekom vremena razvijanje naselja (centra naselja) duž njegove obale.

Sobra je naselje koje iskazuje kroz duže razdoblje stalni i u apsolutnim iznosima najveći rast od svih naselja Općine Mljet (1981.: 19 stanovnika; 1991.: 68.; 2001.: 102; 2011.: 131. Sljedeće je najveće naselje Pomena sa svega 52 stanovnika 2011. godine).

Teren uokolo mjesta takovog je nagiba, strmine su toliko velike, da je njegovo širenje veoma ograničeno. (vidi katastarsko-topografsku podlogu na kartografskim prikazima Plana). Širenje mjesta došlo je do krajnjih granica racionalno mogućeg. Devastacija terena izgradnjom u „drugom ili trećem redu“, zbog nužnih pristupa, uzrokovala bi, na visinama

uočljivim i iz Mljetskog kanala, daleko veću štetu od planiranog širenja mjesta prema Klačnom dolu.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Općim ciljem prostornog razvoja općinskog značaja može se smatrati težnja za postizanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti i uređenosti prostora, kroz osiguranje stanja održivog razvitka, a radi bolje kvalitete života stanovništva na svim područjima Općine, ali i šire.

#### 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Na obilježja kretanja stanovništva djeluju biološki, društveno-gospodarski, kulturno-obrazovni, zdravstveno-socijalni, psihološki, ali i politički čimbenici. Tome svemu nesumnjivo pridonosi na prvome mjestu osiguravanje prostornih uvjeta u najširem smislu.

Sve navedeno može se ostvariti:

- a) unutrašnjom konsolidacijom i integracijom naselja u prostor Općine kroz bolju prometnu povezanost, funkcionalnu organiziranost i sl. na razini Općine u užem i širem prostornom smislu;
- b) očuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne baštine zbog čuvanja privlačnosti kraja i krajobraza;
- c) izgradnjom kvalitetne prometne mreže viših razina radi što boljeg uključivanja prostora naselja u općinske razvojne i integracione sustave.

S gledišta korištenja prostora, težište treba biti na:

- a) očuvanju fizičke cjelovitosti područja naselja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju,
- b) uvažavanju prirodnih značajki prilagođivanjem planiranja lokalnim uvjetima bez komponente zagađivanja prostora;

U općem prostornom kontekstu Općina se nalazi u vrlo nepovoljnom geoprometnom položaju. Rečeno otvara mogućnosti potencijalno boljem gospodarskom i svekolikom drugom razvoju, ali s druge strane izaziva i znatne pritiske na prostor i njegovo korištenje.

Cilj PPUO je osiguranje prostornih uvjeta za ostvarivanje razvoja, kroz osiguranje prostornih pretpostavki i planskih parametara za gospodarski razvitak. To je ostvareno

planiranjem građevinskih područja. Dakle, PPUO osigurava prostorne pretpostavke uz određenje parametara za realizaciju izgradnje.

Cilj UPU naselja Sobra detaljnija je prostorna i oblikovna razrada prethodno opisanih stavova i kriterijima.

#### 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovni cilj upravljanja i kreiranja prostornog uređenja određenog kraja, kroz odabiranje prostornih i gospodarskih struktura, treba biti usmjeren prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki racionalnijem iskorištavanju ukupnih raspoloživih zatečenih prostornih: prirodnih i fizičkih potencijala.

U tome smislu, temeljem analize zatečenog prirodnog stanja i fizičkih struktura, u okviru prostora za koji se donosi ovaj Plan, treba odabrati takvo prostorno uređenje, odnosno organizaciju korištenja prostora i odabrati takve djelatnosti, koje niti u kojem slučaju svojom veličinom, ili zagađenjem ili sve zajedno neće remetiti zatečenu skladnost prostora.

Primarno, u uređenju ovoga prostora, jest usklađivanje želja i potreba korisnika s mogućnostima, koje prostor i njegova potencijalna gospodarska snaga pružaju, uz maksimalno očuvanje i zaštitu vrijednosti kulturne i prirodne baštine.

Nužno je prostor oplemeniti i drugim namjenama osobiti namjenama koje doprinose gospodarskom, ali i javnom standardu kao što su to trgovačke, rekreacijske, i slične namjene.

U svim mjerama i programima potrebno je voditi računa o specifičnosti života na otoku i privređivanja na ovakvim prostorima, unapređujući povezanost otoka sa širim prostorom. Ovim planom osiguravaju se prostorno-planski elementi, koji u prostornom smislu osiguravaju mogućnost ostvarenja željenih ciljeva razvoja u okviru obuhvata Plana.

#### 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Sukladno postavljenim ciljevima u smislu planiranja fleksibilne funkcionalne strukture, rješenje prometne i komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s ciljevima PPUO. Veličina obuhvata i položaj u odnosu na postojeće prometne i infrastrukturne sustave otežava rješenje.

Važan cilj organizacije prostora u okviru obuhvata bit će rješenje prometne mreže čija će realizacija biti otežana topografskim uvjetima i zatečenom izgradnjom.

Infrastrukturni kapaciteti postoje, ali većinom kao provizorna rješenja, pa će opremanje područja obuhvata biti razmjerno složeno. U okviru obuhvata bit će potrebno izvršiti sanaciju i urbanu obnovu zatečenih sustava infrastrukture i to:

a) javnih prometnih površina



- b) elektroničkih komunikacija
- c) elektroenergije
- d) javne rasvjete
- e) vodoopskrbe
- f) odvodnje otpadnih voda
- g) regulirane odvodnje oborinskih voda.

#### 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA

Naselje se od početka koristi kao primorski dio naselja Babino Polje. Zadnjih desetljeća, stara tradicijska jezgra sastavljena od nekoliko ribarskih magazina transformirala se u naselje spontane urbane organizacije. Poljodjelske i ribarske djelatnosti mjesta postepeno su se napuštale. Izgradnja u ambijentu gdje se ribarske djelatnosti povlače u postupku neminovnog procesa urbanizacije, stvorila je zajedno s ostacima poljodjelskih površina današnju fizionomiju kultiviranog i kulturnog krajobraza, čiji je dio (u užem smislu) i područje obuhvata UPU naselja Sobra.

Dominantne elemente, koji utječu na prepoznatljivost i raznolikost bilo kojega kraja treba njegovati i sprečavati zahvate, koji bi do kraja uništili i obezvrijedili prirodne posebnosti krajobraza.

(Slika 2-1)



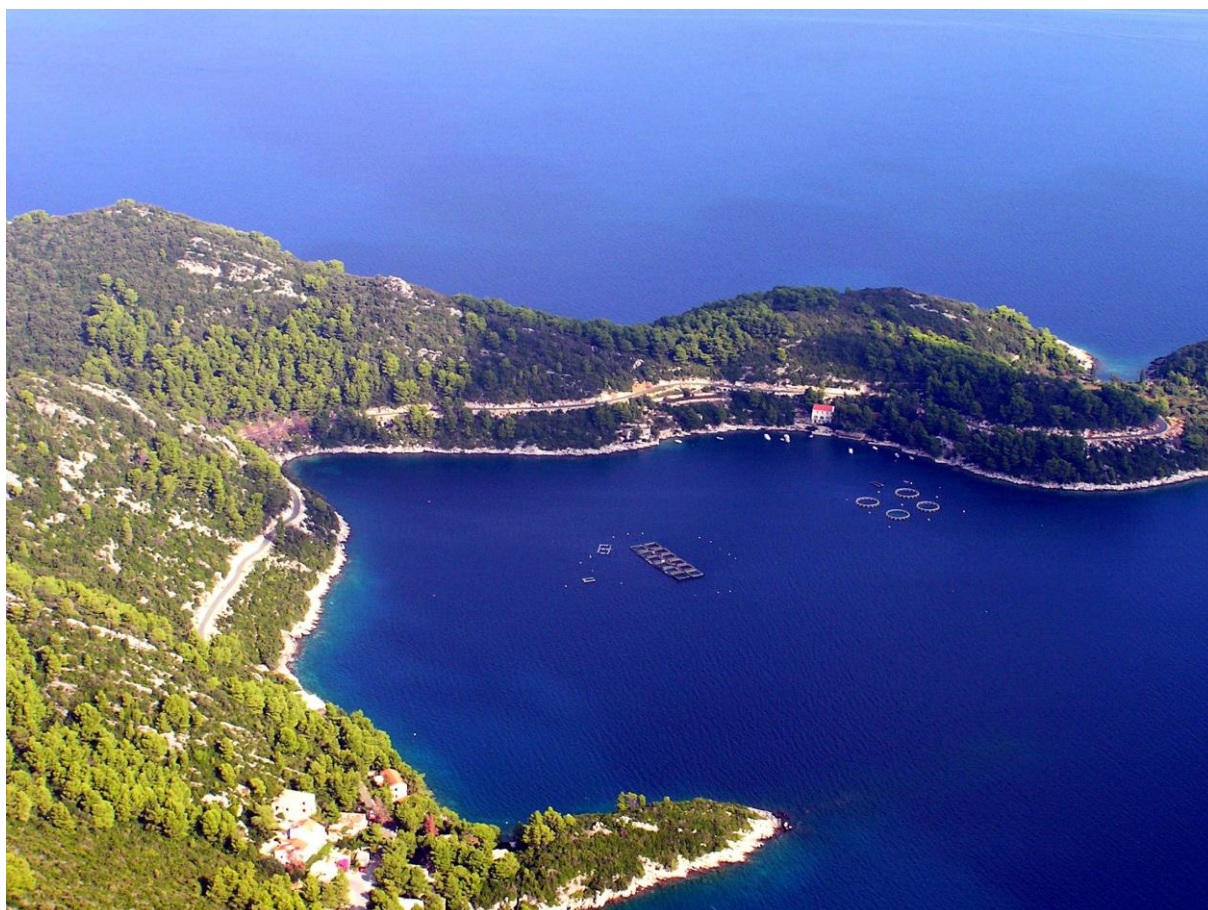
Slika 2-1: Širenje duž obale naselja Sobra kao jedina mogućnost razvoja naselja.

## 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

### 2.2.1 RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Planiranje i uređivanje prostora naselja mora obuhvatiti ne samo prostor i njegovo funkcionalno uređenje, već i sve pojave okoliša koje se pojavljuju u tom prostoru (more, zrak, tlo, vegetaciju) i to ne samo kao površine nego kao sveobuhvatni sadržaj životnog međudjelovanja. (Slika 2-2)

S gledišta održivog razvitka, i danas naglašenog ekološkog pristupa nameće se nužnost drugačijeg promišljanja prostora, gdje čovjek i njegove potrebe, nisu jedini zadatak planiranja. U svijetu se danas prihvaća predložak pristupa razvitku usko vezanom za zaštitu okoliša uz uvažavanje zatečenih vrijednosti krajolika i uz njegovo trajno očuvanje. U tržišnom gospodarstvu prostor ima svoju uporabnu vrijednost, dok se vrijednost okoliša (pojam okoliša je širi od prostora) još uvijek teško vrednuje. I prostor i okoliš, međutim, ograničeni su i zato je neophodno sveobuhvatno i sustavno racionalno planiranje i gospodarenje prostorom i okolišem.



Slika 2-2: Sobra i njena obala. Uređenje prostora nastoji se usmjeriti od spontane prema planskoj izgradnji.

Principi racionalnog korištenja prostora utvrđeni su Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. Može se smatrati da su to društvena opredjeljenja u odnosu na prostor, shvaćanje njegove vrijednosti, njegove neobnovljivosti, te svijesti o štetnosti neracionalne i neorganizirane potrošnje prostora.

Planom će se osigurati prostorni preduvjeti za gradnju stambenih obiteljskih zgrada mješovite namjene s racionalnom gustoćom naseljenosti, tako da prosječna bruto gustoća stanovanja (Gbst) iznosi preko 30 st./ha, gdje se pod brojem stanovnika podrazumijeva zbroj stalnih i povremenih stanovnika (broj korisnika prostora).

Ovim Planom nastoji se pozitivno odgovoriti na prethodno navedena opredjeljenja u smislu sanacije prostora. U ovom kontekstu neophodno je naglasiti da je uz sanaciju u rješenje nužno unijeti i segment humanosti, koji se u ovom Planu treba očitovati u organizaciji i prijedlogu uređenja, osobito obale.

#### 2.2.2 UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Obzirom na razmjerno mali površinski, ali i funkcionalni udio, doprinos Plana cjelini Općine bit će mali, ali samom naselju njegovo uređenje i izgradnja nužne infrastrukture bitno će doprinijeti boljitku života i izgledu naselja. Potrebno će biti:

- a) obnoviti, rekonstruirati i urediti zatečene strukture zgrada
- b) usmjeravati novu stambenu i drugu izgradnju u nedovoljno i neracionalno izgrađene predjele te u prostorne cjeline naselja, koje će biti opremljene komunalnom infrastrukturom
- c) komunalnu infrastrukturu prilagođavati i širiti sukladno planiranim potrebama izgradnje
- d) dovršiti modernizaciju elektroničkog komunikacijskog sustava
- e) nisku naponski mrežu modernizirati i modernizaciju provoditi tako da se postojeći zračni vodovi zamijene podzemnim
- f) u rekonstrukcijama i novim gradnjama osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata, ali osigurati i dovoljnu količinu vode
- g) izgraditi razdjelni sustav odvodnje, kako bi se otpadne vode pročišćavale, a oborinske ne bi opterećivale sustav odvodnje otpadnih voda.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

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

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

Temeljna zamisao rješenja zasniva se na preuzimanju postojeće stambene izgradnje razvijene oko inicijalne jezgre u dnu uvale Sobra i ceste, nekada državne ceste D-120, koja je prolazila naseljem. Također, zasniva se na valorizaciji zatečenih putova, postojećeg vrijednijeg zelenila i zatečene geometrije katastra.

Granica obuhvata Plana utvrđena je Odlukom o izradi. Preciznim ucrtavanjem na topografsko-katastarsku podlogu izrađenu za potrebe ovog plana površina obuhvata iznosi približno 55,68 ha, a unutar njega nalaze se PPUO-om određeno građevinsko područje naselja koje se sastoji od matičnog naselja i izdvojenog dijela, kao i dio površine koje su PPUO-om određene kao površine izvan građevinskog područja. Dio građevinskog područja je izgrađen, dok je preostali dio neizgrađen i neuređen. PPUO-om su u obuhvatu Plana određene osnovne namjene površina unutar građevinskih područja i to kao mješovita namjena.

Slijedom navedenog, obuhvat je razgraničen prema stupnju konsolidiranosti naselja na sljedeće osnovne kategorije:

1. nova gradnja – obuhvaća neizgrađeni odnosno nekonsolidirani dio obuhvata Plana na kojem se planira nova regulacija, te gradnja i uređenje naselja; unutar tog područja su razgraničene podcjeline I.1. hotel i I.2. kamp

2. rekonstrukcija – obuhvaća izgrađeni odnosno konsolidirani dio obuhvata Plana za koji se planiraju prvenstveno urbana obnova, sanacija i daljnje uređenje naselja te daljnje popunjavanje izgrađene strukture; unutar tog područja je razgraničena podcjelina 2.1. jug i 2.2. rezidencijalno

3. održavanje i korištenje ostalih površina – obuhvaća dio obuhvata Plana koji je prostornim planom šireg područja određen kao površina izvan građevinskog područja; na ovim se površinama dopuštaju zahvati uređenja i korištenje pomorskog dobra sukladno uvjetima Plana, odnosno održavanje i obrada poljoprivrednih i/ili šumskih te ostalih površina sukladno planu šireg područja i posebnim propisima.



Urbanistički parametri (uređenje površina, smještaj i gradnja građevina i dr.) određeni su na površinama pojedine namjene. Akti građenja za zahvate unutar površina pojedine namjene ishode se sukladno urbanističkim parametrima – uvjetima gradnje i uređenja, određenih ovim Planom.

### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

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

a) mješovita namjena:

1. pretežito stambena (M1)

2. pretežito poslovna (M2)

b) stambena (S)

c) gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička:

1. hotel (T1)

2. kamp (T3)

d) gospodarska namjena – poslovna (K)

e) zaštitne zelene površine (Z)

f) sportsko-rekreacijska namjena – kupalište (R6)

g) površine infrastrukturnih sustava:

1. infrastrukturni sustavi i građevine (IS)

2. izdvojeni bazeni morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

– glavni bazen (LO)

– sidrište (S)

3. luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN)

h) ostale morske površine.



Kategorije namjene površina u smislu ovog plana utvrđuju se kako slijedi:

a) površine mješovite namjene:

1. na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) smještaju se pretežito stambene zgrade, a omogućuje se i smještaj sadržaja mješovite namjene; iznimno se omogućuje smještaj zgrada poslovne namjene (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, zanatsko-proizvodne djelatnosti manjeg opsega, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)

2. na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) smještaju se poslovne zgrade (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, zanatsko-proizvodne djelatnosti manjeg opsega, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.) te zgrade mješovite namjene

b) na površinama stambene namjene (S) smještaju se stambene zgrade

c) na površinama ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se zgrade i funkcionalni sklopovi poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja:

1. površine ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1): za odgovarajuće hotelske vrste iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma

2. površine ugostiteljsko-turističke namjene – kampovi (T3): za vrste funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine kampovi prema posebnom propisu iz turizma

d) na površinama gospodarske – poslovne namjene (K) smještaju se zgrade i funkcionalne cjeline poslovne namjene kako slijedi: svi sadržaji dopušteni na površinama trgovačke namjene (robne kuće, izložbeno-prodajni saloni, trgovački centri, tržnice i sl.), svi sadržaji dopušteni na površinama uslužne namjene (uslužni, uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji (bez smještaja), spremišta i servisi vozila i plovila i sl.) te svi sadržaji dopušteni na površinama komunalno-servisne namjene (pogoni komunalnih poduzeća, služba vatrogastva, stanice za tehnički pregled vozila i sl.); na površinama gospodarske – poslovne namjene omogućuje se smještaj zanatske proizvodnje i prerade manjeg opsega (pekare, uljare i sl.).

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

f) površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R6) planirane su za uređene cjeline kupališta odnosno uređenih plaža

g) površine infrastrukturnih sustava – infrastrukturni sustavi i građevine (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, zatim za smještaj infrastrukturnih zgrada

h) površine infrastrukturnih sustava – površine izdvojenih bazena morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – glavni bazen (LO) i sidrište (S) – planirane su za smještaj lučkih područja dvaju izdvojenih bazena morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja te za gradnju i uređenje, na moru i na kopnu, odgovarajuće lučke infrastrukture odnosno, u slučaju sidrišta, izvedbe zahvata koji se sukladno posebnom propisu ne smatraju građenjem; glavni bazen (LO) namijenjen je prvenstveno komunalnom dijelu luke, a sidrište (S) se planira prvenstveno za nautičke vezove u sklopu morske luke otvorene za javni promet

i) površine infrastrukturnih sustava – površina luke posebne namjene – luke nautičkog turizma županijskog značaja - marine „Klačna luka“ (LN) – planirana je za smještaj lučkog područja odnosno poslovno-funkcionalnog sklopa luke nautičkog turizma - marine

j) ostale morske površine su ostale morske površine unutar obuhvata plana s režimom korištenja sukladno prostornom planu šireg područja.

Na površinama svih namjena unutar područja 1. nova gradnja i 2. rekonstrukcija omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava te površina i građevina sportsko-rekreacijske, javne i društvene namjene.

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

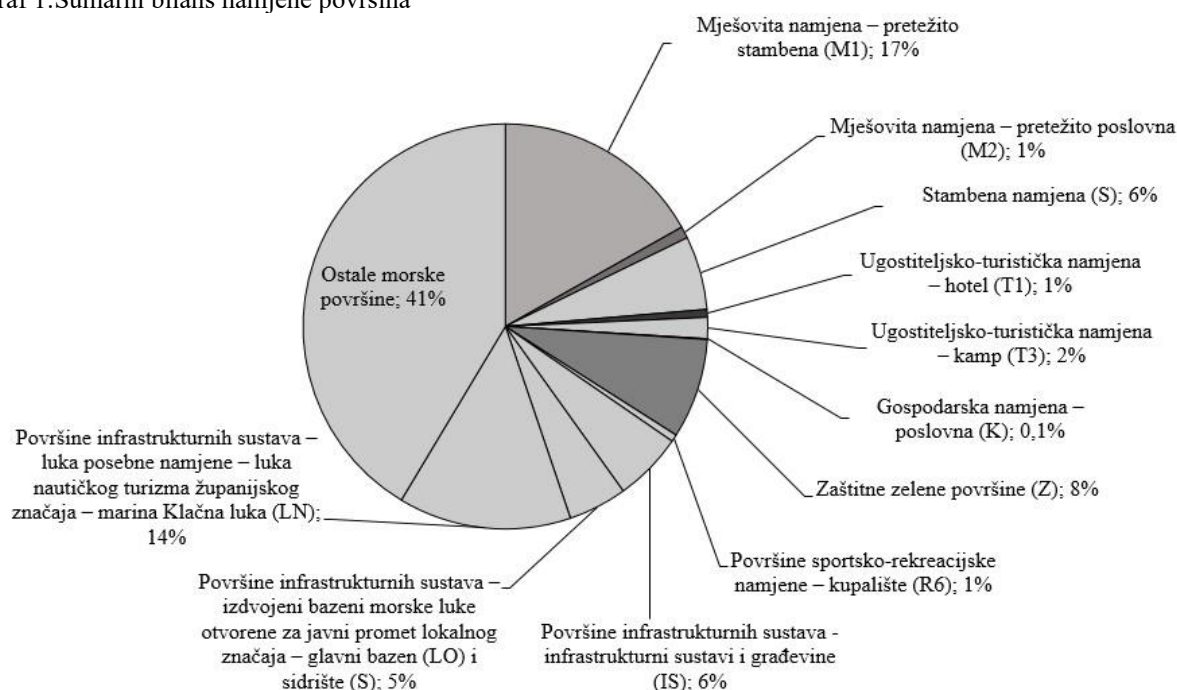
Bilans namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini Plana dan je u tablici 2, a sumarni bilans namjene površina prikazan je dodatno na grafu 1.

Tablica 2: Bilanca namjene površina

Namjena površina	Površina (ha)	%
Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	9,38	17%
Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)	0,52	1%
Stambena namjena (S)	3,27	6%
Ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1)	0,35	1%
Ugostiteljsko-turistička namjena – kamp (T3)	0,94	2%
Gospodarska namjena – poslovna (K)	0,04	0,1%
Zaštitne zelene površine (Z)	4,44	8%
Površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R6)	0,32	1%
<i>(kopneni dio)</i>	<i>(0,08)</i>	
<i>(morski dio)</i>	<i>(0,24)</i>	
Površine infrastrukturnih sustava - infrastrukturni sustavi i građevine (IS)	3,07	6%

Površine infrastrukturnih sustava – izdvojeni bazeni morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – glavni bazen (LO) i sidrište (S)	2,61	5%
(kopneni dio)	(0,15)	
(morski dio)	(2,46)	
Površine infrastrukturnih sustava – luka posebne namjene – luka nautičkog turizma županijskog značaja – marina Klačna luka (LN)	7,69	14%
(kopneni dio)	(0,85)	
(morski dio)	(6,84)	
Ostale morske površine	23,05	41%
UKUPNO POVRŠINA OBUHVATA PLANA	55,68	100%
(KOPNENI DIO OBUHVATA PLANA)	(23,09)	
(MORSKI DIO OBUHVATA PLANA)	(32,59)	

Graf 1: Sumarni bilans namjene površina



### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Planom su utvrđene javne prometne površine koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste, pješačkih i kolno-pješačkih prometnica te prometa u mirovanju. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektom dokumentacijom. Planom su također utvrđene površine (kopnene i morske) u službi pomorskog prometa.

Prilikom izrade projekata prometnica moguće je zbog detaljnije izmjere i razrade predmetnog sustava izvesti korekcije planiranih koridora.

#### 3.4.1. CESTOVNA PROMETNA MREŽA

Prometno rješenje predviđa, osim rekonstrukcije postojećih prometnica, gradnju nove prometne mreže.

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

- a) državna cesta D-120 (malim dijelom unutar obuhvata Plana)
- b) sabirne ulice naselja – dijelom odgovaraju trasi L-69090
- c) kolno-pješačke površine – zadovoljavaju uvjete za pješački promet i isključivo lokalni kolni promet te pristup servisnih i urgentnih vozila, dijelom odgovaraju trasi L69090
- d) pješačke površine – namijenjene u prvom redu kretanju pješaka, a samo iznimno pristupu servisnih i interventnih vozila

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

#### 3.4.2. PROMET U MIROVANJU

Za građevne čestice koje ostvaruju neposredni kolni priključak na prometnu površinu predviđeno je rješavanje parkirališnih potreba na vlastitoj građevnoj čestici (uz daljnje iznimke određene Provedbenim odredbama) dok je za građevne čestice koje ostvaruju isključivo pješački priključak na prometnu površinu potrebno rješavanje parkirališnih potreba na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar dijela naselja za novu gradnju i/ili dijela naselja za rekonstrukciju), ili ih ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa te odgovarajućim aktima JLS. U sklopu javnih prometnih kolnih površina planirano je pet javnih parkirališta.

#### 3.4.3. POMORSKI PROMET

U sustavu pomorskog prometa utvrđenog planovima širih područja, unutar obuhvata Plana planirani su:

- a) izdvojeni bazeni luke otvorene za javni promet lokalnog značaja „Sobra“ na lokaciji „Sobra - Naselje“:

1. glavni bazen (LO) - kopneni i morski dio

2. sidrište (S)

- b) luka posebne namjene – luka nautičkog turizma županijskog značaja (LN) - marina „Klačna luka“ - kopneni i morski dio, s ukupnim kapacitetom do 200 vezova.

Glavni bazen (LO) i sidrište (S) lokacije „Sobra - Naselje“ planiraju se u okviru morske luke otvorene za javni promet „Sobra“. Sidrište je namijenjeno prvenstveno nautičkim vezovima. Provedbenim odredbama propisani su uvjeti za gradnju i uređenje glavnog bazena, odnosno za idejni projekt sidrišta koji je temelj za izdavanje lokacijske dozvole.

Provedbenim odredbama određeni su sadržaji koji se smještaju na kopnenom, odnosno morskom dijelu marine Klačna luka (LN) , te su propisani uvjeti za gradnju na kopnenom dijelu.

Provedbenim odredbama određene su i posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju sidrenih sustava.

#### 3.4.4. DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE I UREĐENJE OBALE

Planirano je uređenje pješačkih površina i obale:

- a) uređenje obale u sklopu izdvojenog bazena morske luke otvorene za javni promet „Sobra“ na lokaciji „Sobra – Naselje“ - kopnenog dijela glavnog bazena (LO)
- b) uređenje uličnog profila uz morsku obalu
- c) uređenje uzmorske šetnice („lungo mare“)
- d) uređenje sunčališta i pristupa plažama
- e) uređenje pješačkih ulica.

#### 3.5. KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

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

Trase vodova, pozicije pripadajućih građevina i uređaja prikazanih na kartografskim prikazima Plana načelne su i shematske karakteristike, te je moguća njihova korekcija kao i dopuna komunalne infrastrukturne mreže temeljem izrade detaljne projektne dokumentacije, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela. Pri izradi projektno-tehničke dokumentacije odstupanja ne mogu biti takva da narušavaju opću koncepciju Plana.

##### 3.5.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na



postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela. Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabela kanalizacija. Kabela kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabela televizije. Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

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

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

### 3.5.2. ELEKTROENERGETIKA

Obuhvat Plana dio je elektroenergetske mreže Općine Mljet. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica potrebnim kapacitetima. Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 10(20) i 0,4 kV, što uključuje gradnju trafostanica 10(20)/0,4 kV i izgradnju podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača. U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.) te gradnja i ugradnja sukladnih građevina, opreme i uređaja.

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

### 3.5.3. VODOOPSKRBA

Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni sustav Općine Mljet. Vodoopskrbni sustav naselja vezan je za planiranu vodospremu položenu izvan obuhvata Plana. Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća. Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni.

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

### 3.5.4. ODVODNJA

U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

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

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

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

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

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

## 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

### 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

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

Na građevnoj čestici se, u skladu s planiranom namjenom površine, mogu graditi:

- a) jedna osnovna zgrada
- b) jedna pomoćna zgrada
- c) iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu
- d) druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade

Za građevine pojedinih namjena omogućuje se građenje osnovne zgrade kao složene građevine (koja se može graditi i etapno).

Osnovna zgrada može biti:

- a) stambena
- b) poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, zanatsko-proizvodne djelatnosti manjeg opsega, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)
- c) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)
- d) sportsko-rekreacijske namjene
- e) infrastrukturne namjene
- f) mješovite namjene

Planira se samostojeći, ugrađeni i poluugrađeni način gradnje.

Broj stambenih jedinica u zgradama ograničen na najviše 6.

Veličine građevne čestice propisuju se kako slijedi (uz daljnje iznimke opisane u Provedbenim odredbama):

- a) za građenje samostojeće zgrade: od 300 m<sup>2</sup> do 1600 m<sup>2</sup> unutar područja 1. nova gradnja, a 250 m<sup>2</sup> do 1600 m<sup>2</sup> unutar područja 2. rekonstrukcija s tim da širina građevne čestice, mjerena na poziciji zgrade, ne može biti manja od 12,0 m unutar područja 1. nova gradnja, a 10,0 m unutar područja 2. rekonstrukcija;
- b) za građenje poluugrađene zgrade: od 250 m<sup>2</sup> do 500 m<sup>2</sup> unutar područja 1. nova gradnja, a od 200 m<sup>2</sup> do 400 m<sup>2</sup> unutar područja 2. rekonstrukcija, s tim da širina građevne čestice, mjerena na poziciji zgrade, ne može biti manja od 10,0 m unutar područja 1. nova gradnja, a 8,0 m unutar područja 2. rekonstrukcija
- c) za građenje ugrađene zgrade: od 150 m<sup>2</sup> do 300 m<sup>2</sup> unutar područja 1. nova gradnja, a od 120 m<sup>2</sup> do 300 m<sup>2</sup> unutar područja 2. rekonstrukcija, s tim da širina građevne čestice, mjerena na mjestu regulacijske linije, ne može biti manja od 6,0 m.

U smislu smještaja zgrada na građevnoj čestici, određene su regulacijska i građevinska linija. Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine, dok je građevinska linija planska linija koja predstavlja granicu građivog dijela prostorne cjeline prema regulacijskoj liniji, te određuje

najmanju udaljenost zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije. Osim udaljenosti od regulacijske linije Planom se utvrđuju i uvjeti udaljenosti od susjednih čestica.

Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi 5,0 m uz daljnje iznimke opisane u provedbenim odredbama Plana.

Najmanja udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji iznosi iznosi 3,0 m za čestice površine do zaključno 1000 m<sup>2</sup> (uz daljnje iznimke opisane u Provedbenim odredbama) odnosno polovinu visine zgrade za čestice veće površine od 1000 m<sup>2</sup>.

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

Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:

a) unutar područja 2. rekonstrukcija:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

b) unutar područja 1. nova gradnja:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti iznosi 1,5.

Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti nadzemno unutar područja 1. nova gradnja iznosi 0,8, a unutar područja 2. rekonstrukcija iznosi 1,2.

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

Uvjeti gradnje detaljnije su propisani u Provedbenim odredbama, kao i posebni uvjeti za građenje građevina pojedinih namjena.



Planom su utvrđeni i uvjeti i način gradnje i uređenja na površinama sportsko-rekreacijske namjene (kupalište – R6) te zaštitnim zelenim površinama (Z).

Na dijelu kopna koji pripada kupalištu (R6) zabranjuje se modifikacija zatečene obalne crte, dakle nije dopušteno nasipavanje obale, odnosno nisu dopušteni trajni zahvati, a omogućuje se postavljanje pokretnih naprava koje ne oštećuju prirodne resurse te se mogu izvan sezone ukloniti bez posljedica po okoliš: informativne ploče, spremnici otpada, prijenosni sanitarni uređaji, prijenosni spremnici s pitkom vodom i tuševi, spremišta pribora za čišćenje, tende za presvlačenje, platoi i prijenosne konstrukcije za odlaganje rekreativne opreme i opreme za spašavanje, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl. Smještaj navedenih sadržaja potrebno je elaborirati odgovarajućim arhitektonsko-krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže te sprečavanje disperzije plažnih sadržaja.

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

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

Za sve krajobrazne i prirodne vrijednosti navedene u poglavlju I.1.4. primjenjuju se mjere očuvanja i zaštite propisane prostornim planom šireg područja.

Pri projektiranju sidrenih sustava unutar površina morskih luka planiranih ovim Planom, s obzirom na područje EM HR3000166 sjeverna obala od rta Pusta u uvali Sobra do rta Stoba kod uvale Okuklje s otocima i akvatorijem, odabire se prihvatljiv oblik sidrenja za ciljna staništa II20\* i II60, a u lukama se predviđaju tehničke mjere postupanja s otpadnim vodama. Posebne mjere zaštite morskih staništa pri projektiranju i postavljanju sidrenih sustava unutar površina morskih luka u obuhvatu Plana određene su u Provedbenim odredbama.

Nepokretna kulturna dobra i dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja navedena su u poglavlju I.1.4.

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

Za Planom evidentirano dobro za zaštitu od lokalnog značenja mjere zaštite utvrđuju nadležna tijela JLS, a uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

### 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

Svi planirani gospodarski kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine.

Zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u Provedbenim odredbama.

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

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

#### 3.7.1. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

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

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

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

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

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

Kod gradnje i projektiranja visokih objekata primijeniti strane smjernice OiB 2.3 protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad površine na koju je moguć pristup.

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

Omogućuje se kod projektiranja građevina u područjima koja nisu uređena važećom nacionalnom zakonskom regulativom primijeniti inozemne smjernice i propise kao pravila tehničke prakse, s tim da se mogu primjenjivati samo jedne smjernice, a ne kombinacija smjernica iz više zemalja, i to uz obveznu primjenu važećih EU normi koje su prihvaćene kao hrvatske norme.

### 3.7.2. MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

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

Protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorajonizacijom, a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.

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

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

na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

### 3.7.3. UZBUNJIVANJE, ZBRINJAVANJE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA I EVAKUACIJA

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

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

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

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