

III. obvezni prilog – SAŽETAK ZA JAVNOST

1.

Urbanistički plan uređenja „Milna: Jug“ (u daljnjem tekstu: Plan) izrađuje se za obuhvat čija je granica utvrđena u Knjizi II Prostornog plana uređenja Općine Milna ("Službeni glasnik Općine Milna", br. 5/2007.; u daljnjem tekstu: PPUO Milna) na kartografskom prikazu 4a-2 (sekcija) serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Milna: Jug“ («Službeni glasnik Općine Milna» 02/09 i 15/09; u daljnjem tekstu: Odluka o izradi Plana) utvrdila je osnovna programska polazišta i ciljeve te druge propisane elemente za izradu Plana.

Obuhvat Plana zahvaća dio građevinskog područja naselja Milna, te površine izvan građevinskog područja: dio (segment) državne ceste D-114, postojeći put koji s južne strane određuje granicu građevinskog područja naselja Milna, «prometni koridor» između površine mješovite namjene i površine za gospodarsku-poslovnu namjenu «Zabrižak» i površinu postojeće trafo-stanice MILNA 35/10(20) kV.

Prema posebnoj geodetskoj podlozi (dalje u tekstu: PGP) na kojoj se izrađuje Plan, osnovna kvantifikacija prethodno navedenih površina iznosi:

- ukupna površina obuhvata: 11,13 ha,

- građevinsko područje (preneseno na PGP): 10,63 ha

te su ti podaci bili referentni za izradu Plana. Nastavno, u slučajevima mogućih dvojbi, podaci prema PGP-u referentni su za rješenja prijedloga Plana te njegovu buduću primjenu.

Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP) kao i unutar pojasa 1000 m udaljenosti od obalne crte na otoku. Prema rezultatima Popisa 2001. godine i podacima Općine Milna, ukupan broj građevina u građevinskom području naselja Milna koje za stalno stanovanje koriste osobe s prebivalištem u naselju Milna, veći je od 50% od ukupnog broja građevina u građevinskom području tog naselja. Sukladno navedenom, primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09.; dalje u tekstu: ZPUG).

Prvi dokument prostornog uređenja šireg područja je PPUO Milna, a nakon njega Prostorni plan Splitsko – dalmatinske županije ("Službene glasnik Županije Splitsko-dalmatinske", br. 1/2003, 8/2004, 5/2005, 5/2006 i 13/2007).

Unutar svog obuhvata, Plan detaljnije određuje prostorni razvoj dijela naselja Milna s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta uređenja i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina. U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno obuhvaćenog dijela površine mora (akvatorija) te utvrđuje segment trase obilaznice naselja Milna u području obuhvata Plana.

Nacrt prijedloga Plana izradio je stručni izrađivač – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu. Odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga Plana je prof. dr. sc. Oleg Grgurević dipl. ing. arh., dipl. ing. šum.

Sukladno članku 84. ZPUG, prijedlog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadržava:

- | | | |
|------|----------------------|-------------------------|
| I. | tekstualni dio plana | - ODREDBE ZA PROVOĐENJE |
| II. | grafički dio plana | - KARTOGRAFSKI PRIKAZI |
| III. | obvezni prilog | - SAŽETAK ZA JAVNOST |

Odredbe za provođenje i kartografski prikazi Plana izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima o standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine» broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

Odredbe za provođenje i kartografski prikazi predstavljaju temelj za primjenu Plana.

2.

Nastavno na ciljeve i programska polazišta iz Odluke o izradi Plana, temeljni kriteriji i uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena kao i svi uvjeti izgradnje i uređenja utvrđeni Planom izvršeni su sa sljedećim ciljevima:

- U okviru mješovite namjene (dio GPN-a Milna) prema PPUO Milna, Planom se utvrđuju detaljnija razgraničenja površina prema pobliže određenim namjenama te detaljnije utvrđuju načini i uvjeti izgradnje i uređenja pojedinih razgraničenih površina.
- Rješenja Plana formiraju mrežu javnih površina i komunalne infrastrukture koja u neizgrađenom dijelu (prema PPUO Milna) mora postići viši standard (koridori prometnica, ukupan udjel javnih površina, ukupna opremljenost) od postojećih (zatečenih) u području obuhvata Plana i naselju Milna u cjelini.
- Novoplanirani dio mreže se optimalno nadovezuje na postojeću mrežu u izgrađenom dijelu, ostvaruje vezu s D-114, te vodi računa o odnosu sa širim kontekstom (izvan obuhvata) - ostatkom naselja Milna (posebno s obzirom na postojeće i planirano, odnosno pretpostavljeno stanje prometne mreže i mreže komunalne infrastrukture)
- Nova izgradnja (stambena i dr.) uklapa se u zatečenu topografiju i mjerilo naselja, pri čemu se Planom dijelom propisuju i restriktivniji uvjeti (viši prostorni standard) od općenitih odredbi PPUO Milna. Propisani načini gradnje omogućuju i pojavu suvremenih tipologija koje usklađenost s elementima tradicionalnog urbaniteta postižu reinterpretiranjem.
- Za postojeću izgradnju i uređenje unutar obuhvata pobliže se utvrđuju način uklapanja postojećih građevina i uređenja u rješenja Plana. Rješenja za izgrađeni dio prema PPUO Milna, usporedno s konsolidiranjem urbane strukture i upotpunjenjem infrastrukture, idu u smjeru urbane sanacije (otklanjanja negativnih procesa).

Međusobno razgraničenje površina javnih i drugih namjena izvršeno je sukladno:

- kartografskim prikazima razgraničenja osnovnih namjena i razgraničenja unutar građevinskog područja naselja Milna te odredbama za provođenje PPUO Milna,
- Odluci o izradi Plana,
- podacima pribavljenim od tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja su za izradu Plana, dala zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) iz svoga djelokruga.

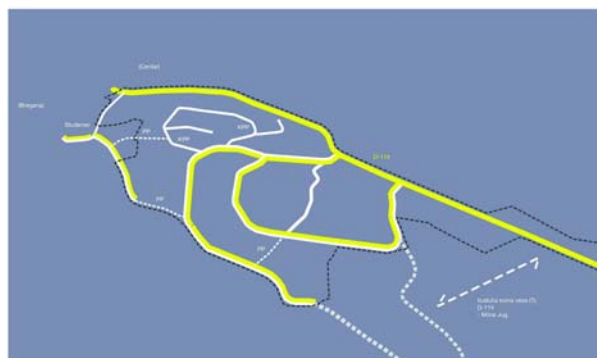
uzimajući u obzir postojeće korištenje prostora, postojeće građevine i putove, odnosno zatečeno stanje na terenu prema PGP za obuhvat Plana kao i uredno zaprimljene prijedloge zainteresiranih subjekata pristigle sukladno Odluci o izradi Plana.

Tijekom pripreme nacrtu prijedloga Plana, kao posebne problemske točke te fokusi posebne pažnje, pojavile su se sljedeće teme:

- odnos mjerila 1:1000 u kojem se izrađuje Plan koje sugira razradu «u maniri DPU-a» i neusklađenosti topografske i katastarske komponente posebne geodetske podloge na kojoj se izrađuje Plan
- potreba i realne mogućnosti rekonstrukcije substandardne prometne mreže u pretežito dovršenom dijelu naselja, odnosno izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja prema PPUO Milna

Nadalje, s obzirom na mjerilo 1:1000, primjerena razina razrade razgraničenja javnih prometnih površina je takva da se u odgovarajućim kartografskim prikazima moraju prikazati praktično sve javne prometne površine kojima se pristupa, odnosno kojima će se pristupati do građevnih čestica u obuhvatu Plana. Pojednostavljeno rečeno, nije moguće ucrtati minimalno razgraničenje «osnovnih prometnica» i razradu mreže «regulirati odredbama za provođenje» (prijedlog kakav se tijekom prethodne rasprave mogao čuti od dijela vlasnika zemljišta u obuhvatu).

Izvod iz analiza izrađivanih tijekom izrade nacrtu prijedloga Plana:
– varijante trase sabirne ulice u obuhvatu Plana, njen odnos s D-114 i širim kontekstom



3.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000, kako slijedi:

I. - površine za razvoj i uređenje naselja:

a) površine javnih namjena

- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- javne zelene površine (Z1)
- površinu javne (društvene) namjene - kultura (D6)

b) površine za druge namjene (od javne)

- površine stambene namjene (S)
- površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1)
- površine mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)
- zaštitne zelene površine (Z)

II. - ostale površine

- površine infrastrukturnih sustava (IS) - dio D-114 u obuhvatu, postojeći put, TS MILNA 35/10 kV

Unutar površina stambene i mješovite namjene te zaštitnih zelenih površina, podrazumijeva se mogućnost utvrđivanja odnosno gradnje i uređenja dodatnih (ovim Planom ne-razgraničenih, odnosno utvrđenih):

- (a) javnih prometnih površina na zasebnim građevnim česticama te
- (b) ostalih linijskih i površinskih građevina komunalne infrastrukture, vođenih ili smještenih unutar dodatnih javnih prometnih i zelenih površina, odnosno smještenih na vlastitim građevnim česticama.

u slučajevima nužne dopune Planom utvrđene osnove razgraničenja javnih i drugih namjena.

Dodatne prometne površine mogu se utvrditi i kao ostale prometne površine (koje nisu javne), tj. površine:

- (a) u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili
- (b) površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza,

kojima se osigurava pristup do građevnih čestica, te preko kojih se ostvaruju priključci na Planom utvrđene površine infrastrukturnih sustava.

Planom utvrđeno razgraničenje javnih prometnih površina – koridora cesta, odnosno ulica - podložno je korekcijama u slučajevima kada je to nužno radi osiguranja konstruktivnih i tehničkih potreba izvedbe (nasipi i pokosi koji ulaze u cestovno odnosno ulično zemljište, proširenja u zavojima i sl.),

Prema oblicima korištenja (stupnju konsolidiranosti), površine za razvoj i uređenje naselja drugih namjena (od javne) su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, u mjerilu 1:1000, utvrđene kao:

- a) površine pretežito dovršenog dijela naselja – utvrđene temeljem razgraničenja izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prema PPUO Milna
- b) površine za novu gradnju
- c) površine s postojećim građevinama, izdvojene od pretežito dovršenog dijela naselja.

Sukladno utvrđenim oblicima korištenja površina, Odredbama za provođenje se, u pravilu, propisuju različiti načini i uvjeti gradnje te uređenja tih površina.

Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, u mjerilu 1:1000, utvrđene su, razgraničene i označene prostorne cjeline kojima Odredbe za provođenje detaljnije propisuju uvjete gradnje i uređenja, odnosno korištenja. Predlaže se posebno precizno reguliranje namjene građevina i broja funkcionalnih jedinica kojim bi se korištenje prostora u obuhvatu Plana zadržalo unutar nižih srednjih gustoća.

Površine stambene namjene (S)

Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji jednoobiteljskih stambenih zgrada, pri čemu se na pojedinoj građevnoj čestici smješta jedna osnovna stambena zgrada, uz mogućnost gradnje pomoćnih zgrada i građevina na istoj čestici, te uz uređenje čestice, sukladno Odredbama za provođenje.

Opći uvjeti gradnje dani su pod naslovom 1.4. Odredbi za provođenje, a detaljnije odredbe za gradnju stambenih zgrada na površinama stambene namjene (S) određene su pobliže po prostornim cjelinama kao mjere neposredne provedbe Plana u poglavlju 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.

Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1), namijenjene su gradnji stambenih zgrada, zgrada mješovite namjene te poslovnih zgrada, na način da se na pojedinoj građevnoj čestici smješta osnovna stambena zgrada, zgrada mješovite namjene ili poslovna zgrada (samo za usluge ugostiteljskog smještaja), uz mogućnost gradnje pomoćnih zgrada i građevina na istoj čestici, te uz uređenje čestice, sukladno Odredbama za provođenje.

Opći uvjeti gradnje dani su pod naslovom 1.4. Odredbi za provođenje, a detaljnije odredbe za gradnju različitih vrsta zgrada koje se mogu graditi na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) određene su pobliže po prostornim cjelinama kao mjere neposredne provedbe Plana u poglavlju 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA (za stambene zgrade i zgrade mješovite namjene), odnosno poglavlju 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI (za poslovne zgrade).

Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine zadržavaju se u postojećem stanju kao površine neuvjetne za gradnju zgrada stambene, mješovite, ili poslovne namjene (strmi teren, nasipi, zasjeci), i/ili kao «tampon-zona» između javne prometne površine i površina za gradnju stambenih zgrada, zgrada mješovite, ili poslovne namjene, odnosno rezerva za budući razvoj infrastrukturnih sustava. Moguće je hortikulturno uređenje ovih površina. Na kartografskom prikazu 4. označeni su potezi na kojima se preko zaštitnih zelenih površina mogu graditi pristupi do građevnih čestica.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava (IS), namijenjene su gradnji, uređenju, opremanju: državne ceste D-114 (dio u obuhvatu Plana), sabirne i ostalih ulica, odnosno kolno-pješačkih, pješačko-kolnih te pješačkih površina, odnosno održavanju i rekonstrukciji TS MILNA 35/10 kV u obuhvatu Plana. Površine infrastrukturnih sustava planirane su i za vođenje, odnosno gradnju i opremanje komunalne i infrastrukturne mreže sukladno kartografskim prikazima 2.B (telekomunikacije), 2.C (elektroenergetika), 2.D (vodoopskrba) i 2.E (odvodnja otpadnih voda).

U izradi Plana, gdje je to bilo primjereno, koridori prometnica su vođeni na način da njihova simetrala poštuje simetralu postojećih putova, odnosno granice zatečenih katastarskih čestica. U slučaju da nepotpuna međusobna usklađenost topografske i katastarske komponente PGP-a dovodi do dvojbi u primjeni Plana, uzima se u obzir da se razgraničenja koridora IS na kartografskim prikazima:

- a) u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema PPUO Milna, odnosno pretežito dovršenom dijelu naselja prema Planu, u pravilu oslanjaju na topografsku komponentu PGP-a, a
- b) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja prema PPUO Milna, odnosno područjima za novu gradnju prema Planu, u pravilu oslanjaju na katastarski plan kao komponentu PGP-a.

Javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine (Z1), namijenjene su perivojnom / hortikulturnom uređenju i opremanju (vegetacija, staze, odmorišta, klupe i drugi perivojni inventar, rasvjeta i sl.) s mogućnošću gradnje dječjih igrališta i drugih manjih građevina.

Površina javne (društvene) namjene - kultura (D6)

Površina javne (društvene) namjene utvrđena je temeljem postojeće građevine "Dom sv. Josipa" (iz 1938. god.; korištena kao kino-dvorana). Minimalno se planira sanacija postojeće zgrade s dvoranom. Predlaže se omogućavanje rekonstrukcije ili zamjene postojeće građevine, a čime bi se omogućili sadržaji npr. višenamjenska dvorana, odnosno prostor(i) za multimedijalna događanja, scenske umjetnosti, izložbeni prostor - galerijski, tematski..., prateći uredi - info-centar, manji trgovački i/ili agencijski prostor, caffè i/ili sl., ljetna terasa / vidikovac.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Prometna i ulična mreža unutar obuhvata Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – CESTE, ULICE I PJEŠAČKE POVRŠINE. Na kartografskom prikazu 2.A su shematski prikazani i karakteristični presjeci pojedinih elementa mreže. Ključni planirani element mreže je sabirna ulica.

Prometna i ulična mreža gradi se i rekonstruira neposrednom provedbom Plana. Sve prometnice (ulice) mogu se graditi u fazama. Faznost gradnje moguća je u smislu fazne gradnje uzdužnih segmenata i u smislu fazne gradnje i uređenja poprečnih profila.

U pretežito dovršenom dijelu naselja (u kojem se planirana razgraničenja oslanjaju u pravilu na topografsku komponentu PGP) na kartografskom prikazu 2a označene su referentne crte temeljene na postojećim ogradama čestica od kojih se mjeri profil utvrđen ovim Planom. U ostalim slučajevima u pretežito dovršenom dijelu naselja te na površinama za novu gradnju (gdje se razgraničenja oslanjaju u pravilu na katastarsku komponentu PGP), a gdje su profili planirani po postojećim putovima – os planiranog profila u pravilu odgovara osi postojećeg puta

Zahvati na postojećim građevinama

Unutar prostornih cjelina razgraničenih Planom, zahvati na postojećim građevinama, uključujući i gradnju zamjenske građevine, mogući su sukladno postojećim lokacijskim uvjetima, odnosno izvedenom stanju i ako su različiti od uvjeta propisanih Odredbama za provođenje.

Postojećim lokacijskim uvjetima odnosno izvedenim stanjem iz stavka (1) ovog članka smatra se i novonastalo stanje u slučajevima rekonstrukcije - proširenja koridora - postojećih putova sukladno koridorima ulica / prometnica planiranim ovim Planom, kada se smanjuje površina građevne čestice postojeće građevine uz put koji se rekonstruira – proširuje – odnosno smanji udaljenost jedne ili više postojećih zgrada na čestici od novoformirane regulacijske linije.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) u obuhvatu Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja.

Cjelokupni obuhvat Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (NN 109/07.) na način da je dio Međunarodno važnog područja za ptice EU: šifra HR1000036 - Srednjedalmatinski otoci i Pelješac.

Obuhvat Plana rubnim sjeverozapadnim, zapadnim i jugozapadnim dijelom ulazi u zonu preventivno zaštićene urbanističke cjeline naselja Mlina kako je utvrđeno na kartografskom prikazu 3.A UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – UVJETI I OBLICI KORIŠTENJA.

Za zahvate u zoni preventivne zaštite za koje je obvezna lokacijska dozvola, odnosno rješenje o uvjetima građenja, pribavljaju se posebni uvjeti zaštite od nadležnog konzervatorskog odjela, sukladno posebnom propisu. Osnovni uvjeti oblikovanja u zoni preventivne zaštite (konzervatorske smjernice), značajni za neposrednu provedbu Plana dani su u Odredbama za provođenje.

