

o. UVOD

o.o. Urbanistički plan uređenja „Orebić-Podgorje-Stanković“ 2013.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/II, 90/II, 50/12), članka 31. Statuta općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić 02/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Orebić-Podgorje-Stanković“ (Službeni glasnik Općine Orebić 05/08, 08/08 i 04/12), suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja: Klasa:350-02/13-13/2, Urbroj: 531-05-13-4 od 19. veljače 2013. godine te Župana Dubrovačko-neretvanske županije: Klasa:350-01/10-01/98, Urbroj: 2117/01-01-13-12 od 05. veljače 2013. godine, Općinsko vijeće Općine Orebić na svojoj 29. sjednici održanoj 09. travnja 2013. godine donijelo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Orebić-Podgorje-Stanković“ (Službeni glasnik Općine Orebić 4/13). Elaborat Urbanističkog plana uređenja „Orebić-Podgorje-Stanković“ donesenog u travnju 2013. (dalje: UPU) izradio je Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

o.i. Izmjene i dopune 2018.

Na temelju članka 86. stavka 3. i članka 100. do članka 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), članaka 15. i 31. Statuta Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić 02/13.), Općinsko vijeće Općine Orebić na 17. sjednici održanoj 29. srpnja 2015. godine donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Orebić-Podgorje-Stanković“ (Službeni glasnik Općine Orebić 8/15). Prema navedenoj odluci, razlozi za pokretanje izrade izmjena i dopuna UPU-a jesu izmjena i dopuna tekstualnog i grafičkog dijela, a osobito odredbi za provođenje UPU-a, i odnose se na sljedeće:

1. usklađenje UPU-a sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 6/03., 3/05., 3/06., 7/10., 4/12., 09/13.) i Prostornim planom uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/08., 02/10.-isp., 07/12.)
2. Programsko izvješće za izradu Izmjena i dopuna plana višeg reda (Prostorni plan uređenja Općine Orebić), sastavljeno na temelju obrade prijedloga i očitovanja pravnih i fizičkih osoba zaprimljenih na protokolu Općine Orebić, a sukladno obavijesti objavljenoj 31. prosinca 2013. godine
3. revizija građevinskog područja naselja
4. revizija izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja)
5. preispitivanje stanja postojeće i planirane prometne i druge infrastrukture

6. revizija obima i zona zaštite kulturnih dobara i usklađenosti sa podacima Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku

7. usklađenje sa pozitivnim zakonskim propisima iz područja zaštite prirode i gospodarenja otpadom

8. utvrđivanje stanja degradiranosti obalnog područja

9. definiranje prirodnih i uređenih plaža

10. uređenje i sanacija vododerina na području obuhvata UPU-a

II. omogućavanje korištenja obnovljivih izvora energije

Sukladno navedenoj odluci, izmjene i dopune odnose se na cjelokupan obuhvat UPU-a, s tim da je izvornom obuhvatu pridodan najuži dužobalni potez naselja te kontaktni dio površine mora. Naime, kako Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) nije propisana izrada detaljnih planova uređenja, izmijenjen je obuhvat UPU-a, prvenstveno na način mu se pridodaje obuhvat ranije planiranog DPU-a "Obala Orebić", koji je bio predviđen za dio obalnog pojasa. Istovremeno je pokrenuta i izrada izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić (dalje: PPUO Orebić) te su postupci vođeni zajedno, a radi usklađenja i sprječavanja mogućih grešaka odnosno problema u kasnijoj provedbi (izmijenjenog i dopunjenog) UPU-a. Među ostalim, izmjenama i dopunama PPUO Orebić ukinuta je obveza izrade DPU-a "Obala Orebić", a njegov obuhvat pridodan je izvornom obuhvatu UPU-a. Također, obuhvat UPU-a je izmijenjen i na području zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene "GZ Dubravica", koja je izmjenama i dopunama PPUO Orebić proširena.

Na temelju članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) i članka 15. i 31. Statuta Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/13), Općinsko vijeće Općine Orebić, na 6. sjednici održanoj dana 01. veljače 2018. godine, donijelo je Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković" (Službeni glasnik Općine Orebić 02/18).

0.2. Izmjene i dopune 2023.

Izmjene i dopune (dalje: ID) Urbanističkog plana uređenja „Orebić-Podgorje-Stanković“ (Službeni glasnik Općine Orebić 04/13, 02/18; 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 Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Orebić-Podgorje-Stanković“ (Službeni glasnik Općine Orebić 09/22; dalje: Odluka o izradi ID Plana).

Sukladno članku 61. Zakona, ID 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. II. 2014., NN 10/15 od 28. I. 2015.; dalje: PPDNŽ) i Prostornim planom uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić 02/08, 02/10, 08/12, 03/15, 01/18; dalje: PPUO).

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

1. otklanjanje pojedinih ograničenja koja proizlaze iz prostorno-planskih rješenja Plana uočenih u provedbi, a koje otklanjanje je od interesa za poboljšanje uvjeta života i razvoj gospodarstva u obuhvatu Plana što posebice uključuje reviziju prometnog rješenja i rješenja detalja komunalne infrastrukture
2. 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 ID Plana
3. usklađivanje Plana s prostornim planovima šireg područja ili više razine donijetima ili noveliranim u periodu od usvajanja posljednje novelacije Plana
4. razmatranje te moguće prihvatanje prijedloga odnosno inicijativa za izradu izmjena i dopuna Plana zaprimljenih u periodu od posljednje novelacije 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 programskih polazišta ID Plana.

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

1. izvršene su nužne izmjene i dopune Plana u svrhu usklađenja s propisima i sektorskim dokumentima donijetim ili noveliranim u periodu od usvajanja posljednje novelacije Plana
2. izvršene su izmjene u svrhu usklađenja s prostornim planovima šireg područja ili više razine donijetima ili noveliranim u periodu od usvajanja posljednje novelacije Plana
3. izvršena je revizija planskih rješenja u skladu s razvojnim potrebama Općine Orebić, a što se posebice odnosi na: potrebu racionalizacije ranije planiranih koridora prometnica položenih u razmjerno složenoj topografiji i sa značajnim brojem već postojećih prometnih površina, zgrada i građevina, te na noveliranje prateće komunalne infrastrukture (sukladno sektorskoj projektno-tehničkoj dokumentaciji); izvršena je,

također, točkasta revizija namjene odnosno razgraničenja pojedinih površina te se preispitani i pojedini urbanistički parametri

4. izvršene su odgovarajuće izmjene i dopune provedbenih odredbi sukladno točkama (a) do (c).

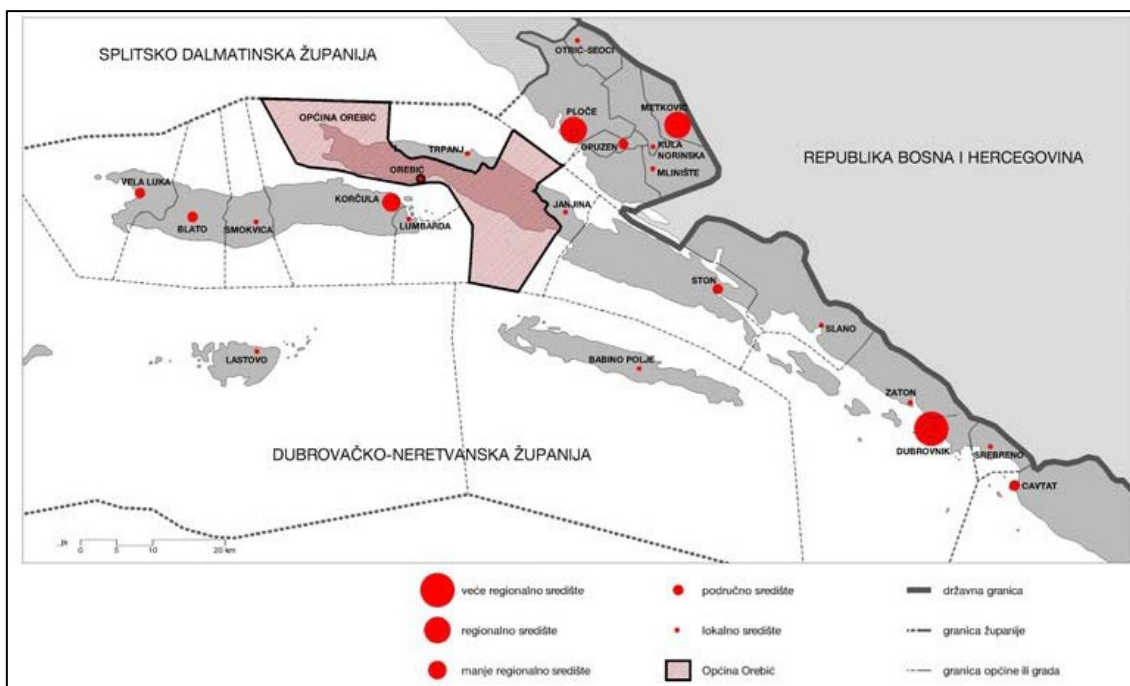
ID Plana poboljšavaju pojedina prostorno-planska rješenja Plana, u skladu s razlozima za pokretanje izrade te za donošenje ID Plana, utvrđenim Odlukom o izradi ID Plana. ID Plana (u kartografskim prikazima, odredbama za provođenje te obrazloženju) ne odstupaju od konceptualnih postavki izvornog Plana.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

I. POLAZIŠTA

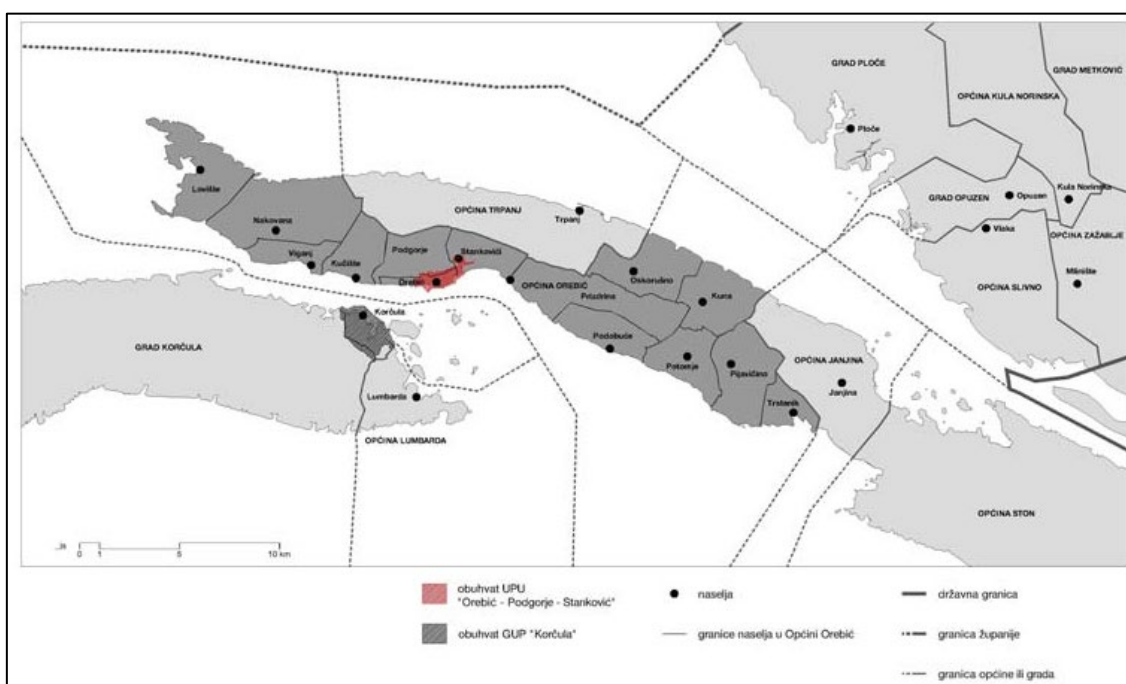
I.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

I.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Urbanistički plan uređenja „Orebić-Podgorje-Stanković“ (dalje: Plan) izrađen je za urbanu aglomeraciju Orebić koja se prostire u tri administrativna naselja – Orebić, Podgorje i Stanković – i tri istoimene katastarske općine. Predmetno područje, izduženo u smjeru istok-zapad, nalazi se u središnjem dijelu Općine Orebić na južnoj obali poluotoka Pelješca uz Pelješki kanal. Naselje Orebić ujedno je i administrativno središte općine. Plan obuhvaća i najuži dužobalni dio naselja, za kojeg je bio predviđen poseban detaljni plan uređenja (DPU "Obala Orebić").



Sl. 1. Sustav središnjih naselja u županiji (prema Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije)



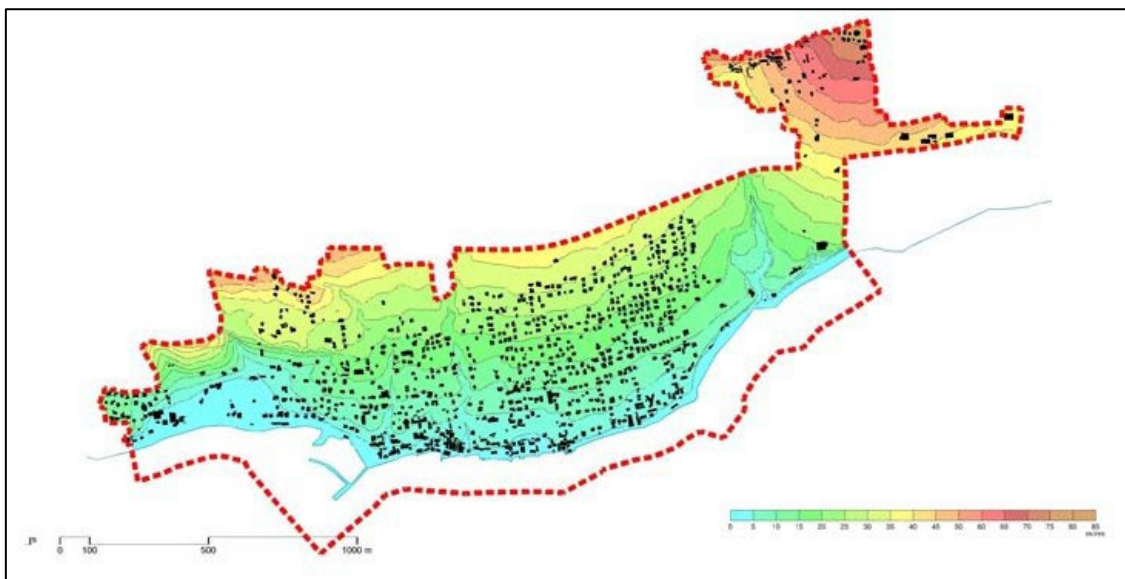
Sl. 2. Položaj obuhvata Plana u Općini Orebić i širem kontekstu

Plan obuhvaća kopnene i morske površine, sa površinom kopnenog dijela obuhvata Plana od 156,80 ha. Plan obuhvaća glavninu građevinskog područja sva tri navedena administrativna naselja te izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene „GZ Dubravica“.

Obuhvatom je položena je državna cesta D-414, za koju se planira izmještanje duž sjevernog ruba većeg dijela obuhvata Plana. Ova prometnica, planirana kao brza cesta,

predstavlja vezu poluotoka Pelješca s otokom Korčulom putem planirane trajektne luke Perna, smještene zapadno od obuhvata Plana.

Obuhvat Plana karakteriziran je relativno blagim reljefom; smješten je na blagoj padini koja se spušta prema jugu i morskoj obali, a u podnožju je strmog planinskog masiva Sv. Ilija. U obuhvatu se čitaju dvije značajnije prostorne cjeline – jedna je urbana aglomeracija Orebića (smještena na obali), a druga je cjelina naselja Stanković (smještena u sjeveroistočnom dijelu obuhvata na uzvisini).



Sl. 3. Topografija obuhvata Plana s prikazom postojeće izgrađene strukture 2013.

Područje obuhvata nalazi se unutar maritimnog mediteranskog utjecaja te ga karakteriziraju povoljne klimatske prilike koje pružaju povoljne uvjete za život stanovništva i većim dijelom godine za boravak turista, a u toku vegetacijskog razdoblja omogućavaju uspješno uzgajanje mediteranskih kultura.

U sklopu izrade Plana, izrađena je Stručna podloga za izradu UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ i konzervatorske studije naselja Orebić (dalje: Stručna podloga) iz uvida koje izdvajamo:

„Naselje Orebića nastalo je kroz nekoliko povijesnih razdoblja, koja tvore urbanističku cjelinu prilično jasne evolucije. Ona se stoljećima gotovo usporedno, iako na različite načine, očituje u tri međusobno odvojene naseobinske cjeline: središnjoj i najvećoj pod tim imenom gusto izgrađenoj na niskoj zaravni pri moru: Orebić, dok su znatno manje: Stanković i Podgorje s rastresitom strukturom duboko povučene u podanke visokoga brda. Cjeline razdvojene prema aktualnoj katastarskoj podjeli, ta su tri dijela i formalno nejednakog karaktera. Orebić je reprezentativniji u svakome pogledu. Dugo već ima ulogu središnjeg administrativno-privrednog mjesta šireg prostornog okruženja. Rast mu je izražajniji negoli paru ostalih, koji su u mlađoj povijesti opstajali kao sela vrlo ograničenih veličina s međusobno udaljenim skupinama kuća što se sa zasebnim

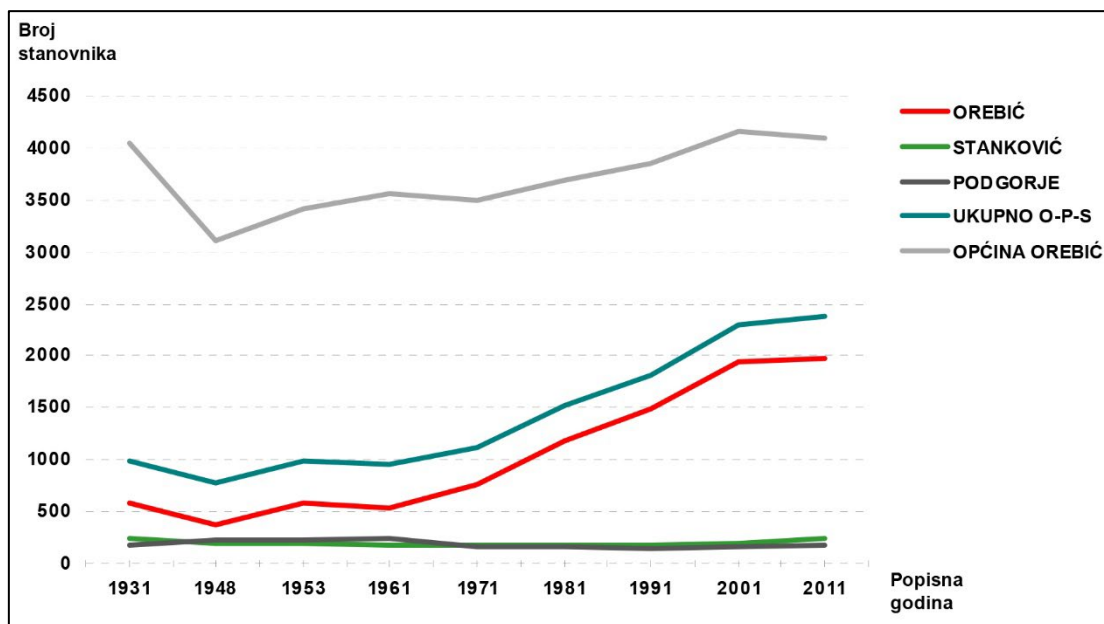
njihovim imenima održalo do danas. Nedostaju im komponente što čine cjeloviti nasebinski organizam. Zajednički počeci svima datiraju iz kasnog srednjeg vijeka, bez obzira što nema izravnih zapisa o njihovom osnivanju. Zahvaljujući vrlo pogodnim uvjetima mikroregije rasli su kroz niz stoljeća doživjevši mnoge mijene od kojih su novovjekovne vidljive u svojstvenim fizionomijama svakoga pojedinog.“

Nadalje, potrebno je navesti kako je predmetni prostor kontinuirano nastanjen još iz prapovijesti (metalno doba) što je vidljivo iz ilirskih kamenih gomila koje su raspoređene po okolnim brežuljcima i koji predstavljaju prvu smišljenu organizaciju ovog prostora, a na koju se kasnije nastavljaju antička kultura.

Aglomeracija Orebić-Podgorje-Stanković prema neslužbenim rezultatima popisa stanovništva iz 2011. broji 2386 stanovnika, što čini približno 58% stanovništva općine. Približno iste rezultate daje i Popis stanovništva 2001. kada ova aglomeracija ima približno 55% stanovništva općine. Kretanje broja stanovnika naselja Orebić, Podgorje i Stanković, te Općine Orebić od 1931. do 2011. godine dano je u tablici I. i grafu I.

Naselje	Popisne godine i broj stanovnika								
	1931	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2001	2011
OREBIĆ	579	366	583	532	768	1181	1489	1949	1968
STANKOVIĆ	237	191	192	183	180	181	181	201	246
PODGORJE	175	220	219	240	169	161	151	156	172
UKUPNO O-P-S	991	777	994	955	1117	1523	1821	2306	2386
OPĆINA OREBIĆ	4052	3101	3413	3557	3502	3687	3855	4165	4101

Tablica I. Kretanje broja stanovnika naselja Orebić, Podgorje i Stanković, te Općine Orebić od 1931. do 2011. godine



Graf I. Kretanje broja stanovnika naselja Orebić, Podgorje i Stanković, te Općine Orebić od 1931. do 2011. godine

U metodološkim objašnjenjima Popisa 2011. izrijekom se navodi da podaci Popisa 2011. nisu neposredno usporedivi s podacima Popisa 2001. budući je statistička definicija ukupnog stanovništva korištena u Popisu 2011. dijelom izmijenjena u skladu s međunarodnim standardima. U Popisu 2011., u skladu s međunarodnim statističkim standardima, za definiranje ukupnog stanovništva primijenjen je koncept uobičajenog mjesta stanovanja (place of usual residence), za razliku od prijašnjih popisa, pa će za usporedivost trebati pričekati konačno obrađene podatke. Prvi rezultati još su podložni promjenama, a u idućem razdoblju slijedi detaljna obrada.

Također prema neslužbenim rezultatima Popisa 2011., vidljivo je značajno povećanje broja stambenih jedinica u odnosu na 2001. godinu u sva tri naselja: Orebić sa 1232 u 2001. na 2036 u 2011. (883 koristi se za stalno stanovanje), zatim Podgorje sa 96 na 151 (88 se koristi za stalno stanovanje), te Stanković sa 152 na 310 u 2011. (123 koristi se za stalno stanovanje). Očit je nesrazmjer između relativno slabog porasta broja stanovnika i značajnog porasta broja stambenih jedinica u sva tri naselja, što upućuje na značajan porast broja stanova koji se povremeno koriste, ali za točne pokazatelje potrebno je pričekati službene i obrađene podatke Popisa 2011.

Promatrajući podatke kretanja broja stanovnika prethodnih Popisa (tablica 1., grafički prikaz 1.), uočavamo trend stalnog stabilnog porasta broja stanovnika naselja. Temeljem ove činjenice za pretpostaviti je, da se ritam porasta broja stanovnika nastavio i u razdoblju 2001./2011., i da će se nastaviti u budućnosti.

Dakle, temeljem dosadašnjeg trenda, usprkos promjeni metodologije, vidljivo je povećanje broja stanovnika za aglomeraciju Orebić-Podgorje-Stanković. Bez obzira na apsolutne vrijednosti, koje ovise o metodologiji, trend stabilnog povećanja broja stanovnika iz prošlosti (tablica 1., grafički prikaz 1.) za predmetno područje i dalje će se sigurno nastaviti.

Indikativna pozitivna korelacija i razmjerno poklapanje vrijednosti postotaka povećanja broja stanovnika u prethodnim popisnim razdobljima s postotkom povećanja broja stanova za stalno stanovanje u popisnom razdoblju 2001./2011., potvrđuje zaključak o zadržavanju ritma porasta broja stanovnika ova tri naselja, iako, možda, u nešto manjem izraženom intenzitetu.

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Urbana aglomeracija Orebića svojom gospodarskom aktivnošću te koncentracijom stanovništva, osim administrativnog, i razvojno je središte Općine. Izraziti razvojni potencijal Orebića predstavlja značajno kulturno nasljeđe preklopljenom s infrastrukturnom opremljenošću, te prostornim i prirodnim karakteristikama (topografija, povoljan geografski položaj, prometna povezanost, vegetacija, pejzaž i klima).

Prostor obuhvata Plana te njegovu neposrednu okolinu karakterizira značajan broj turističkih sadržaja, što pored ostalih gospodarskih djelatnosti predstavlja bitan faktor budućeg razvoja općine i orijentacije razvoja.

Značajan doprinos daljnjem ekonomskom i društvenom razvoju obuhvata čini planiranje i izgradnja nove trase državne ceste D-414 kao obilaznice Orebića. Realizacija ove prometnice predstavlja brzu vezu Orebića s ostankom županije, ali i značajno prometno rasterećenje naselja, posebice u ljetnim mjesecima. Vezano na realizaciju obilaznice, također je i izmještanje trajektne luke za otok Korčulu iz središta naselja Orebić. Ova dva projekta, iako većim svojim dijelom izvan obuhvata Plana, ključni su za razvoj i uređenje naselja.

Na razvoj područja obuhvata značajan utjecaj ima blizina Grada Korčule kao značajnog administrativnog ali i gospodarskog centra. Iako u svojevrsnoj sjeni Korčule, Orebić značajno dobiva od blizine budući da ova dva centra egzistiraju u međuovisnosti; blizinu Grada Korčule potrebno je gledati kao prednost budući da svakako dolazi do svojevrsnog „prelijevanja“ kako korisnika prostora (posjetitelja) tako i aktivnosti u prostoru; s obzirom na prometnu, društvenu i gospodarsku povezanost i usmjerenost može se u određenoj mjeri govoriti o fenomenu dvojnog grada.

Nadalje, izrazita atraktivnost šireg prostora (područja općine), koja proizlazi iz prirodnih, klimatskih, morfoloških ali i društvenih obilježja snažna je potpora održivom razvoju aglomeracije naselja Orebić– Podgorje-Stanković. Očuvanost prirode, te blaga i povoljna klima upotpunjuju atrakcijsku osnovu šireg prostora te imaju pozitivne učinke na potencijale obuhvata Plana.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. PROMET

Okosnicu sustava cestovnog prometa naselja čine središnje položena Ulica bana Jelačića i Obala Franje Tuđmana, u naravi ekvivalentne državnoj cesti D-414 koja vodi do trajektne luke u Orebiću; radi se o vezi poluotok Pelješac – otok Korčula (putem trajektne linije Orebić-Dominče), što zbog neprimjerenog karaktera i intenziteta prometa (međugradske autobusne linije, kamionski teretni promet) uzrokuje niz poteškoća u funkcioniranju naselja, osobito tijekom turističke sezone. Ostatak prometnog sustava, osim spomenutih prometnica (položenih u smjeru istok-zapad, te i samih substandardnog profila), čine na njih okomite kolno-pješačke (sjeverni dio naselja) i dijelom provozne pješačke ulice (južni dio), sve vrlo uskog profila. U naselju ne postoje zasebne biciklističke staze, niti značajnija javna parkirališta – izuzev u zoni luke, u funkciji trajektnog i putničkog pomorskog prometa. Sukladno PPDNŽ i već izrađenoj prostorno-planskoj i projektnoj dokumentaciji, kao jedno od polazišta Plana uzima se izmještanje trajektne luke na lokaciju Perna.

1.1.3.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Obuhvat plana pokriven je pokretnom i nepokretnom elektroničkom komunikacijskom mrežom. Nepokretnu mrežu čine područna centrala (UPS), prijenosni sustav, te spojna i distributivna elektronička komunikacijska mreža. Pokretnu mrežu čine osnovne postaje (bazne stanice) pokretnih komunikacija.

1.1.3.3. ENERGETIKA – ELEKTROOPSKRBA

Obuhvat Plana pokriven je elektroopskrbnom mrežom. Napajanje mreže vrši se iz transformatorskih stanica od kojih se grana srednjenaponska mreža naselja 10(20) kV. Elektroopskrba mreža kontinuirano se održava, rekonstruira i proširuje sukladno potrebama. Postupno se prelazi s 10 kV elektroenergetske mreže na 20 kV mrežu.

1.1.3.4. VODOOPSKRBA I ODVODNJA

Vodoopskrba na području obuhvata Plana veže se na sustav NPKLM preko vodospreme „Orebić 3“ (na lokaciji Ruskovići, izvan obuhvata Plana). Sustav NPKLM je na rubu kapaciteta i daljnjoj izgradnji može pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Obuhvat Plana najvećim je dijelom pokriven je vodoopskrbnom mrežom korisnika. Postojeća mreža kontinuirano se obnavlja i proširuje sukladno potrebama.

U većem dijelu obuhvatu Plana nema izgrađenog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda, uz izuzetak krajnjeg zapadnog dijela obuhvata granično s Turističkom zonom Hoteli Orebić, gdje je smješten uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, te pripadajući ispust.

U tijeku je izrada projektne dokumentacije za sustav odvodnje za ostatak obuhvata Plana, koji će se integrirati s prethodno navedenim izvedenim dijelom sustava (izvan obuhvata Plana, unutar TZ Hoteli Orebić.

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

1.1.4.1. ZAŠTIĆENE PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode.

U obuhvatu Plana nalaze se sljedeći kulturni krajolici i osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:

1. osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti; štite se prostornoplanskom dokumentacijom (PPD):

- hrast medunac u Orebiću (PPD)
- tri stabla košćele u Stankoviću – Orebić (PPD)
- vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću (PPD)

2. kulturni krajolici; na području Općine Orebić određeni su osobito vrijedni predjeli – kulturni krajolici:

- kulturni krajolik – krajolik Dubrovačke Republike (asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)
- povijesni obalni krajolik Orebić, Viganj (organski / agrarni na padini / PZR)

Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi područja ekološke mreže RH, koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži, i predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000:

- područja očuvanja značajnog za ptice-POP (područja posebne zaštite – SPA):
- HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac.

Unutar obuhvata Plana prisutni su sljedeći stanišni tipovi:

I. kopnena staništa:

- D.3.4.2. Istočnojadranski bušici
- E. Šume
- F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
- I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine
- I.2.1. Mozaici kultiviranih površina
- I.5.1. Voćnjaci
- I.5.2. Maslinici
- I.5.3. Vinogradi
- J. Izgrađena i industrijska staništa

2. morski bentos:

– G35 Naselja posidonije

– G36 Infralitoralna čvrsta dna i stijene

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

– F.1./F.2./F.3./G.2.2./G.2.3. Muljevita morska obala / Pjeskovita morska obala / Šljunkovita morska obala / Mediolitoralni pijesci / Mediolitoralni šljunci i kamenje

1.1.4.2. ZAŠTIĆENE KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Na području obuhvata Plana, u skladu sa planom višeg reda te podacima nadležnog Konzervatorskog odjela, nalaze se kulturna dobra prikazana u tablici 2., razvrstana prema kategoriji.

Tablica 2. Popis nepokretnih kulturnih dobara i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja Plana

Rb.	Kategorija	Naziv	Registarski broj Status zaštite
1.	Povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko-seoskih obilježja	Kulturno-povijesna cjelina Orebića	Z-3240 R
8.		Stankovića selo-jezgra sela	/
			E
7.	Povijesne građevine i sklopovi-sakralne građevine	Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice (u sklopu cjeline Orebića)	/
			E
3.		Crkva Navještenja u Orebiću	/
			E
10.	Povijesne građevine i sklopovi-stambene građevine	Crkva sv. Antuna u naselju (Stanković)	/
			E
2.		Kuća Fisković u Orebiću	RST-0044-1962 R
4.		Klasicističke fontane u mjestu Orebić	/
			E

5.	Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe – Prostorna plastika i urbana oprema	Portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva	/
9.	Arheološki lokaliteti i zone-prethistorija	Gomile na Stinama (zapadni dio Orebića)	/
6.		Arheološko nalazište Trstenica	/
II.		Vrt kuće Pasabanda	/
12.		Ulica Joza Šunja	/
13.		Vrt kuće Vekarić-Šunj	/
14.		Arheološko nalazište Trstenica, obalni pojas	/

Detaljan pregled kulturnih dobara unutar obuhvata Plana, sa smjernicama za uređenje i zaštitu dan je u stručnoj podlozi koja je prilog Plana – Stručna podloga za izradu UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ i konzervatorske studije naselja Orebić.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOST)

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 te planira izdvojena građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja). Navedeni elementi ugrađeni su u PPUO te su kao takvi uvjetovali i rješenja Plana.

PPUO detaljno razrađuje i propisuje urbanističke parametre izgradnje i uvjete smještaja građevina ovisno o namjeni građevine i namjeni površina. Obuhvat UPU-a „Orebić-Podgorje– Stanković“ utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima PPUO.

PPUO-om je unutar obuhvata Plana načelno utvrđeno u najvećem dijelu građevinsko područje naselja, prevladavajuće mješovite namjene, a značajan dio obuhvata u istočnom dijelu utvrđen je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, GZ „Dubravica“, gospodarske-poslovne namjene. 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 200 do 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade) u izgrađenom dijelu GPN-a te 300 do 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade) u neizgrađenom dijelu GPN-a, za poluugrađeni način građenja iznosi 150 do 600 m² u izgrađenom dijelu GPN-a te 200 do 600 m² u neizgrađenom

dijelu GPN-a, a za ugrađeni način građenja iznosi 100 do 500 m² u izgrađenom dijelu GPN-a te 150 do 500 m² u neizgrađenom dijelu GPN-a. Najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji za samostojeći način građenja iznosi u izgrađenom dijelu GPN-a 12,0 m te u neizgrađenom dijelu 14,0 m, za poluugrađeni način građenja iznosi u izgrađenom dijelu GPN-a 10,0 m te u neizgrađenom dijelu 12,0 m, a za ugrađeni način građenja iznosi 6,0 m.

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 0,4. Za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% 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 za samostojeći i poluugrađeni način građenja 0,8 te za ugrađeni način građenja 1,0.

Visina zgrada se propisuje se sa do 3 nadzemne etaže.

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

Opsežnom analizom i sagledavanjem postojećeg stanja u obuhvatu Plana, te oslanjajući se na smjernice i obvezujuće parametre iz prostornih planova šireg područja, prostor u obuhvatu Plana prepoznaje se kao izraziti potencijal u smislu daljnjeg razvoja kako gospodarskog tako i društveno-ekonomskog.

Primarna ograničenja planiranog razvoja mogu biti prepoznata u problemu financiranja planiranih značajnijih zahvata te je od strane općine potrebno razmotriti moguće oblike partnerstva s privatnim sektorom, odnosno alternativne oblike financiranja kapitalnih projekata. Međutim, potrebno je naglasiti kako prostorna dispozicija intervencija omogućava realizaciju kroz duži vremenski period.

Održiv razvoj područja potrebno je bazirati na postojećim prostornim i programskim resursima. U tom smislu potrebna je daljnja revitalizacija povijesne jezgre naselja kao specifične prostorne cjeline. Nadalje, potrebno je kontinuirano unapređivati stanje u ostalim prostornim cjelinama naselja kako bi se osigurao jednolik razvoj i jednolika distribucija korisnika (opterećenje) u prostoru.

Kao potencijal transformacije i revitalizacije obuhvata Plana prepoznato je uređenje obale i dužobalne šetnice. Ideja uređenja obale i šetnice doprinosi izgradnji prepoznatljivosti i atraktivnosti naselja. Ovim zahvatom omogućuje se stvaranje novog

(suvremenog) centra naselja s atraktivnim javnim prostorima i sadržajima, te aktivacija i otvaranje novih javnih površina, ali i revitalizacija i reafirmacija kulturno-povijesne cjeline naselja Orebić.

Pored manjeg povećanja broja stanovnika, kao stalnih korisnika prostora, u proteklom popisnom razdoblju primjećuje se i povećanje broja privremeni korisnika prostora (posjetitelji, turisti). Upravo je ugostiteljsko-turistička djelatnost na razini općine prepoznata kao ključna gospodarska aktivnost i jedan od primarnih izvora prihoda, kako lokalnog stanovništva tako i jedinice lokalne samouprave, a nužno u sprezi s komplementarnim gospodarskim potencijalom šireg obuhvata u smislu poljoprivredne i ostale proizvodnje. U smjeru unapređenja ponude, ali i usluga lokalnom stanovništvu pored novih centralnih funkcija u okviru naselja, planiraju se i novi sportsko-rekreacijski sadržaji te uređenje dužobalne šetnice.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Analiza kretanja broja stanovnika provedena kroz izradu PPUO ukazuje na trend kontinuiranog rasta broja stanovnika kako za naselje Orebić tako i za naselja Podgorje i Stanković. Na ovaj rast velikim je dijelom utjecao njihov položaj – smješteni su na ili u blizini obale. Naime, naselja smještena u unutrašnjosti općine karakterizira lagani pad broja stanovništva. Prema Popisu 2001. doseljeno stanovništvo u Općini Orebić čini približno 53% ukupnog stanovništva. PPUO temeljem provedenih analiza zaključuje da je Općina Orebić privlačan prostor za stanovanje starijih osoba, koje migriraju u područje Pelješke rivijere, osobito naselja Orebić, Podgorje i Stanković, a današnji demografski razvoj Općine Orebić tipološki opisuje kao ekspanziju imigracijom.

Sukladno ranije navedenim podacima broj stanovnika (prema Popisu 2011.) u naseljima Orebić, Podgorje i Stanković iznosi ukupno 2386 stanovnika, a analizom kretanja broja stanovnika može se pretpostaviti da će njegov broj lagano rasti u nadolazećim razdobljima, te da će se, kao i u ostatku države, nastaviti trend starenja stanovništva. Također je moguće pretpostaviti kako će se eventualno povećanje broja stanovnika (ali i njegovo održavanje na današnjoj razini) događati pretežito migracijom, čemu u prilog ide atraktivnost predmetnog prostora kao poželjnog odredišta za život, ali i mogućnost zaposlenja odnosno ostvarivanja prihvatljivih prihoda. Pored povećanja broja stanovnika obuhvata UPU-a u posljednjem popisnom razdoblju, statistički podaci ukazuju na činjenicu značajnog povećanja broja stambenih jedinica, što je moguće povezati s povećanjem životnog standarda, ali i gospodarskim aktivnostima stanovništava.

Pored lokalnog i stalno nastanjenog stanovništva pri analizi i planiranju prostora u obuhvatu Plana sagledavan je i broj povremenih korisnika prostora u prvom redu turista.

Sukladno ciljevima prostornog razvoja općinskog značaja utvrđenih u PPUO, planirani gospodarski razvoj Općine koji omogućava povećanje radnih mjesta osnovni je preduvjet pozitivnih promjena demografskih trendova. Nadalje, u smjeru pozitivnih kretanja broja stanovnika okrenute su i aktivnosti Općine na revitalizaciji naselja i unapređenju standarda uređenja. Navedene ciljeve ugrađuje se u rješenja kroz integralno rješavanje obuhvata, te konsolidaciju prostora planiranjem poveznica i novih sadržaja. Planom se djeluje u smjeru poboljšanje standarda naselja (opremljenost sukladna funkciji naselja), a kako bi se ostvarili uvjeti zadržavanja stanovništva.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Odabirom prostorne strukture na razini Općine nastoji se očuvati lokalni identitet prostora te omogućiti održivi razvoj kako u gospodarskom tako i u društvenom smislu. Cjelokupni prostor općine karakterizira pretežito ruralni krajolik u kojem se izdvaja specifična urbana aglomeracija naselja Orebić, Pogorje i Stanković. PPUO-om Orebić nastoji se sačuvati tradicijske jezgre općine kako bi se ostvario kontinuitet karakterističnog prostornog razvoja urbanih aglomeracija. U svrhu oblikovanja prepoznatljive strukture i jasnog razdvajanja izgrađenih i neizgrađenih dijelova prostora sprečava se kontinuirana izgradnja prostora kroz smisljeno oblikovanje i određivanje građevinskih područja.

Prostornom strukturom na razini Općine, a posljedično i na razini naselja Orebić, Podgorje i Stanković nastoji se očuvati elemente prirode kao strukturne elemente prostora koji će, uz zaštitu i očuvanje ostalih elemenata kulturno-prostornih tradicijskih struktura, očuvati prepoznatljivost i regionalnu svojstvenost prostor Općine.

Gospodarska struktura planirana PPUO-om Orebić određena je temeljem osnovnih ciljeva gospodarskog razvoja Općine, a kako bi se razvoj usmjerio prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki optimalnom iskorištavanju potencijala (prirodnih, prostornih i ljudskih) u svrhu poboljšanja životnog standarda stanovništva i ujednačenog općeg razvoja prostora Općine.

Odabirom gospodarske na razini Općine, a jednako tako i na razini obuhvata UPU-a, u svrhu onemogućavanja ovisnosti gospodarstva o jednom sektoru (u prvom redu riječ je o sektoru turizma) nastoji se potencirati raznovrsni gospodarski razvoj.

Naselja su nositelji prostornog razvoja svakog kraja; korektno oblikovan sustav naselja osigurava ispravnu prostorno-razvojnu strukturu i njenu racionalnost. U Općini Orebić naselje Orebić identificirano je kao prvo naselje Općine, ujedno i inicijalno žarište razvoja Općine Orebić.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Osnovni cilj razvoja općinske prometne i komunalne infrastrukture jest unapređenje stanja infrastrukture na području općine u svrhu pristupačnosti javnih dobara i institucija svim stanovnicima, povećanja funkcionalnosti naselja, te daljnji razvoj prostora. Ovako postavljen cilj ostvaruje se kroz proširenje i unapređenje infrastrukturnih mreža uz uvjete osiguranja visoke kvalitete i adekvatne količine usluge, te učinkovitije korištenje postojećih mreža.

Sukladno navedenom, na razini Općine, položeni su osnovni smjerovi prometne i komunalne infrastrukturne mreže. Planom je mreža u svim segmentima detaljnije razrađena i određena, uz poštivanje općinskim planom postavljenih ciljeva učinkovitosti i funkcionalnosti pružanja komunalnih usluga i prometa.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA

Prostor Općine Orebić te prostor obuhvata Plana karakterizira vrijedan kulturni i prirodni krajobraz. Njegova posebnost proizlazi iz specifičnog preklapanja tih dviju karakteristika. Očuvanje posebnosti bazira se na zaštiti kulturne i prirodne baštine, te graditeljskih cjelina i prirodnih posebnosti sukladno važećim propisima, te mjerama propisanim prostornim planovima i ostalim dokumentima za prostor Općine.

Na razini općinskog plana zaštita i očuvanje specifičnosti prostora ostvareno je prije svega kroz utvrđivanje površina i obuhvata građevinskih područja kada su te posebnosti uvažavane. U prvom redu to se odnosi na reljef, tradicijske izgrađene cjeline, obalnu liniju, značajnu vegetaciju i dr. Cilj je bilo očuvanje slike i prepoznatljivosti naselja i kultiviranog krajolika.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

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

Kako bi se ostvarili ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja, rješenjima Plana utvrđuju se detaljnija određenja razvoja obuhvatom utvrđenog prostora.

Osnovni je cilj Plana omogućavanje prostornog razvoja naselja, utvrđivanje uvjeta i oblika korištenja prostora unutar obuhvata plana, te načina uređenja prometne i komunalne mreže.

Planom su, u skladu sa smjernicama PPUO utvrđeni detaljniji uvjeti prostornog razvoja naselja, te određena njegova osnovna prostorno-funkcionalna rješenja. Nadalje,

definirani su i uvjeti te smjernice oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja. Sve navedeno izrađeno je s ciljem povećanja funkcionalnosti naselja, zatim učinkovite opskrbe komunalnom i prometnom infrastrukturom te maksimalne zaštite posebnosti prostora.

S ciljem racionalnog korištenja i zaštite prostora, s obzirom na postojeće i zatečeno stanje u prostoru te ciljeve prostornog uređenja određenih prostornim planovima šireg područja, te prostornih i oblikovnih posebnosti predmetnog obuhvata, Planom se utvrđuju površine javne i ostalih namjena te razmještaj djelatnosti u prostoru. Nadalje, određuje se osnova prometne i komunalne infrastrukturne mreže te smjernice i mjere uređenja zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina. Kako bi se ostvario cilj očuvanja lokane specifičnosti, kao baze za održiv ekonomsko-društveni razvoj naselja, UPU-om se određuju detaljne i sveobuhvatne mjere zaštite okoliša, očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti. Planom se u cilju pokretanja i održavanja svrhovitog gospodarskog razvoja određuju zahvati u prostoru značajni za uređenje naselja.

Prostor obuhvata sagledavan je iz perspektive racionalnog i održivog upravljanja resursima. Takvim je pristupom omogućeno kontrolirano otvaranje i buduća aktivacija novih područja (do sada neizgrađenih). Međutim, Plan nije u svojoj osnovi usmjeren ekstenzivnoj izgradnji i daljnjem zauzimanju prostora, već logičnoj i ciljanoj koncentraciji izgradnje i aktivnosti rukovodenoj racionalnim korištenjem prostora, ali i zaštiti od pretjerane i nepovratne eksploatacije.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

U smislu unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture, kao primarni cilj Plana određena je funkcionalna organizacija naselja te njegova intenzivnija prostorna integracija proširivanjem i unapređenjem prometne mreže s naglaskom na značajnijoj nadgradnji postojeće cestovne prometne mreže. Nadalje, UPU-om se stvara kvalitetna osnova za daljnje uređenje i unapređenje zelenih i rekreacijskih površina (postojećih i novoplaniranih), kao sustava površina u javnom korištenju čija kvaliteta pridonosi sveukupnoj atraktivnosti prostora naselja, s posebnim naglaskom na za obuhvat Plana značajan integrativni potencijal bujičnih tokova i prilježćih im zelenih površina.

Kao strateška pozicija proširenja naselja prepoznato je područje sadašnjeg nogometnog igrališta, s velikim prostornim potencijalom za ostvarivanje novog pola razvoja naselja, a povezano s realizacijom sportsko-rekreacijskog centra neposredno sjeverno od obuhvata Plana. Sličnu mogućnost nudi i veća neizgrađena površina uz Obalu Franje Tuđmana.

Izrazita pažnja planom se usmjeruje na unapređenje i zaštitu urbane jezgre naselja Orebić i Stanković kao ključnih faktora atrakcijske osnove obuhvata. Cilj je očuvanje povijesnih jezgara, ali i ostalih vrijednih dijelova kulturne baštine u obuhvata, a u svrhu osnaživanja ponude i ostvarivanja kvalitetnijeg prostornog standarda. Planirane

tipologije izgradnje prilagođene su održavanju specifičnosti prostora, međutim nastoje se omogućiti i suvremeni trendovi uz uvažavanje ograničenja propisanih posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Prometna mreža unapređuje se kroz planirani sustav parkirališta i garaža, te utvrđivanjem primjerenih prometnih koridora. U cilju učinkovitog prometnog rješenja, planirani prometni sustav potrebno je preklopiti s sezonskom regulacijom prometa. Ostala komunalna infrastruktura planirana je na način da omogući priključak svih površina i građevina te da se osigura visoka razina usluge, budući da isključivo takva infrastruktura omogućava povećanje životnog standarda građana, ali i osiguranje očekivanja vanjskih korisnika.

Provedbom Plana omogućit će se realizacija dugoročnih ciljeva ujednačenog i održivog razvoja naselja kroz osmišljeno i kontrolirano širenje urbanih prostora uz čuvanje i unapređenje postojećih prostornih, kulturnih i prirodnih karakteristika naselja.

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.

Analizom je sagledavana prostorno-programska problematika prostora u smislu prostornih kapaciteta i veličina, te se nastojala utvrditi primjerna veličina kako novoplaniranih prostornih cjelina naselja tako i veličina javnih prostora. Jedan od razloga ovog dijela analize bilo je ostvarivanje ciljeva prostornog uređenja, u prvom redu cilj očuvanja ambijentalnih vrijednosti i tradicijskih karakteristika urbanih cjelina.

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

Granica obuhvata Plana utvrđena je Odlukom o izradi. Preciznim ucrtavanjem na topografsko-katastarsku podlogu površina obuhvata iznosi približno 198,40 ha, a unutar njega nalaze se PPUO-om određena građevinska područja naselja, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, kao i površine koje su prostornim planom šireg područja određene kao površine izvan građevinskog područja. Dio građevinskog područja je izgrađen, dok je preostali dio neizgrađen ili neizgrađen i neuređen. PPUO-om su u obuhvatu Plana određene osnovne namjene površina unutar građevinskih područja, u najvećem dijelu kao mješovita namjena, a značajnu površinu ima i gospodarska – poslovna namjena u istočnom dijelu obuhvata.

U prostoru su očitane prostorno-konceptualne cjeline koje se međusobno razlikuju po nizu kriterija – namjeni, vremenu nastanka, strukturi, gustoći, tipologijama, karakteristikama javnog prostora i razine njegova uređenja, topografiji, prometnoj i komunalnoj opskrbljenosti i dr. Ove cjeline formiraju visoko konsolidirana područja ili područja koja će svojom realizacijom postati visoko konsolidirana. Planiranom prostornom organizacijom i distribucijom programa u prostoru ostvaruje se povezivanje neovisnih prostornih podcjelina u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu naselja. Prostorne podcjeline distribuirane su u prostoru obuhvata te se u osnovi mogu razvrstati u dvije kategorije – urbane ili izgrađene podcjeline te pretežito neizgrađene cjeline.

Prostor obuhvata Plana konceptualno se da jednostavno iščitati kao niz u smjeru istok-zapad (paralelno s morskom obalom) izduženih traka – linearnih poteza omeđenih prometnicama, odnosno prirodnim barijerama.

Prvu prepoznatljivu cjelinu čini tradicijsko središte naselja – kulturno-povijesna cjelina naselja Orebić s priležecim lateralnim novijim dijelovima, tj. prostor morske obale i Ulice bana Jelačića. Ovaj prostor se nastoji revitalizirati i reafirmirati sukladno predviđenom izmještanju trajektne linije Orebić – Dominče. Prostor je to ujedno u kojem je smještena većina javnih institucija. Predlaže se model revitalizacije najužeg središta (zona Geta-Kaštel) te se utvrđuju uvjeti gradnje primjereni karakteristikama prostora, u prvom redu sagledavajući ograničenja prostorne mreže, ali i tradicijski zbijeni način gradnje. Pritom se omogućuje privođenje namjeni preostalih slobodnih površina. Akceptira se izrazito mješoviti sastav građevina, odnosno poslovno-stambeni karakter mjesnog središta. Sukladno prostornim ograničenjima, ali i suvremenim tendencijama, težište prometnog rješenja stavlja se na pješački promet upotpunjen periferno smještenim javnim parkirnim površinama. Za samu morsku obalu i dužobalnu šetnicu predviđeno je uređenje u okviru novog obuhvata UPU-a, u svrhu primjerenog uređenja primarnog javnog prostora naselja, a koji bi u sprezi s naprijed navedenim postavkama Plana trebao rezultirati nadgradnjom cijelog ovog prostora u reprezentativno mjesno (gradsko) središte.

Drugu cjelinu čini prostor između Ulice bana Jelačića i reafirmiranog Napoleonskog puta. Ovaj prostor, najveću u obuhvat Plana, najsnažnije karakterizira stihijski, niskokonsolidirani karakter gradnje kojem je potreban niz mjera, urbanističkih ali i drugih kako bi se unaprijedio i snažnije integrirao u naselje. Predviđena pretežno mješovita namjena otvara mogućnost da se veliki smještajni kapacitet ovog prostora (mahom apartmani u domaćinstvu) unaprijedi i transformira u poslovnu ugostiteljsko-turističku djelatnost (obiteljski hoteli, pansioni itd.) Bitan element unapređenja ovog prostora je planirana nadopuna prometne mreže gradnjom, odnosno rekonstrukcijom Napoleonskog puta, povijesne prometnice koja je trenutno mjestimično svedena na poljski put, ili joj se čak gubi trag. Ova prometnica funkcionirala bi u sprezi s Ulicom bana Jelačića preko niza postojećih dugih prometnica smjera sjever– jug za koje se predlaže jednosmjerni režim prometa, primjereniji njihovom uskom profilu. Također, za

ove prometnice, te mjestimične pristupne putove koji se vežu na njih predlaže se uspostava režima zone smirenog prometa. Ulica bana Jelačića, slijedom prethodno opisanih prometnih okolnosti poprimila je izrazito komercijalni karakter s nizom uslužnih i trgovačkih sadržaja; slijedom izmještanja trajekta zacijelo će poprimiti u nekoj mjeri drugačiji karakter – brzi međugradski kolni promet se njome više neće odvijati, pa bi i sam profil trebao doživjeti rekonstrukciju primjerenu glavnoj mjesnoj ulici (promet u mirovanju, zelenilo, urbana oprema, biciklistički promet itd.).

Krajnji dijelovi ove prostorne cjeline mahom su neizgrađeni i dvojakog karaktera; krajnji istočni prostor može se smatrati svojevrsnim ulazom u naselje, te je u smislu parametara gradnje i namjene tako i tretiran; međutim, u pozadini ovog prostora uz vrijedan prostor potoka Trstenica planira se javna zelena površina parkovnog uređenja, kao svojevrsna zelena veza između plaže Trstenica i sportsko–rekreacijskog centra sjeverno od obuhvata plana, s predviđenim povezivanjem ispod trase D-414. Krajnji zapadni dio ove prostorne cjeline karakterizira strmi teren, ali i izvanredan potencijalom za mirnu stambenu zonu najviše kvalitete.

Treću konceptualnu prostornu cjelinu predstavlja velikim dijelom neizgrađeni potez između reafirmiranog Napoleonskog puta i izmještene D-414, tretirane kao obilaznice naselja – s vrlo ograničenim brojem ulaza. Varijabilne dubine te mjestimice relativno plitak, ovaj prostor iščitan je kao podesan za ambiciozniju mješovitu gradnju duž jake prometnice. U dijelu cjeline gdje potez poprimi značajniju dubinu (zapadna polovica), planirane su stambene površine, nakon prvog „tampona“ mješovite gradnje prema obilaznici.

Četvrtu prostornu cjelinu predstavlja manji dio obuhvata Plana sjeverno od nove trase D-414; radi se o naselju Stanković i gospodarskoj zoni Dubravica. Ulazni dio naselja Stanković tretira se sukladno svom položaju na križanju dviju važnih prometnica, dok se u pozadini nalazi stara jezgra naselja za koju se predlaže pokretanje postupka zaštite. Gospodarska zona Dubravica proširena je u skladu sa potrebama Općine, a prethodno i unutar plana višeg reda, te su unutar iste definirane osnovne prometnice, prikazane na odnosnom kartografskom prikazu.

Integrativni element cijelog obuhvata u poprečnom smjeru (sjever-jug) može se pronaći, osim dakako u mreži sekundarnih prometnica, i spomenutim u bujičnim vodotocima, odnosno uz njih očuvanim zelenim potezima koji zaslužuju zajednički tretman kao svojevrsni sustav linearnih parkova, svakako s primjerenim nivoom hortikulturnog uređenja.

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

I. Dovršeni dio naselja, unutar kojega su razgraničene podcjeline:

1.1 Dovořeni dio naselja – revitalizacija

1.2 Dovořeni dio naselja – gospodarska zona

1.3 Dovořeni dio naselja – strmi teren

2. Rekonstrukcija, unutar kojega su razgraničene podcjeline:

2.1 Rekonstrukcija – tržnica

2.2 Rekonstrukcija – turistička lokacija

3. Nova gradnja, unutar kojega su razgraničene podcjeline:

3.1 Nova gradnja – strmi teren

3.2 Nova gradnja – gospodarska zona

3.3 Nova gradnja – Perla

4. Održavanje i uređenje površina izvan naselja.

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 utvrđena je i razgraničena na kartografskom prikazu broj 1:
„Korištenje i namjena površina“ kako slijedi:

1. stambena (S)

2. mješovita

– pretežito stambena (M1)

– pretežito poslovna (M2)

3. javna i društvena

– upravna (D1)

– zdravstvena (D3)

– predškolska (D4)

– školska (D5)

– kultura (D6)

– vjerska (D8)

4. gospodarska namjena – poslovna

– pretežito uslužna (K1)

– pretežito trgovačka (K2)

– pretežito komunalno-servisna (K3)

5. ugostiteljsko-turistička

– hotel (T1)

– kamp (T3)

6. sportsko-rekreacijska (R)

– sportska igrališta (R4)

– kupališta (R2)

– luka posebne namjene – sportska luka (postojeća) (LS)

7. javne zelene površine (Z1)

8. zaštitne zelene površine (Z)

9. površine infrastrukturnih sustava:

9.1. infrastrukturni sustavi i građevine (IS)

9.2. morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja (LO)

9.3. privezište (PR)

10. gospodarska namjena - poslovna namjena u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

- pretežito uslužna (K1)
- pretežito trgovačka (K2)
- pretežito komunalno-servisna (K3)

11. luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (planirana) (LN).

Omogućuje se, aktom za građenje, na površinama svih namjena razgraničenje dodatnih javnih i zaštitnih zelenih površina, rekreacijskih površina te površina za gradnju osnovne i sekundarne infrastrukturne mreže, uključujući i dijelove sekundarne prometne mreže nerazgraničene ovim planom.

3.2.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Na površine stambene namjene smještaju se stambene zgrade. Na ovim površinama omogućuje se i smještaj zgrada mješovite namjene te, kao pratećih sadržaja naselja, poslovnih zgrada trgovačkih djelatnosti, najveće GBP 300 m², i zgrada javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.).

3.2.2. MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

Na površine mješovite – pretežito stambene namjene smještaju se stambene zgrade, zgrade mješovite, društvene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.), sportsko-rekreacijske i infrastrukturne namjene, te iznimno zgrade poslovne i proizvodne namjene (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodnju i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.).

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.

3.2.3. MJEŠOVITA – PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)

Na površine mješovite – pretežito poslovne namjene smještaju se poslovne zgrade (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodnju i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.) te zgrade mješovite, društvene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.), sportsko-rekreacijske, proizvodne i infrastrukturne namjene.

3.2.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D1, D3, D4, D5, D6, D8)

Na površine javne i društvene namjene smještaju se zgrade i funkcionalne cjeline društvene namjene:

- a) na površine upravne namjene (D1): zgrade javne uprave;
- b) na površine zdravstvene namjene (D3): domovi zdravlja, ambulate i sl.;
- c) na površine predškolske namjene (D4): predškolske odgojno-obrazovne ustanove;
- d) na površine školske namjene (D5): školske odgojno-obrazovne ustanove;
- e) na površine kulturne namjene (D6): muzeji, galerije, knjižnice i sl.;
- f) na površine vjerske namjene (D8): vjerske zgrade i kompleksi;

3.2.5. GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K1, K2, K3)

Na površine poslovne namjene smještaju se zgrade i funkcionalne cjeline poslovne namjene:

- a) na površine poslovne – pretežito uslužne namjene (K1): uslužni, uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji i sl.;
- b) na površine poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2): robne kuće, izložbeno-prodajni saloni, trgovački centri, tržnice i sl., te svi sadržaji dopušteni i na površinama poslovne – pretežito uslužne namjene;
- c) na površine poslovne – pretežito komunalno-servisne namjene (K3): pogoni komunalnih poduzeća, služba vatrogastva, reciklažna dvorišta, stanice za tehnički pregled vozila i sl..

Uvjeti gradnje za gospodarsku zonu "GZ Dubravica" i ostale površine poslovne namjene propisani su odredbama za provođenje u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

Na površinama poslovne namjene unutar podcjeline 1.2. Dvršeni dio naselja – gospodarska zona i 3.2. Nova gradnja – gospodarska zona nije dopušten smještaj stanovanja i ugostiteljskih djelatnosti pružanja usluga smještaja.

Na površinama poslovne namjene omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove

poslovnog odnosno proizvodnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice.

3.2.6. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

Na površine ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se zgrade i funkcionalni sklopovi poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanje usluga smještaja:

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

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

Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.2.7. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje sportskih igrališta i rekreacijskih cjelina:

a) površine sportsko-rekreacijske namjene – sportsko igralište (R4): za uređene cjeline sportskih igrališta, s pratećim sadržajima i opremom

b) površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R2) za uređene cjeline kupališta, s pratećim sadržajima i opremom.

c) površine sportsko-rekreacijske namjene – luka posebne namjene – sportska luka (postojeća) (LS): za funkcionalne sklopove sportskih luka.

Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.2.8. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Javne zelene površine (Z1) krajobrazno su uređene cjeline – javni parkovi – namijenjene odmoru, zabavi i rekreaciji na otvorenom, planski sađene i/ili uređene vegetacije, opremljene urbanom opremom te s uređenim pješačkim šetnicama i biciklističkim stazama.

Unutar javnih zelenih površina omogućuje se smještaj građevina infrastrukture.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.2.9. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Zaštitne zelene površine (Z) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl., te između stambenih područja naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš.

Unutar zaštitnih zelenih površina omogućuje se smještaj građevina infrastrukture.

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.2.10. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Površine infrastrukturnih sustava – infrastrukturni sustavi i građevine (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava pomorskog prometa, te za smještaj infrastrukturnih zgrada (garaže, kolodvori, benzinske crpke i sl.).

Planom utvrđeno razgraničenje koridora cesta, odnosno ulica podložno je nužnim korekcijama radi osiguranja konstruktivnih i tehničkih potreba izvedbe (nasipi i pokosi koji ulaze u cestovno odnosno ulično zemljište, proširenja u zavojima i sl.).

Površine infrastrukturnih sustava – morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja (LO) te privezišta (PR) planirane su za prometne djelatnosti za uređenje površina luka te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (lučka infrastruktura, lukobrani i sl.).

Uvjeti gradnje na površinama infrastrukturnih sustava i ostali uvjeti propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.2.11. LUKA POSEBNE NAMJENE – LUKA NAUTIČKOG TURIZMA (PLANIRANA) (LN)

Luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (planirana) (LN) planirana je za funkcionalne sklopove luka nautičkog turizma.

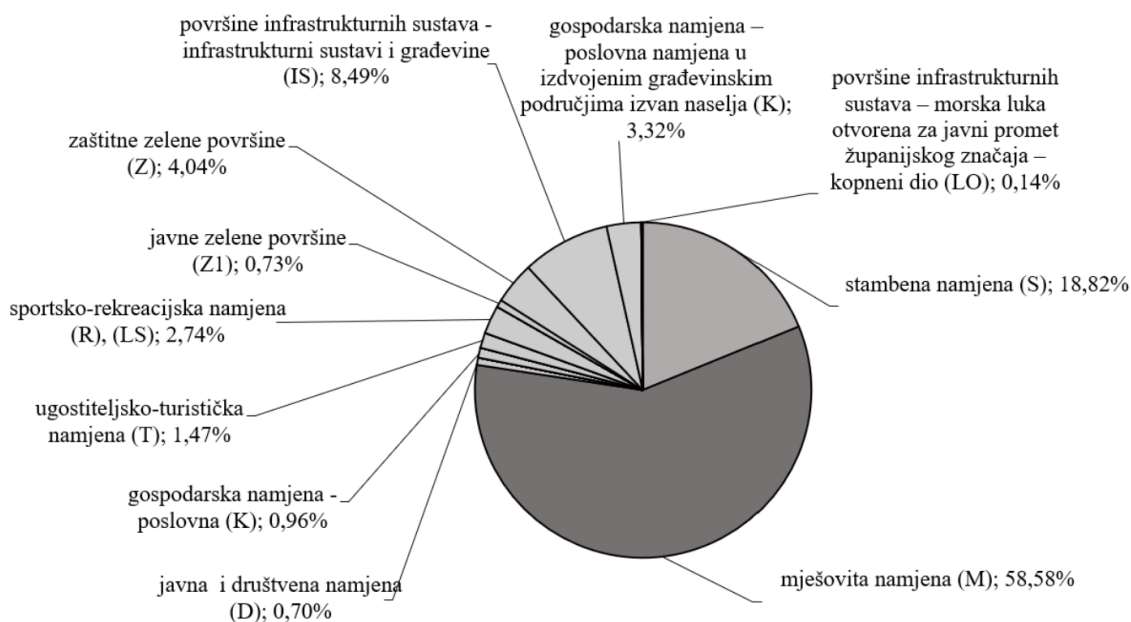
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA

Bilans namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini Plana dan je u tablici 3., a sumarni bilans namjene površina prikazan je dodatno na grafu 2.

Tablica 3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Namjena površina	Oznaka	Površina (ha)	(%)
stambena namjena	(S)	29,51	18,82%
mješovita namjena	(M)	91,86	58,58%
– pretežito stambena	M1		
– pretežito poslovna	M2		
javna i društvena namjena	(D)	1,10	0,70%
– upravna	D1		
– zdravstvena	D3		
– predškolska	D4		
– školska	D5		
– kultura	D6		
– vjerska	D8		
gospodarska namjena – poslovna	(K)	1,51	0,96%
– pretežito uslužna	K1		
– pretežito trgovačka	K2		
– pretežito komunalno servisna	K3		
ugostiteljsko-turistička namjena	(T)	2,31	1,47%
– hotel	T1		
– kamp	T3		
sportsko-rekreacijska namjena	(R), (LS)	4,29	2,74%
– kupalište	R2		
– sportska igrališta	R4		
– luka posebne namjene – sportska luka (postojeća) – kopneni dio	LS		
javne zelene površine	(Z1)	1,14	0,73%
zaštitne zelene površine	(Z)	6,33	4,04%
površine infrastrukturnih sustava – infrastrukturni sustavi i građevine	(IS)	13,32	8,49%
gospodarska namjena – poslovna namjena u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja	(K)	5,21	3,32%
– pretežito uslužna	K1		
– pretežito trgovačka	K2		
– pretežito komunalno servisna	K3		
površine infrastrukturnih sustava – morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja – kopneni dio	(LO)	0,22	0,14%
KOPNENI DIO OBUHVATA PLANA		156,80	100,00%

Graf 2.: Sumarni bilans namjene površina



3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

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

Mreža cestovnog prometa unutar obuhvata Plana sastoji se od sljedećih kategorija ulica s najmanjim ukupnim dimenzijama profila i drugim karakteristikama kako slijedi:

1. obilaznica: odgovara planiranoj trasi D414; profil prema projektno-tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog tijela
2. međumjesna ulica: odgovara zadržanom dijelu trase D414; profil od 16,0 m s proširenjima sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog tijela
3. glavna mjesna ulica: profil 9,0 m s proširenjima sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog tijela te iznimno lokalnim suženjima gdje uslijed postojeće izgrađene strukture nije moguće izvesti puni profil prometnice
4. gospodarska ulica: profil 9,0 m
5. mjesna ulica: promjenjivi profil prema postojećem stanju
6. sabirna ulica:
 - 6.1. profil 5,5 m s proširenjima u zonama križanja s obilaznicom sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog tijela; lokalno se omogućuje profil 4,5 m gdje uslijed postojeće izgrađene strukture nije moguće izvesti puni profil prometnice

6.2. za dijelove trase L69023 (ulice Put Karmen i Put Ruskovića): promjenjivi profil prema postojećem stanju

7. prilazna ulica: mješoviti profil 4,0 m; na temelju detaljnije tehničke dokumentacije planira se uvođenje sustava jednosmjernih prilaznih prometnica sjever – jug, uz primjenu mjera usporenja kolnog prometa

8. obalna ulica: promjenjivi profil prema postojećem stanju; na temelju detaljnije tehničke dokumentacije planira se popločenje i dominantno pješački karakter (režim) prometnice

9. pristupni put: profil 3,0 m

10. ostale ulice:

10.1. unutar područja 1. Dovršeni dio naselja: profil 4,5 m

10.2. unutar područja 3. Dio naselja za novu gradnju: profil 5,5 m s proširenjima u zonama križanja s obilaznicom sukladno projektno-tehničkoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog tijela.

Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se graditi i uređivati u skladu s 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.).

Planom su određena dva javna parkirališta, a omogućuje se gradnja i uređenje dodatnih javnih i ostalih parkirališta i garaža, kao i trgova i drugih pješačkih površina na površinama infrastrukturnih sustava i drugim površinama sukladno poglavlju I. Plana.

Na građevnoj čestici osnovne zgrade potrebno je ostvariti broj parkirališno-garažnih mjesta određen normativom iz tablice I. Plana, ako nije drukčije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana. Omogućuje se najviše 50% obveznog broja parkirno-garažnih mjesta ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirno-garažnih mjesta sukladno nadležnom aktu, odnosno odgovarajućim sporazumom s JLS. Za građevne čestice koje ne ostvaruju kolni pristup, na prethodno utvrđeni način mogu se ostvariti sva potrebna parkirna mjesta, a ista se mogu dijelom ili u potpunosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici unutar građevinskog područja na udaljenosti do 200 m.

3.4.1. POMORSKI PROMET

Sustav pomorskog prometa sastoji se od:

- luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić
- luke posebne namjene – luke nautičkog turizma (LN) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova)
- hidroavionskog pristaništa, koje se prema posebnom propisu planira unutar obuhvata luka otvorenih za javni promet
- luke posebne namjene – sportske luke (LS) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova)
- privežišta.

3.5. KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

Osnova za daljnje proširenje elektroničke komunikacijske mreže je postojeća i položena mreža u obuhvatu plana te njezina povezanost s magistralnom mrežom.

Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabelaška kanalizacija. Kabelaška kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabelaške televizije. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelaškim zdencima.

Projektiranje i gradnja vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za telekomunikacijsku infrastrukturu.

Minimalni nadsloj zemlje iznad elektroničkih komunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,80 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala u načelu ne smije biti manja od 2,5 m.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je planirati ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija, a vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara te sukladno uvjetima koji proizlaze iz posebnih propisa (zaštita i očuvanje kulturnih dobara te druga područja).

Ostali uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture, u skladu sa uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela, propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

UPU-om se planira daljnja izgradnja elektroopskrbne mreže. Napajanje mreže vrši se iz transformatorskih stanica od kojih se grana srednjenaponska mreža naselja 10(20) kV.

U cijeloj zoni obuhvata nužno je polaganje nove srednjenaponske kableske 10(20) kV mreže.

Predviđa se izgradnja i održavanje transformatorskih stanica: TS Podvlaštica 10(20)/0,4 kV, TS Dubravica 2 10(20)/0,4 kV, TS Radića 10(20)/0,4 kV i TS Karmen 10(20)/0,4 kV, te ostalih.

Postavljanje elektroopskrbnih srednjenaponskih zračnih ili podzemnih vodova kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi.

Dalekovodima, kad se grade kao zračni ili podzemni vodovi, potrebno je osigurati zaštitne pojaseve.

Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina. U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice planirati za energetiku, drugu za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredinu ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Svi planirani elektroenergetski objekti unutar obuhvata Plana prikazani su načelno. Kroz postupak ishoda akata o gradnji odrediti će se točna lokacija za trafostanice svih razina i ostale planirane elektroenergetske objekte.

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

Prilikom realizacije zahvata u prostoru potrebno je primijeniti načela energetske učinkovitosti te, gdje je moguće, predvidjeti sustave za korištenje obnovljivih izvora energije.

3.5.3. VODOOPSKRBA

Vodoopskrba na području obuhvata Plana veže se na sustav NPKLM preko vodospreme „Orebić 3“. Daljnjoj izgradnji koja bi rezultirala povećanim potrebama za vodom, naročito novih turističkih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih

količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih planom šireg područja, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

Vodoopskrbna se mreža u pravilu polaže javnim prometnim površinama. Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

3.5.4. ODVODNJA

Mreža odvodnje se održava, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

1. Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

– sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte);

– oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba se voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, radi racionalnijeg građenja i održavanja.

2. Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, odnosno vlastiti (zatvoreni) sustav

odvodnje na nivou izdvojenog građevinskog područja, te iznimno, na područjima na kojima isti sustav još nije izgrađen, a do njegove izgradnje:

– čestica zgrade kapaciteta do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) na kojoj se otpadne vode odvede u vodonepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti od 1,0 m od međe građevne čestice;

– čestica zgrade kapaciteta preko 10 ES na kojoj se otpadne vode tretiraju uređajem za pročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje.

3. Otpadne vode gospodarskih postrojenja i građevina moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela lokalne samouprave

4. Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih zgrada potrebno je provesti preko mastolova prije ispuštanja u sustav odvodnje

5. Navedeno iz podstavka 2. i 3. ovog stavka realizira se ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

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.

Planira se samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način gradnje.

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 3,0 m za čestice površine do zaključno 1000 m² (uz daljnje iznimke opisane u Provedbenim odredbama) odnosno polovinu visine zgrade za čestice veće površine od 1000 m².

Propisuju se sljedeće veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja:

1. za samostojeći način građenja: unutar područja 1. Dovođeni dio naselja od 200 do zaključno 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade, 5000 m² na površinama turističke

namjene) te unutar područja 2. Rekonstrukcija i 3. Nova gradnja od 300 do zaključno 2000 m² (1500 m² za stambene zgrade); najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi unutar područja 1. Dovošeni dio naselja 12,0 m te unutar područja 2. Rekonstrukcija i 3. Nova gradnja 14,0 m

2. za poluugrađeni način građenja: unutar područja 1. Dovošeni dio naselja od 150 do zaključno 600 m² te unutar područja 2. Rekonstrukcija i 3. Nova gradnja od 200 do zaključno 600 m²; najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi unutar područja 1. Dovošeni dio naselja 10,0 m te unutar područja 2. Rekonstrukcija i 3. Nova gradnja 12,0 m

3. za ugrađeni način građenja: unutar područja 1. Dovošeni dio naselja od 100 do zaključno 500 m² te unutar područja 2. Rekonstrukcija i 3. Nova gradnja od 150 do zaključno 500 m²; najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m,

uz daljnje iznimke određene provedbenim odredbama Plana.

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

Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:

1. unutar područja 1. Dovošeni dio naselja i 2. Rekonstrukcija: za samostojeći i poluugrađeni način građenja 0,4 te za ugrađeni način građenja: 0,5

2. unutar podcjeline 1.1. Dovošeni dio naselja – revitalizacija dopušta se koeficijent izgrađenosti veći od propisanog točkom a), prema uvjetima Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te sukladno stručnoj podlozi koja je prilog Plana; unutar podcjeline 1.2. Dovošeni dio naselja – gospodarska zona za obvezan samostojeći način građenja 0,4; unutar podcjeline 2.2. Rekonstrukcija – turistička lokacija 0,3

3. unutar područja 3. Nova gradnja za samostojeći i poluugrađeni način građenja 0,3 te za ugrađeni način građenja 0,4, uz daljnje iznimke propisane provedbenim odredbama Plana.

Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti iznosi 1,5.

Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti nadzemno iznosi za samostojeći i poluugrađeni način građenja 0,8 te za ugrađeni način građenja: 1,0, uz daljnje iznimke propisane provedbenim odredbama Plana.

Najveća katnost iznosi tri nadzemne etaže, uz daljnje iznimke propisane provedbenim odredbama Plana. Nadzemnim etažama, u smislu Plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih. Dopuštena visina građevine u metrima (V) obračunava se temeljem nadzemne etažne visine, tako da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunavaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše 4,5 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati etaže visine veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Izuzetak su dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina koji iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.

Nastavno na opće uvjete smještaja građevina, provedbenim odredbama Plana propisani su uvjeti smještaja i načina gradnje građevina gospodarskih i društvenih djelatnosti, stambenih građevina i građevina mješovite namjene.

Osim navedenog, Planom su utvrđeni uvjeti i način gradnje i uređenja na površinama sportsko-rekreacijske namjene, te javnim i zaštitnim zelenim površinama.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R4 – sportska igrališta smještaju se otvorena sportska igrališta s pripadajućom opremom i uređajima, a omogućuje se i gradnja tribina te prizemne jednoetažne zgrade za prateće sadržaje. Površine sportsko-rekreacijske namjene tip R2 – kupališta opremaju se obalnim šetnicama i polivalentnim otvorenim površinama, urbanom opremom, krajobrazno uređenim površinama sunčališta i sl.

Na javnim zelenim površinama omogućuje se uređenje sportskih igrališta, te smještaj jednoetažnih prizemnih zgrada za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).

Na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te su dopuštene poljodjelske djelatnosti. Na zaštitnim zelenim površinama nisu dopuštene visokogradnje.

Uvjeti gradnje detaljnije su propisani u provedbenim odredbama Plana.

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

3.6.2.1. KULTURNE VRIJEDNOSTI

Na području obuhvata Plana, u skladu sa planom višeg reda te podacima nadležnog Konzervatorskog odjela, nalaze se kulturna dobra prikazana u tablici 3. 4., razvrstana prema kategoriji.

Tablica 4. Popis nepokretnih kulturnih dobara i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja Plana

Rb.	Kategorija	Naziv	Registarski broj Status zaštite
1.	Povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko-seoskih obilježja	Kulturno-povijesna cjelina Orebića	Z-3240 R
8.		Stankovića selo-jezgra sela	/
			E
7.	Povijesne građevine i sklopovi-sakralne građevine	Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice (u sklopu cjeline Orebića)	/
			E
3.		Crkva Navještenja u Orebiću	/
			E
10.	Povijesne građevine i sklopovi- stambene građevine	Crkva sv. Antuna u naselju (Stanković)	/
			E
2.		Kuća Fisković u Orebiću	RST-0044-1962
			R
4.	Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe – Prostorna plastika i urbana oprema	Klasicističke fontane u mjestu Orebić	/
			E
5.	Arheološki lokaliteti i zone- prethistorija	Portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva	/
			E
9.		Gomile na Stinama (zapadni dio Orebića)	/
			E
6.		Arheološko nalazište Trstenica	/
			E
11.		Vrt kuće Pasabanda	/
			E
12.		Ulica Joza Šunja	/
			E
13.		Vrt kuće Vekarić-Šunj	/
			E
14.		Arheološko nalazište Trstenica, obalni pojas	/
			E

*Redni broj iz tablice 2. stavka (I) označava odnosno kulturno dobro na kartografskom prikazu 3a1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine-kulturna baština.

Unutar kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebić uspostavljene su dvije razine zaštite:

I. Djelomična zaštita povijesnih struktura - zona zaštite „B“:

Provodi se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost vrijednosti određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone omogućuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

2. Ambijentalna zaštita - zona zaštite „C“:

uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje. Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

Detaljan pregled kulturnih dobara unutar obuhvata Plana, sa smjernicama za uređenje i zaštitu dan je u stručnoj podlozi koja je prilog Plana – Stručna podloga za izradu UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ i konzervatorske studije naselja Orebić.

U istom prilogu daju se i razrađene smjernice revitalizacije mikrocjeline Geta-Kaštel s prijedlogom mogućih intervencija u svrhu njezine revitalizacije.

Za zahvate na registriranim i preventivno zaštićenim pojedinačnim kulturnim dobrima te zahvate unutar kulturno-povijesne cjeline naselja Orebić su na temelju suglasnosti nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel Dubrovnik), a ovisno o prirodi zahvata, dopuštena odstupanja od uvjeta gradnje i urbanističkih parametara propisanih preostalim odredbama Plana.

U svrhu očuvanja ambijentalnih vrijednosti kulturno-povijesnih cjelina Planom se određuju prevladavajući tradicijski oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja.

Za sve zemljane radove za potrebe nove gradnje ili infrastrukture unutar obuhvata ili u kontaktnoj zoni zaštićenih arheoloških lokaliteta potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

3.6.2.2. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode.

U obuhvatu Plana nalaze se sljedeći kulturni krajolici i osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:

1. osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti; štite se prostornoplanskom dokumentacijom (PPD); nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti se predlaže pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu ili izvršiti ponovno vrednovanje te ovisno o rezultatima vrednovanja razmotriti eventualnu promjenu obuhvata ili opravdanost zaštite kako slijedi:

- hrast medunac u Orebiću (PPD)
- tri stabla košćele u Stankoviću – Orebić (PPD)
- vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću (PPD)

2. kulturni krajolici; na području Općine Orebić određeni su osobito vrijedni predjeli – kulturni krajolici; za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije (prostorni plan uređenja, urbanistički plan uređenja, uključujući i izmjene i dopune), preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostorno-planskom dokumentacijom (PPŽ, PPUO/G, UPU) kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice; za svaki se navodi vrsta, tip, i predviđena razina zaštite: PZR – prijedlog za registar RH (državna razina):

- kulturni krajolik – krajolik Dubrovačke Republike (asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)
- povijesni obalni krajolik Orebić, Viganj (organski / agrarni na padini / PZR)

Za kulturne krajolike i osobito vrijedne pojedinačne prirodne lokalitete:

1. zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljni kvalitet prirodnog ili kultiviranog krajobraza; stoga se dopuštaju samo rekonstrukcije postojećih građevina u okviru njihovih gabarita i postojećih namjena.
2. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza
3. osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje
4. podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima, a onemogućiti one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera kulturnog krajolika
5. poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika; osposobljavati stručni kadar, formirati i podržavati znanstvene i stručne ustanove koje se bave zaštitom i revitalizacijom krajolika te obnovom povijesnih vrtova i perivoja

Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi područja ekološke mreže RH, koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži, i predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije NATURA 2000:

I. područja očuvanja značajnog za ptice-POP (područja posebne zaštite – SPA):

I.1. HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac.

Obuhvat Plana graniči s područjem europske ekološke mreže Natura 2000: HR2001203 Izvor špilja kod Jurjevića, te se nalazi unutar utjecajnog područja predmetnog lokaliteta. Izvor špilja kod Jurjevića predstavlja ciljno stanište podzemne vrste rakušca roda *Troglocaris* (špiljska kozica). Prepoznate prijetnje i pritisci na ovo područje su: odlaganje otpada te neovlašten ulazak ljudi u špilju. Ako se prilikom gradnje ili drugih radova koji se vrše na površini ili ispod površine tla otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti na lokaciji otkrića i o otkriću obavijestiti Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja sukladno članku 101. Zakona o zaštiti prirode.

Za područja ekološke mreže mjere zaštite obuhvaćaju sprečavanje odnosno ograničavanje nasipavanja i betonizacije obale, ograničenje sidrenja, očuvanje povoljnih

i nužno poboljšanje pogoršanih fizikalnih i kemijskih svojstava morske vode, adekvatno rješavanje potencijalne prijetnje unosa otpada (posebno plastičnog) te ispusta otpadnih voda, očuvanje povoljne građe i strukture morskog dna, obale i priobalnog područja, saniranje oštećenih dijelova morske obale, sprečavanje izgradnje objekata na i u blizini gnjezdilišta ptica, neprovođenje sportskih i rekreacijskih aktivnosti te građevinskih radova u periodu gniježđenja u blizini poznatih gnijezda i ostale mjere propisane važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode.

Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i načini provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže (NN 25/20, 38/20)

Očuvanje područja ekološke mreže osigurava se provođenjem postupka Ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno posebnom zakonu iz područja zaštite prirode i povezanim podzakonskim aktima te učinkovitim gospodarenjem zaštićenim područjem.

Unutar obuhvata Plana prisutni su sljedeći stanišni tipovi:

I. kopnena staništa:

- D.3.4.2. Istočnojadranski bušici
- E. Šume
- F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
- I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine
- I.2.1. Mozaici kultiviranih površina
- I.5.1. Voćnjaci
- I.5.2. Maslinici
- I.5.3. Vinogradi
- J. Izgrađena i industrijska staništa

2. morski bentos:

- G35 Naselja posidonije

– G36 Infralitoralna čvrsta dna i stijene

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

– F.1./F.2./F.3./G.2.2./G.2.3. Muljevita morska obala / Pjeskovita morska obala / Šljunkovita morska obala / Mediolitoralni pijesci / Mediolitoralni šljunci i kamenje

Za rijetka i ugrožena staništa:

1. kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje, prirodne plaže i stijene

2. pri izgradnji prometnica voditi računa o fragmentaciji staništa

3. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente morskog dna, očuvati fizikalna i kemijska svojstva morske vode

4. na područjima rasprostranjenja vrsta *Posidonia oceanica* i *Caulerpa racemosa* preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja obavezno je korištenje postojećeg mrtvog veza (*colpo morto*) te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima

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

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.7.1. MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

U cilju poboljšanja stanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

1. upotpunjavanje sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje, osobito u gospodarskim zonama, i na svim ostalim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači,

2. redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka,
3. sprečavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i prašinu i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite,
4. svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročititi do razine u skladu s propisima.

3.7.2. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog plana dok se 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 Plana.

3.7.2.1. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira pitanje otpornosti na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:

- kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine 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.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ista ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Vanjsku hidrantsku mrežu iz prethodnog stavka osobito je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju izgrađenu cjelinu obuhvata ovog Plana, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje iste s otvorenih prostora. Mreža vanjskih hidranata mora biti postavljena na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i s vodovodnim priključkom profila ne manjeg od 100 mm.

Na područjima iz prethodnog stavka predviđa se provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, a uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije i cjeline Orebić-Podgorje-Stanković kao njenog gusto izgrađenog i naseljenog dijela.

Izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara.

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

Kod određenih zgrada, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise važećeg Pravilnika koji regulira pitanje zaštite ugostiteljskih zgrada.

U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.

Kod gradnje i projektiranja visokih zgrada obvezno primijeniti važeći Pravilnik koji propisuje tehničke normative za zaštitu visokih zgrada od požara, a koji se primjenjuje na temelju važećeg Zakona koji se tiče tehničkih zahtjeva za proizvode i ocjene sukladnosti.

Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja zgrada.

Ishođenje posebnih uvjeta i suglasnosti koji se tiču mjera zaštite od požara regulira se temeljem odgovarajućih posebnih propisa.

3.7.2.2. ZAŠTITA OD POTRESA

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

Osnovna prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup građevinama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Detaljnija (sekundarna) prometna mreža projektirat će se sukladno važećim normama na način da eventualna urušavanja građevina ne blokiraju neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

U provedbi Plana nužno se primjenjuju:

1. mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:

– proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

2. mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:

– kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima

3. mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika, gostiju i materijalnih dobara):

– način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, zaposlenika i gostiju, sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva

– kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, zaposlenika i gostiju, kao i materijalnih dobara.

Za Općinu Orebić izrađeni su Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić te Plan zaštite i spašavanja Općine Orebić. U prilogu Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Orebić sadržani su Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Orebić, kojima se utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu (poplave i plimni valovi, potresi, suše, tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim zgradama i prometu, epidemiološke i sanitarne opasnosti, ostale mjere za slučaj velike nesreće ili katastrofe te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša).

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća moraju biti sukladni s dokumentima iz prethodnog stavka, kao i sljedećim važećim propisima:

1. Planu zaštite i spašavanja Općine Orebić, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)
2. Zakonu koji regulira sustav civilne zaštite
3. Pravilniku koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
4. Pravilniku koji regulira postupke uzbunjivanja stanovništva.

3.7.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javno vodno dobro radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Unutar obuhvata Plana nalazi se izvorište Studenac-Orebić (izvorište Trstenica) s uspostavljenim pripadajućom II. zonom sanitarne zaštite izvorišta. Unutar predmetnog

područja na odgovarajući se način primjenjuju uvjeti i ograničenja važećeg propisa koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, odnosno drugog odgovarajućeg propisa. Zona sanitarne zaštite izvorišta ucrtana je na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere. Precizne granice zona sanitarne zaštite izvorišta bit će utvrđene po donošenju odgovarajuće odluke jedinice lokalne samouprave, u skladu s potrebnom dokumentacijom, a sve sukladno važećem propisu koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Planom su propisana ograničenja za zahvate u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta.