

II OBRAZLOŽENJE

Pročišćeni tekst

o. UVOD

o.o. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZAPADNOG DIJELA TURISTIČKE ZONE „LIBERAN“

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela turističke zone „Liberan“ (Službeni glasnik Općine Orebić 09/12), članka 15. i 31. Statuta Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić 03/16), Općinsko vijeće Općine Orebić, na svojoj 15. sjednici održanoj dana 07. svibnja 2015.g. godine donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela turističke zone „Liberan“ (Službeni glasnik Općine Orebić 6/15).

o.i. CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZAPADNOG DIJELA TURISTIČKE ZONE „LIBERAN“

Ciljane izmjene i dopune (dalje: CID) Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela turističke zone „Liberan“ (Službeni glasnik Općine Orebić 6/15; dalje: Plan) izrađene su 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 Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela turističke zone „Liberan“ (Službeni glasnik Općine Orebić 10/23; dalje: Odluka o izradi CID Plana).

Sukladno članku 61. Zakona, CID Plana odnosno Plan 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, 6/19 - pročišćeni tekst, 03/20 i 12/20 - pročišćeni tekst; *Presuda Visokog upravnog suda RH Usoz-96/2012-8 od 28. 11. 2014., NN 10/15 od 28. 1. 2015.; dalje: PPDNŽ) i Prostornim planom uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić 02/08, 02/10, 08/12, 03/15, 01/18, 5/23; dalje: PPUO).

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade te za donošenje CID Plana određeni su člankom 3. Odluke o izradi CID Plana, kako slijedi:

a) otklanjanje pojedinih ograničenja koja proizlaze iz prostorno-planskih rješenja Plana uočenih u provedbi, a koje otklanjanje je od interesa za poboljšanje uvjeta i razvoj gospodarstva u obuhvatu Plana što posebice uključuje reviziju razgraničenja, odnosno uvjeta određivanja površine prostornih cjelina te s tim povezane izmjene provedbenih odredbi

b) usklađenje Plana s posebnim propisima donesenim od njegova stupanja na snagu te s odgovarajućim zahtjevima javnopravnih tijela koji će se prikupiti u postupku izrade i donošenja

c) usklađivanje Plana s prostornim planovima šireg područja ili više razine donijetima ili noveliranim u periodu od usvajanja posljednje novelacije Plana

d) razmatranje te moguće prihvatanje prijedloga odnosno inicijativa za izradu izmjena i dopuna Plana zaprimljenih u periodu od donošenja Plana do početka ovog postupka, a sve u skladu s ograničenjima koja proizlaze iz Zakona, PPDNŽ, PPUO, posebnih propisa, zahtjeva javnopravnih tijela te ciljeva i polazišta Plana.

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

a) izvršene su nužne izmjene i dopune u svrhu usklađenja s propisima, sektorskim dokumentima i planovima širih područja donijetima ili noveliranim u periodu od usvajanja posljednje novelacije Plana

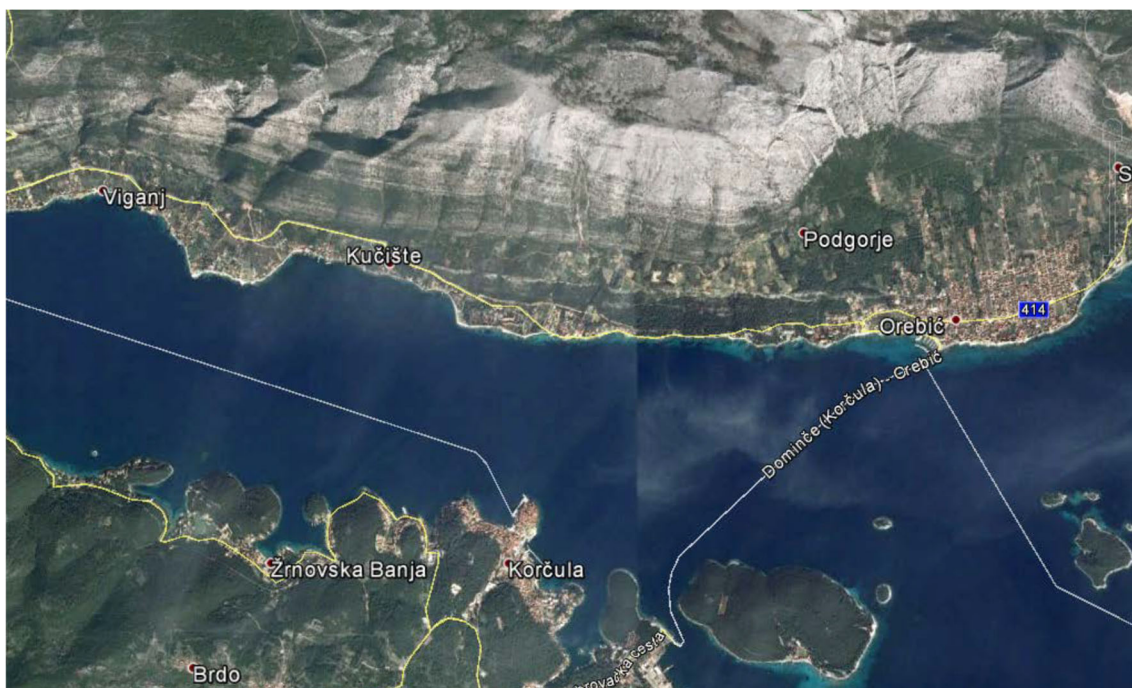
b) izvršena je revizija razgraničenja površina pojedinih prostornih cjelina te djelomična revizija prometnog rješenja, a s ciljem jednostavnije provedbe planiranih zahvata u prostoru

c) izvršena je revizija pojedinih urbanističkih parametara, a koji su se pokazali ograničavajućima u realizaciji planiranih zahvata unutar obuhvata Plana.

CID Plana poboljšavaju pojedina prostorno-planska rješenja Plana, u skladu s razlozima za pokretanje izrade te za donošenje CID Plana, utvrđenim Odlukom o izradi CID Plana. CID Plana (u kartografskim prikazima, odredbama za provođenje te obrazloženju) ne odstupaju od konceptualnih postavki izvornog Plana. Predložene CID Plana usmjerene su na novelacije i operativnija rješenja koja odgovaraju aktualnim razvojnim potrebama na području Općine Orebić i naselja Viganj.

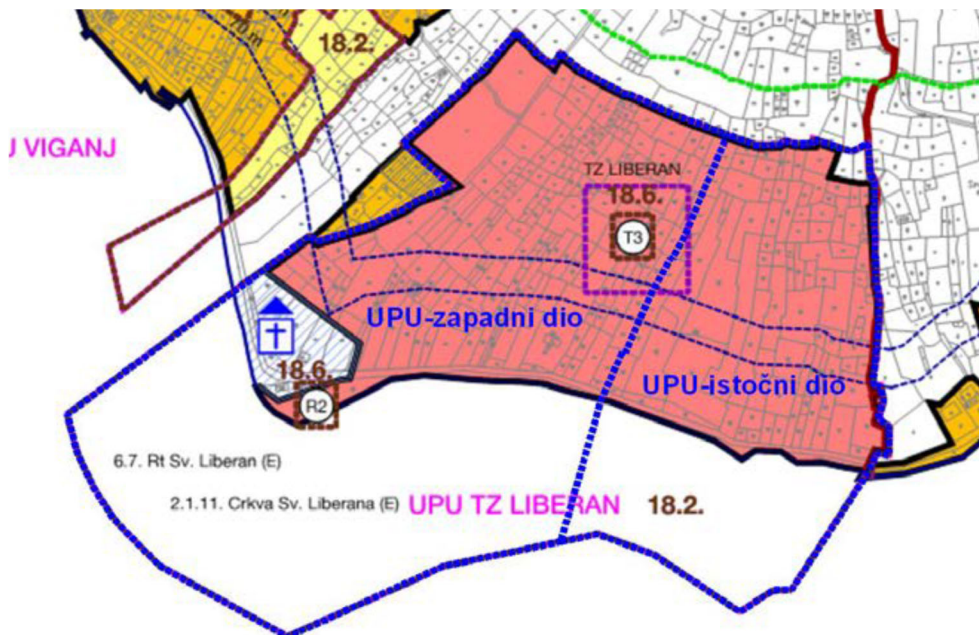
I. POLAZIŠTA

Područje namijenjeno izgradnji i uređenju kampa "Liberan" nalazi se na južnoj strani Pelješca, uz naselje Viganj, koje je smješteno zapadno od naselja Orebić.



Položaj turističke zone Liberan u širem prostoru

Prostornim planom uređenja Općine Orebić za cjelovitu je zonu, ukupne površine 10,0 ha (kopnenog dijela) i kapaciteta 800 ležaja, propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja, kojim se trebaju, u skladu s uvjetima plana šireg područja, definirati detaljni uvjeti uređenja i gradnje unutar zone.



Prikaz kopnenog dijela obuhvata UPU zapadnog dijela TZ Liberan



Prikaz kopnenog dijela obuhvata UPU zapadnog dijela TZ Liberan

1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone u prostoru Općine Orebić

Područje obuhvata UPU-a smješteno između naselja Viganj i Kučište, odnosno obuhvaća prostor uz more, od rta Liberan prema istoku.

Promatrano područje nalazi se na vrlo atraktivnoj poziciji, s iznimnim vizurama prema Korčuli.



Područje Općine Orebić nalazi se u ZOP-u (Zaštićeno obalno područje mora od posebnog interesa za Državu) a područje obuhvata plana nalazi se najvećim dijelom u prostoru ograničenja (pojas kopna u širini od 1000 m).

I.I.I. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Granica obuhvata Plana utvrđena je Odlukom o izradi, odnosno istovjetna je obuhvatu iz važećeg Plana. Preciznim ucrtavanjem na katastarski plan (Elaborat sadrži informacije tijela javne vlasti u skladu s Otvorenom dozvolom:

<https://geoportal.nipp.hr/geonetwork/srv/hrv/catalog.search#/metadata/34199ce8-05cd-46c6-b8db-2abf8eab1803>; pristupljeno 30. srpnja 2024), površina obuhvata iznosi približno 13,23 ha.

Kopneni dio obuhvata kvadratičnog je oblika, približnih dimenzija 300 x 300 metara. Prostor je djelomično izgrađen, odnosno izgrađeni dio predstavlja južni dio obuhvata, uz more.

Obuhvat je blagog nagiba terena, sa smjerom pada prema jugoistoku, a ukupna visinska razlika iznosi približno 30 m.

Specifičnost, odnosno atraktivnost položaja (iznimne vizure prema Korčuli, mikroklima pogodna za jedrenje) pruža zoni značajne prednosti za razvoj turizma.



Obuhvat UPU-a prikazan na zračnom snimku



3D prikaz šireg područja obuhvata

1.1.2. Prostorno – razvojne značajke

PRIRODNE ZNAČAJKE¹

Kao i cijeli poluotok Pelješac, područje je povoljnih prirodnih i klimatskih uvjeta i sačuvane kvalitete okoliša (zrak I. kategorije, čisto more, veliki udio zelenila, nedevasirana obala).

Iako je Općina smještena na poluotoku, skoro po svemu je otočnog karaktera. More i morska obala u potpunosti prožimaju krajolik i život ljudi. Gospodarstvo je bitnim dijelom turistički orijentirano, vezano je uz komponentu mora. Još uvijek čisto, prozirno i plavo bitna je sastavnica razvoja Općine i kraja, kako u prošlosti, tako i danas, a bit će to vjerojatno i u budućnosti. More i njegova ekološka ranjivost zahtijevaju dodatne napore u zaštiti od izgradnje i uništavanja obalnih prostora te u sprečavanju njegovog zagađenja ispuštanjem svekolikog otpada, čime se posredno štiti i njegova fauna i flora.

Klimatska obilježja

¹ Podaci preuzeti iz Obrazloženja PPUO Orebić

Južni položaj i maritimnost ublažavaju termičke ekstreme i klimu čine ugodnom, iako ponekad iznenade studeni prodori s kopna, pa je tako u naselju Orebić zabilježeno -6,5 C kao apsolutni minimum.

Vegetacija

Biljni pokrov je veoma oskudan. Ratarsko-stočarsko iskorištavanje prostora utjecalo je na devastaciju biljnog pokrova u kojemu su ostali često goli vapnenački kamenjari ili prostrane površine gariga. Ipak područje Općine Orebić i masiva Sv. Ilije poznato je kao najvredniji prostor za skupljanje ljekovitog bilja u RH, a čempresada podno franjevačkog samostana nadomak Orebića, je prema nekim stručnjacima najsjevernija lokacija na kojoj se čempres još prirodno obnavlja.

Životinjski svijet Pelješca i Općine Orebić bogat je i raznolik, ali nije do danas detaljnije i sistematski istraživao. Uglavnom je zastupljena autohtona fauna. Masiv Sv. Ilije poznat je i pod nazivom Monte Vipera što znači brdo zmija, kojih zaista ima dosta i nije rijetkost sresti poskoka. U ovom kraju ima i dosta muflona koji se danas smatra već alohtonom vrstom.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

- Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Današnja prometna veza turističke zone Liberan sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko postojeće nerazvrstane ceste koja prolazi južnim obuhvatom zone u smjeru Kućište-Viganj. Sjeverno od zone prolazi županijska cesta Ž-6215 (Lovište – Viganj – Orebić (D414)) koja ima bolje prometne karakteristike u odnosu na lokalnu cestu. Naime lokalna cesta uz more je nedovoljne širine za kvalitetno odvijanje dvosmjernog prometa i nema uređen pješački nogostup stoga su nužne rekonstrukcije kako bi se osigurao kvalitetan prometni pristup zoni.

- Elektronička komunikacijska infrastruktura

Spoj na nepokretnu mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture osiguran je spajanjem na postojeći vod koji je položen u koridoru ceste južno od turističke zone. Glavni korisnički vod EKI-ja spojen je na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) u naselju Kućište.

- Sustav vodoopskrbe i odvodnje

Vodopostroba postojećih građevina unutar turističke zone se vrši preko distributivnog cjevovoda koji je spojen na vodospremu, a koja se nalazi na lokalitetu sjeverno od turističke zone (izvan obuhvata Plana) iznad županijske ceste Ž-6215.

Problem odvodnje u zoni je riješen kroz individualno prikupljanje otpadnih voda (septičke jame) bez spajanja na širi sustav javne odvodnje.

- Elektroopskrba

Od analizirane elektroopskrbne mreže u blizini turističke zone uočeno je da sjeverno od obuhvata prolazi srednje-naponski 10 kV dalekovod Kučišće-Viganj. Sav niskonaponski razvod unutar zone osiguran je sa tog dalekovoda i postojećih trafostanica izvan obuhvata UPU-a. Također se u koridoru obalne prometnice koja prolazi južnim dijelom obuhvata nalazi kabelski vod 10(20) kV.

- Opskrba plinom

Priključak na sustav plinopostrobe ne postoji, a postoje preduvjeti za korištenje ukupljenog naftnog plina kao energenta.

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

U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena ni evidentirana područja kao ni pojedinačni spomenici prirode u smislu posebnog zakona koji uređuje područje zaštite prirode.

U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže:

a) HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac

U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća staništa:

a) kopnena staništa:

1. I.5.2. Maslinici

2. J. Izgrađena i industrijska staništa

b) morski bentos:

1. G36 Infralitoralna čvrsta dna i stijene

2. G35 Naselja posidonije

c) morska obala:

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

2. 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 pod utjecajem čovjeka / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala
/ Biocenoza donjih stijena mediolitorala / Zajednice mediolitorala na čvrstoj podlozi
pod utjecajem čovjeka

U obuhvatu Plana nalaze se osobito vrijedni predjeli – prirodni i kulturni krajolici
evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:

a) 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
prostornoplansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija:

1. Obalno područje Županije (PPD / DKS)

b) 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 prostornoplansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita):

1. krajolik Dubrovačke Republike (asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni,
planirani / PZR)

2. povijesni obalni krajolik Orebić, Viganj (organski / agrarni na padini / PZR)

3. krajolik mora – Pelješki kanal (asocijativni / fortifikacijski / PZR-PZU).



Izvod iz Interaktivne web karte Natura 2000 (Izvor: Državna uprava za zaštitu prirode)

U obuhvatu Plana nalazi se dobro evidentirano za zaštitu od lokalnog značenja – Crkva sv. Liberana na istoimenom rtu. U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena kulturna dobra u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.



Pogled na kapelu Sv. Liberana

Također, na prostoru današnjeg naselja Viganj evidentirani su brojni arheološki nalazi iz antičkog doba (ostaci arhitekture, grobovi, nalazi novaca, keramičkih posuda, rimske opeke, nakit, nadgrobne ploče itd.), a na temelju kojih se pretpostavlja postojanje antičkog naselja ili gospodarskog imanja (ville rustice).

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, vrsta, kapacitet zone)

Izravno relevantni prostorni planovi širih područja su PPUO i PPDNŽ.

1.1.5.1. PPDNŽ

PPDNŽ u naselju Viganj planira izdvojeno građevinsko područje izvan naselja turističke namjene na lokalitetu Liberan, te mu utvrđuje osnovnu namjenu, površinu i kapacitet.

Orebić	Kučište	Hotel Komodor, Perna	T1	11,0	900	pt	da
		Zamošće	T3	3,0	300	pt	da
	Lovište	Bili dvori	T2	6,0	500	pt	da
	Viganj	Liberan	T3	10,0	800	pl	da
	Stanković	Dubravica 2	T1, T2 i T3	25,1	2898	pl	da
		Donja Banda/ Kujevan Mokalo	T2	0,42	50	pl	da
		Rivijera	T1	1,5	180	pl	da
	Podgorje	Orebić TZ Hoteli	T1	11,3	1300	pt	da

Izvod iz Prostornog plana Dubrovačko – neretvanske županije _ Odredbe za provođenje
(Izvadak iz tablice)

1.1.5.2. PPUO

PPUO predmetno područje preuzima iz PPDNŽ te ga planira kao izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) – „turističku zonu“ ugostiteljsko-turističke namjene - tip kamp (T3) površine 10,0 ha, kapaciteta 800 ležajeva. Područje je utvrđeno kao izgrađeno i unutar ZOP-a, odnosno prostora ograničenja.

Nadalje, za zapadni dio zone predviđa obuhvat „Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela TZ Liberan“.

Određeni su osnovni parametri:

a) koeficijent izgrađenosti:

– najviše 0,1, ali s GBP od najviše 250 m² za prostorne jedinice površine do zaključno 1 ha

– najviše 0,025 za prostorne jedinice površine veće od 1 ha, ali s GBP-om svake pojedinačne građevine do najviše zaključno 250 m²

b) najmanji udio „prirodnog terena“ od 40%

c) dopušta se formiranje jedne ili više prostornih cjelina

d) jedna nadzemna etaža, uz mogućnost uređenja krovnih terasa.

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

Osnovna karakteristika planskog područja je smještaj u neposrednoj blizini morske obale, na iznimno atraktivnoj lokaciji. Područje obuhvata plana predstavlja djelomično izgrađen prostor. Stoga je potrebno odrediti optimalan način korištenja, uređenja i zaštite kako bi se realizirao koncept cjelovite turističke zone i ostvarili značajni učinci na gospodarski razvoj općine i šireg prostora.

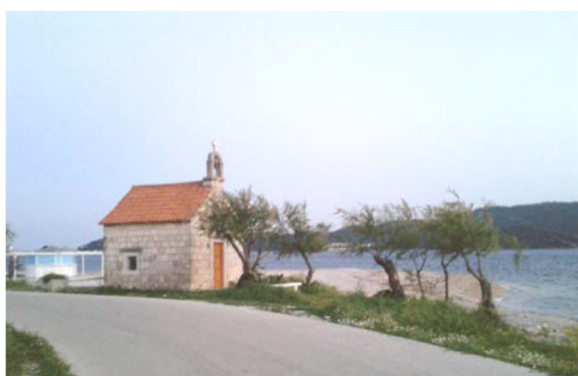
Unutar planskog područja ne nalaze se postojeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku ili Županiju.

Područje Općine Orebić nalazi se u ZOP-u (Zaštićeno obalno područje mora od posebnog interesa za Državu) a područje obuhvata plana nalazi se najvećim dijelom u prostoru ograničenja (pojas kopna u širini od 1000 m). Naime, planiranje i korištenje

prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja definirana Zakonom.

Ograničenja razvoja odnose se u najvećoj mjeri na potrebu očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, zaštiti podzemnih voda i mora te zaštiti tla, što se treba postići poštivanjem propisanih mjera zaštite.

Sva buduća izgradnja treba se, svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u prirodan izgled i strukturu terena.



2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi u planiranju prostornog razvoja područja obuhvata Plana su:

- odrediti uvjete i način gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko – turističke namjene – kampova (T3),
- odrediti uvjete i način uređenja površina sportsko – rekreacijske namjene – kupališta (R2),
- odrediti smjernice za gradnju i uređenje ulica i pješačkih komunikacija te rješavanje prometa u mirovanju i komunalne infrastrukture.

Osnovni cilj uređenja planskog područja je stvaranje prostornih preduvjeta za izgradnju, tj. uređenje novih kampova te rekonstrukciju postojećih, uz očuvanje prirodnih posebnosti i propisivanje mjera zaštite okoliša.

U zaštiti okoliša potrebno je prije svega provoditi zakonske odredbe o zaštiti okoliša, pratiti i kontrolirati čistoću i kvalitetu pitke vode, čistoću mora i zraka. Zaštita mora od zagađenja i onečišćenja prvenstveno se sastoji u racionalnom korištenju prostora na obalnom području, te u rješenju odvodnje, pročišćavanja i dispoziciji otpadnih voda.

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Ciljevi prostornog uređenja planskog područja od značaja za Općinu Orebić utvrđeni su odrednicama Prostornog plana uređenja Općine Orebić:

- kvalitetnijom prometnom integracijom općinskog prostora,
- unutrašnjom konsolidacijom (demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, poboljšanom funkcionalnom organizacijom prostora i sl.),
- očuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora (čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne i kulturne baštine zbog čuvanja privlačnosti kraja),
- uključivanjem u hrvatske i europske razvojne i integracijske sustave kvalitetnim prometnim sustavima.

2.1.1. Demografski razvoj

Obzirom da se radi o, u najvećoj mjeri, neizgrađenom prostoru te činjenicu da je i planiranom namjenom zone na ovom prostoru onemogućeno stanovanje, demografski razvoj nije relevantan pokazatelj za planiranje unutar definiranih granica Plana.

Planirani kapacitet cjelovite turističke zone Liberan određen je planovima šireg područja i iznosi 800 ležajeva. Kapacitet zapadnog dijela zone Liberan, koji je obuhvaćen ovim UPU-om određen je proporcionalno s obzirom na površinu cjelovite zone i za područje obuhvata UPU-a iznosi 472 postelje.

Navedeni planirani broj korisnika zone predstavlja temelj za dimenzioniranje potrebne infrastrukture, no uz taj se broj očekuje još dodatni broj posjetitelja ugostiteljskih sadržaja te kupaca koji ne moraju nužno biti smješteni unutar područja obuhvata Plana.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Planirana projekcija gospodarskog razvitka na području Općine kreće od gospodarskih djelatnosti – ugostiteljstva, turizma, poljoprivrede i trgovine kao temeljnih pravaca

razvitka, do industrijske i obrtničke proizvodnje, kao djelatnosti od kojih se u budućnosti očekuje napredak. Turizam kao glavna gospodarska djelatnost na području Općine, planski će se i dalje razvijati zajedno s poljoprivredom, trgovinom, industrijskom i obrtničkom proizvodnjom.

Plansko područje je dokumentima prostornog uređenja određeno kao zona ugostiteljsko – turističke namjene namjene u kojoj je planiran smještaj kampova.

Kako na tom prostoru već posluju dva kampa, logičan je odabir razvoja zone u smjeru kamperskog turizma, tim više što je izražen trend kamperskog turizma i na području općine i šire, odnosno da postoji veliki interes za takvim tipom smještaja.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometni sustav

Cestovni promet

Područje obuhvata UPU-a potrebno je prometno povezati sa županijskom cestom Ž-6215 (Lovište – Viganj – Orebić (D414)) sa sjeverne strane obuhvata i time osigurati pristup svim zonama unutar obuhvata plana koje još nisu izgrađene. Također je potrebno zadržati mogućnost pristupa sa južne strane za postojeću izgradnju preko postojeće ceste koju je potrebno rekonstruirati (proširenja kolničke konstrukcije i poboljšanja prometno-tehničkih karakteristika) prilikom uređenja zone kupališta kako bi se osigurala kvalitetnija prometna veza i osiguralo pješačke koridore (nogostupe) radi sigurnijeg vođenja pješaka uz zonu obuhvata.

Elektronička komunikacijska infrastruktura

Svrha izgradnje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture je spajanje turističke zone na postojeći sustav elektroničke komunikacijske mreže kroz izgradnju kabelske kanalizacije. Gradnjom kabelske kanalizacije potrebno je osigurati dovoljan broj telefonskih priključaka polaganjem prijenosnih medija (žični ili svjetlosni komunikacijski kabele) u cijevi kabelske kanalizacije.

Izgradnjom kabelske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene elektroničke komunikacijske mreže, povećanje kapaciteta komunikacijske mreže, te uvođenje novijih tehnologija povezne opreme bez naknadnih građevinskih radova.

Sustav vodoopskrbe i odvodnje

Vodoopskrba

Za osiguranje dovoljnih količina vode i adekvatnih tlakova u mreži za buduće korisnike zone potrebno je izvršiti dogradnju postojeće vodoopskrbne mreže i njeno proširenje na cijelu zonu. Glavna točka opskrbe zone vodom treba biti i dalje postojeća vodosprema sjeverno od županijske ceste Ž-6215.

Unutar obuhvata plana neophodno je osigurati dostatne količine vode za potrebe budućih potrošača sukladno predviđenim normama potrošnje i izvesti vanjsku hidrantsku mrežu za protupožarne svrhe. Novu vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u sklopu prometnih površina polaganjem distributivnog vodoopskrbnog cjevovoda adekvatnog profila.

Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata UPU-a potrebno je izgraditi razdjelni sustav odvodnje koji se sastoji od odvodnje sanitarnih otpadnih voda i odvodnje oborinskih otpadnih voda. Sanitarnu kanalizaciju potrebno je priključiti na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda izvan granica obuhvata plana u naselju Viganj, a oborinsku vodu sa prometnih površina je potrebno pročititi na separatoru za oborinske vode, a pročišćenu vodu potom kontrolirano ispuštati u priobalno more.

Energetski sustav

Elektroopskrba

Za buduću planiranu namjenu u sklopu gospodarske zone potrebno je predvidjeti jednu novu distributivnu trafostanicu 10(20)/0,4 kV kao i niskonaponsku mrežu. Priključenje nove distributivne trafostanice u sustav elektroopskrbe potrebno je izvesti raspletom na srednjem naponu priključenjem na postojeći 10kV dalekovod Kučišća-Viganj. Od planirane trafostanice do novih građevina se treba razvesti niskonaponska mreža i urediti vanjska rasvjeta po nogostupu.

Nova distributivna mreža naponskog nivoa 10(20) kV i 0,4 kV treba se izvesti na način da se budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 10(20) kV vodove za potrebe napajanja trafostanice unutar zone treba graditi isključivo podzemnim kabelima. Niskonaponsku mrežu također treba razvijati u načelu podzemnim kabelima.

Plinoopskrba

Do izgradnje distributivne mreže planira se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) za kuhanje, grijanje vode i prostorija i sl.

Obnovljivi izvori energije

Cilj je kroz plan stimulirati mogućnosti korištenja solarnih fotonaponskih panela u vidu manjih energetske jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone

Ovim Planom potrebno je dodatno usmjeriti buduću gradnju u odnosu na određenja iz planova šireg područja, odnosno detaljnije definirati propozicije gradnje.

S obzirom da se unutar obuhvata Plana najvećim dijelom predviđa realizacija kampova, što podrazumijeva isključivo gradnju pomoćnih zgrada unutar kampova, dok se preostala predviđena gradnja odnosi na rekonstrukciju već izgrađenih zgrada, realizacijom ovog plana neće se narušiti prirodno okruženje krajobraza, koje je vizualno dosta eksponirano.

Uz određivanje uvjeta za gradnju novih zgrada na način da su usklađene s ambijentom i mjerilom, cilj je osigurati visoku kvalitetu uređenja prostora zone, pogotovo javnih površina – površine kupališta te uređenje ulica u njihovom punom profilu (uređenje nogostupa, javne rasvjete, opremanje elementima urbane opreme).

Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Za vanjsku rasvjetu kampova potrebno je koristiti niska rasvjetna tijela čija je svjetlost usmjerena prema tlu.

Prilikom ozelenjivanja područja zahvata potrebno je koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone

Osnovni cilj uređenja planskog područja je stvaranje prostornih preduvjeta za realizaciju zone ugostiteljsko – turističke namjene, prvenstveno namijenjene smještaju kampova, uz očuvanje prirodnih posebnosti i propisivanje mjera zaštite okoliša.

Svi zahvati moraju biti u skladu sa zatečenim mjerilom i ambijentalnim vrijednostima prostora koji predstavlja primarno prirodni ambijent.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Urbanističkim planom uređenja potrebno je prvenstveno odrediti način korištenja i uvjete gradnje za sve buduće kampove, koji će se realizirati u skladu s uvjetima ovog UPU-a.

S obzirom da je vlasnička struktura na području obuhvata dosta usitnjena, ovim bi se UPU-om trebala omogućiti najveća moguća fleksibilnost pri formiranju obuhvata zahvata, odnosno planiranih građevnih čestica budućih kampova. U tom bi se smislu trebala odrediti minimalna površina potrebna za formiranje kampa te proporcionalno osiguranoj površini i maksimalni dopušteni kapacitet. Na taj bi se način osigurala ravnomjerna gustoća korištenja cijelog područja obuhvata.

Realizacijom kampova u kojima je moguća gradnja isključivo pomoćnih građevina visine prizemlja, osigurat će se kvalitetan prostorni i vizualni odnos, primjeren zatečenim vrijednostima i posebnostima krajobraza.

2.2.2. Unapređenje uređenja zone i komunalne infrastrukture

Ciljevi unapređenja uređenja planskog područja i komunalne infrastrukture definirani su Prostornim planom uređenja Općine Orebić, među ostalim i kroz utvrđene kategorije uređenosti građevinskog zemljišta te smjernice za izradu planova užih područja.

S obzirom na činjenicu da je plansko područje danas najvećim dijelom neizgrađeno, izgradnji mora prethoditi izgradnja kvalitetne prometne i komunalne infrastrukturne mreže.

Za realizaciju predviđenih sadržaja biti će nužno osigurati prostorne preduvjete za izgradnju pojedinih infrastrukturnih sustava. Posebno se to odnosi na planiranje izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda (sanitarno – potrošnih, oborinskih i tehnoloških voda).

U svrhu unapređenja uređenja zone i komunalne infrastrukture potrebno je osigurati prvenstveno prostor javnog interesa (prometnice, javne pješačke površine, površinu plaže i dr.).

Potrebno je čuvati što je više moguće prirodnog terena i zelenila kao važnog ekološkog faktora u izgrađenoj strukturi.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja predmetnog područja u obuhvatu Plana uvjetovan je planovima višeg reda i zakonskim okvirom. Prvi dokument prostornog uređenja šireg područja je PPUO, a nakon njega PPDNŽ.

Planom je planirana prostorna organizacija zone prilagođena suvremenim potrebama turističke ponude, ali i obvezujućim parametrima određenim u planovima višeg reda, ZPUG-u i ostalim relevantnim propisima.

U svojoj temeljnoj organizacionoj strukturi prostor u okviru obuhvata Plana podijeljen je na prostorne cjeline, koje su prikazane na svim kartografskim prikazima Plana. Prostorna cjelina je Planom utvrđena i razgraničena površina, koja tvori prostorno-funkcionalnu cjelinu i koja predstavlja jednu ili više građevnih čestica odnosno zahvata u prostoru.

Ukupni smještajni kapacitet svih kampova unutar područja obuhvata Plana iznosi 472 postelje, a dobiven je na temelju distribucije ukupnog kapaciteta TZ Liberan, koji iznosi 800 ležajeva, u odnosu na površinu zapadnog dijela obuhvaćenog ovim Planom.

Zona ugostiteljsko– turističke namjene vrste kamp (T3) razgraničena ovim Planom iznosi 5,49 ha što daje gustoću korištenja od 86 ležaja/ha.

Planom je riješen pristup do svih prostornih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene (T3) i sportsko-rekreacijske namjene (R2).

Planom su utvrđeni uvjeti uređenja, korištenja i gradnje novih zgrada, ali također i uvjeti uređenja otvorenih prostora.

Za obuhvate prostornih cjelina određeni su lokacijski uvjeti sukladno njihovoj planiranoj namjeni. U okviru jedne namjene utvrđena je jedna ili više prostornih cjelina.

Slijedom prethodno navedenog:

a) na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – tip kamp (T3) razgraničene prostorne cjeline su: T3-1, T3-2, T3-3, T3-4 i T3-5

b) na površinama infrastrukturnih sustava (IS) razgraničene prostorne cjeline su: IS-1, IS-2, IS-3, IS-4 i IS-5

c) na površinama sportsko-rekreacijske namjene – kupališta (R2) razgraničene prostorne cjeline su: R2-1, R2-2 i R2-3.

d) na ostalim morskim površinama razgraničena je prostorna cjelina OM-I.

Smještajne jedinice kampa ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način, a unutar obuhvata zahvata kampa omogućit će se i gradnja prateći sadržaja (otvorenih športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl.).

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskim prikazima kako slijedi:

a) gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička – kamp (T3)

b) površine infrastrukturnih sustava (IS)

c) sportsko-rekreacijska namjena – kupalište (R2)

d) ostale morske površine.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3) planirane su za smještaj funkcionalnih sklopova za ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja iz skupine kampovi prema posebnom propisu.

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

Površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R2) planirane su za uređene cjeline kupališta.

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

Omogućuje se, aktom za građenje, na površinama svih namjena razgraničenje dodatnih javnih i zaštitnih zelenih površina, rekreacijskih površina te površina i građevina infrastrukturne mreže.

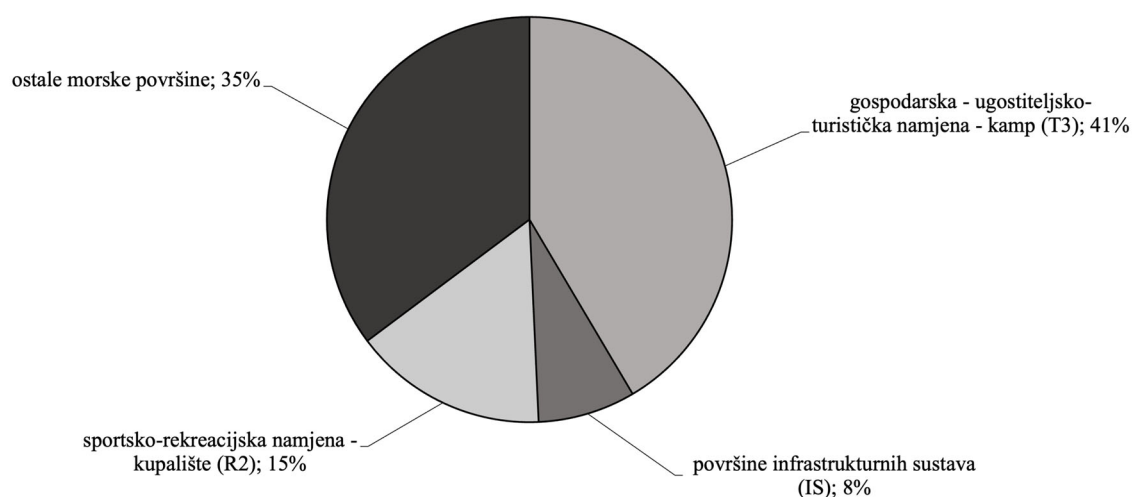
3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu i način korištenja i uređenja površina

Bilanca namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini Plana dana je u tablici 1, a sumarna bilanca namjene površina prikazan je dodatno na grafu 1.

Tablica 1: Bilans namjene površina

Namjena površina	P (ha)	%
gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)	5,49	41%
površine infrastrukturnih sustava (IS)	1,03	8%
sportsko-rekreacijska namjena - kupalište (R2)	2,05	15%
(kopneni dio)	(0,36)	(3%)
(morski dio)	(1,69)	(13%)
ostale morske površine	4,66	35%
UKUPNO	13,23	100%

Graf 1: Bilans namjene površina



Prostorni pokazatelji za namjenu, površine i osnovne parametre prostornih cjelina dani su u tablici 2.

Tablica 2: Detaljni iskaz namjene, površina i osnovnih parametara prostornih cjelina

Prostorna cjelina	Površina [m ²]	Namjena	kig	Najveći broj nadzemnih etaža
T3-1	19.347	T3	zahvat ≤ 1 ha: 0,1 * zahvat > 1 ha: 0,025* * detaljnije uređeno odredbama	1
T3-2	5.526	T3	0,1 * * detaljnije uređeno odredbama	1
T3-3	10.599	T3	zahvat ≤ 1 ha: 0,1 * zahvat > 1 ha: 0,025* * detaljnije uređeno odredbama	1
T3-4	11.371	T3	zahvat ≤ 1 ha: 0,1 * zahvat > 1 ha: 0,025* * detaljnije uređeno odredbama	1
T3-5	8.011	T3	0,1 * * detaljnije uređeno odredbama	1
IS-1	815	IS	-	-
IS-2	652	IS	-	-
IS-3	617	IS	-	-
IS-4	548	IS	-	-
IS-5	7.711	IS	-	-
R2-1	5.330	R2	-	1
R2-2	6.477	R2	-	1
R2-3	8.663	R2	-	1
OM-1	46.594	Ostale morske površine	-	-

kig – koeficijent izgrađenosti

3.4. Prometna i ulična mreža

Putem utvrđene prometne mreže koju čine ulični koridori ostvaruje se kolni i pješački, odnosno javni pristup do prostornih cjelina. U poprečnom presjeku prometnica planirano je polaganje komunalne infrastrukture. Planom je određena ukupna širina profila prometnica te raspored pojedinih površina unutar njega. Prilikom izrade projekata prometnica moguće je zbog detaljnijih i točnijih podloga izvesti manje korekcije planiranih koridora.

3.4.1. Prometno rješenje

Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža“.

Pri projektiranju prometne infrastrukture moguća su odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama neometanog funkcioniranja prometa. Pri projektiranju prometne infrastrukture moguća su odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama neometanog funkcioniranja prometa.

Sve prometne površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se provedbom ovoga Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

3.4.2. Promet u mirovanju

Na području obuhvata, planirano je rješavanje parkirališnih ili garažnih mjesta prema kriterijima iz Tablice 3:

Tablica 3: Normativ parkirališno-garažnih mjesta

Sadržaj	PGM
Funkcionalni sklop kampa (T3)	1,0 / smještajna jedinica
Osnovne zgrade drugih namjena	
Sport i rekreacija	0,5 / 100 m ² GBP
Usluge	1,5 / 100 m ² GBP
Trgovina	2,5 / 100 m ² GBP
Ugostiteljstvo	2,5 / 100 m ² GBP

U površinu za izračun ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodovi komunalne infrastrukturne mreže planirani su u pravilu unutar koridora javnih prometnih i zaštitnih zelenih površina, što je ucrtano na kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

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 na temelju izrade detaljne projektne dokumentacije.

Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

3.5.1. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do 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. U površinama infrastrukturnih sustava (IS) kao moguć je smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednodijelnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

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

3.5.2. Vodnogospodarski sustav

3.5.2.1. Vodoopskrba

Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na vodoopskrbni sustav Općine Orebić, odnosno na sustav NPKLM preko vodospreme položene izvan obuhvata Plana. Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe. Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishođenja akata za građenje u skladu s posebnim propisom.

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

3.5.2.2. Odvodnja otpadnih voda

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.

3.5.3. Energetski sustav

3.5.3.1. Elektroenergetika

Obuhvat Plana dio je elektroenergetske mreže Općine Orebić. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica sukladno kapacitetima gospodarske zone. Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 10(20) i 0,4 kV što uključuje gradnju trafostanice 10(20)/0,4 kV i izgradnju podzemne srednjenaponske (SN) i niskonaponske (NN) mreže prema potrebama potrošača.

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

3.5.3.2. Plinoopskrba

Zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, smještenog na istoj građevnoj čestici, na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu i sukladno propisima.

3.5.3.3. Obnovljivi izvori energije

U obuhvatu Plana omogućuje se na građevinama, odnosno na njihovim česticama, postavljanje i ugradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za korištenje obnovljivih izvora energije za pretežito vlastite potrebe.

3.6. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Za zgrade planirane u obuhvatu Plana određeni su oblici korištenja, prikazani na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere“, kako slijedi:

- a) rekonstrukcija – obuhvaća pretežito izgrađeni, odnosno konsolidirani dio obuhvata Plana za koji se planiraju prvenstveno urbana obnova, sanacija i daljnje uređenje te daljnje popunjavanje izgrađene strukture; omogućuje se izvedba radova kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti i/ili temeljni zahtjevi za građevinu na temelju kojih je građevina izgrađena (dogradnja, nadogradnja, promjena namjene zgrade)
- b) nova gradnja – obuhvaća pretežito neizgrađeni, odnosno nekonsolidirani dio obuhvata Plana na kojem se planira nova regulacija, te gradnja i uređenje; omogućuje se izgradnja nove građevine na temelju uvjeta smještaja, gradnje i uređenja građevina propisanih detaljnijim uvjetima Plana
- c) 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 izvan građevinskih područja sukladno uvjetima prostornog plana šireg područja i posebnim propisima.

Zgrade planirane u okviru obuhvata Plana u prostornim cjelinama (osnovne i pomoćne zgrade) smještaju se unutar gradivog dijela obuhvata prostorne cjeline, pri čemu su udaljenosti građevinske od regulacijske linije utvrđene i ucrtane na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Unutar cijelog obuhvata Plana omogućava se gradnja pomoćnih i/ili infrastrukturnih građevina te parterno i/ili krajobrazno uređenje sukladno Odredbama ovog Plana. Površine pomoćnih i pomoćnih infrastrukturnih građevina te parternih/krajobraznih uređenja, što uključuje i interne pješačke i kolne prometnice, podzide, trafostanice, otvorena sportska igrališta, dječja igrališta ne ulaze u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, odnosno pojedinačnog zahvata.

Ostali detaljniji uvjeti gradnje i uređenja te način gradnje na površinama gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene, kao i na površinama ostalih namjena propisani su Provedbenim odredbama.

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

U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena ni evidentirana područja kao ni pojedinačni spomenici prirode u smislu posebnog zakona koji uređuje područje zaštite prirode.

Za sve krajobrazne i prirodne vrijednosti navedene u poglavlju 1.1.4. primjenjuju se mjere očuvanja i zaštite propisane prostornim planom šireg područja.

U obuhvatu Plana nalazi se dobro evidentirano za zaštitu od lokalnog značenja – Crkva sv. Liberana na istoimenom rtu. U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena kulturna dobra u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

S obzirom da je u širem području obuhvata Plana evidentirano više arheoloških lokaliteta te da se očekuje pronalazak novih, pri izvođenju građevinskih ili drugih radova ako dođe do nalaza arheološkog nalazišta ili nalaza, osoba koja izvodi građevinske radove dužna ih je zaustaviti te obavijestiti nadležno tijelo.

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 nepovoljna utjecaja na okoliš

3.7.1. Postupanje s otpadom

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika za odlaganje otpada), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Na javnim prometnim površinama kao i na površinama sportsko-rekreacijske namjene planira se postavljanje koševa za otpad.

Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

3.7.2. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Prilikom gradnje, uređenja i korištenja prostora predmetne lokacije potrebno je predvidjeti i provesti sljedeće mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš:

- a) s ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi
- b) s ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa
- c) s ciljem zaštite tla za građevne čestice propisana je minimalna površina procjedne površine koju je potrebno krajobrazno urediti
- d) zaštita podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže.

3.7.3. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana (osnovnoj organizaciji građevina, te uvjetima njihove gradnje) dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

Prilikom gradnje, uređenja i korištenja prostora predmetne lokacije potrebno je predvidjeti i provesti sljedeće mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

a) zaštita od požara i eksplozija:

- prometna mreža koja uključuje kolne, pješačke i kolno-pješačke površine planirana je na način da omogućava pristup vatrogasnih vozila planiranim građevinama u obuhvatu te operativni rad vatrogasne tehnike
- prilikom projektiranja i gradnje potrebno je pridržavati se pozitivnih propisa o zaštiti od požara
- planirana je gradnja hidrantske mreže sukladno posebnim propisima

b) zaštita od potresa:

- planirane građevine moraju zadovoljiti uvjete propisane za VIII. potresnu zonu MCS ljestvice
- do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima

– kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje

c) 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

d) vodoopskrba u iznimnim uvjetima:

– prilikom projektiranja građevina i uređaja vodoopskrbne komunalne infrastrukture moraju se predvidjeti rješenja za uvjete gubitka izvora, oštećenja, odnosno nemogućnosti korištenja dijelova sustava i sustava u cjelini, kako bi se u iznimnim uvjetima osigurala redovita opskrba pitkom vodom potrošača unutar obuhvata Plana kao i adekvatna protupožarna zaštita.