

SADRŽAJ:

OBVEZNI PRILOG – OBRAZLOŽENJE PLANA

1. Polazišta.....	II-1
1.1. Položaj, značaj i posebnosti izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugoditeljsko-turističke namjene „Turističke zone Dubravica-istok“	II-1
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	II-2
1.1.1.1. Obuhvat Plana	II-2
1.1.1.2. Obilježja izgrađene strukture.....	II-3
1.1.2. Prostorno-razvojne značajke.....	II-3
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	II-4
1.1.3.1. Promet.....	II-4
1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža	II-4
1.1.3.3. Vodoopskrba.....	II-5
1.1.3.4. Odvodnja	II-5
1.1.3.5. Bujica „Dubravica“.....	II-5
1.1.3.6. Elektroenergetika.....	II-5
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	II-5
1.1.5. Obveze provedbe planova šireg područja.....	II-6
1.1.5.1. Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije.....	II-6
1.1.5.2. Prostorni plan uređenja Općine Orebić	II-6
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	II-6
2. Ciljevi prostornog uređenja	II-8
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja.....	II-8
2.1.1. Demografski razvoj	II-8
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	II-8

2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	II-9
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti područja	II-9
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja područja	II-9
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	II-9
2.2.2.	Uređenje unaprjeđenja naselja i komunalne infrastrukture	II-10
3.	Plan prostornog uređenja	II-12
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	II-12
3.2.	Osnovna namjena prostora	II-13
3.2.1.	Struktura namjene površina	II-14
3.2.1.1.	Površine ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) i kamp (T3)	II-14
3.2.1.2.	Površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R3).....	II-15
3.2.1.3.	Zaštitne zelene površine (Z)	II-15
3.2.1.4.	Vodna površina – Površina vodnog dobra (v) - k.č. 3460 k.o.Stanković	II-15
3.2.1.5.	Privezišta (P)	II-15
3.2.1.6.	Površine infrastrukturnih sustava (IS)	II-15
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	II-15
3.4.	Prometna i ulična mreža	II-17
3.4.1.	Prometno rješenje	II-18
3.4.2.	Promet u mirovanju	II-19
3.4.3.	Pomorski promet	II-20
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	II-20
3.5.1.	Telekomunikacijska mreža	II-20
3.5.2.	Vodoopskrba.....	II-21
3.5.3.	Odvodnja	II-22

3.5.4.	Elektroenergetika.....	II-23
3.5.5.	Javna rasvjeta.....	II-24
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	II-25
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	II-25
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	II-25
3.6.2.1.	Prirodne vrijednosti	II-25
3.6.2.2.	Kulturne vrijednosti.....	II-28
3.7.	Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	II-28
3.7.1.	Opće mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	II-28
3.7.2.	Zaštita od požara i eksplozija	II-28
3.7.3.	Zaštita od potresa.....	II-29
3.7.4.	Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija.....	II-29
3.7.5.	Vodoopskrba u iznimnim uvjetima	II-30
3.7.6.	Zaštita vodotoka i vodni režim	II-30
3.8.	Postupanje s otpadom	II-31

OBVEZNI PRILOG – OBRAZLOŽENJE PLANA

1. Polazišta

1.1. Položaj, značaj i posebnosti izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene „Turističke zone Dubravica-istok“

Urbanistički plan uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ (dalje u tekstu: Plan) izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Turističke zone Dubravica-istok“ (Službeni glasnik Općine Orebić broj: 12/2013. i 12/2014-isp., dalje Odluka o izradi), Prostornog plana uređenja Općine Orebić („Službeni glasnik Općine Orebić“ 02/08, 02/10-isp. i 08/12; dalje u tekstu: PPUO Orebić), te Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ 06/03, 03/05, 03/06, 07/10, 07/10-isp., 09/13 i 12/13; dalje u tekstu: PPDNŽ).

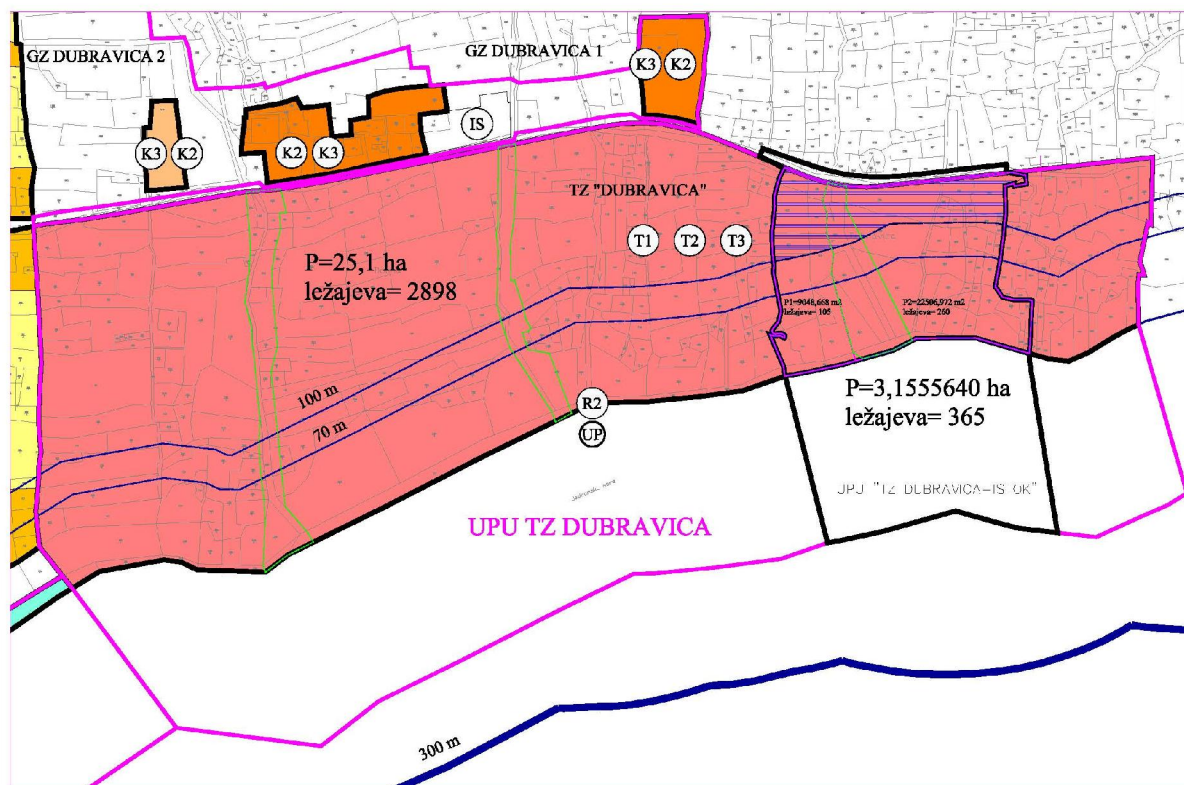
Plan obuhvaća dio gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) „Dubravica“, planirane Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i Prostornim planom Općine Orebić.

PPUO Orebić preuzeo je planske odrednice planirane PPDNŽ sukladno tada važećem „Zakonu o prostornom uređenju i gradnji“ („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 80/13; dalje ZPUG), članak 60., stavak (1) s pozivom na članak 71. stavak (2). Za zonu je, kao neizgrađenu, predviđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Cijela gospodarska zona ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) „Dubravica“ administrativno je smještena u naselju Stanković, međutim fizički ona predstavlja krajnji istočni dio naselja Orebić s kojim tvori cjelinu. Obuhvat gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) „Dubravica“ zahvaća relativno uski potez neizgrađenog dijela građevinskog područja smješten između državne ceste D-414 i morske obale u dužini približno 900 m. Bitno je napomenuti kako predmetna turistička zona predstavlja prvu, po redu najveću turističku zonu u Općini Orebić (od deset planiranih), a ujedno i jednu od potencijalno najznačajnijih.

Obzirom na veličinu gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) „Dubravica“ od 25,1 ha, različitim prostornim uvjetima pojedinih dijelova zone i sukladno tome mogućnostima njihovog rješavanja, a temeljem odredbe članka 78., stavka (3), važećeg ZPUG-a u trenutku donošenja Odluke o izradi, moguće je, i opravdano je bilo, pristupiti izradi Plana za specifičan istočni dio gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) „Dubravica“.

Pri određivanju obuhvata Plana vodilo se računa da Plan bude oblikovan na način da tvori logičnu prostorno-funkcionalnu cjelinu, s time da će se za zapadni i preostali istočni dio gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) „Dubravica“ izraditi zasebni urbanistički plan/planovi uređenja kad se za to steknu uvjeti. Time neće ostati UPU-ima „nepokrivenih“ dijelova planiranog neizgrađenog građevinskog područja.

SLIKA 1: Položaj obuhvata Plana u okviru „TZ Dubravica“



TABLICA 2:: PRIKAZ ODNOSA POVRŠINA I SMJEŠTAJNIH KAPACITETA IZMEĐU TZ „DUBRAVICA“ I „TZ DUBRAVICA-ISTOK“

NAZIV	POVRŠINA G.P.	BROJ LEŽAJEVA
	ha	
TZ "DUBRAVICA	25,1	2898
TZ DUBRAVICA ISTOK	3,1533	365

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Obuhvat Plana

Plan je izrađen za dio gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) „Dubravica“, koja je utvrđena u Knjizi III. PPUO Orebić na kartografskom prikazu broj 4-6 (sekcija) serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.

Položaj Plana u okviru gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) „Dubravica“ i obuhvat Plana ucrtani su na kartografskim prikazima: listu 1. odnosno listu 2. priloženim na kraju teksta Odluke o izradi i sastavni su dio Odluke o izradi Plana.

Temeljem podataka iz PPDNŽ, a sukladno podlogama na kojima je PPUO Orebić izrađen, utvrđen je obuhvat Plana:

ukupna površina obuhvata: 6,58 ha

površina kopnenog dijela: 3,39 ha

površina mora: 3,17 ha

Cijeli obuhvat Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (dalje u tekstu: ZOP)¹, velikim dijelom unutar 100 m od obalne crte te se u skladu s tim u izradi i donošenju Plana primjenjuju odgovarajuće odredbe Zakona.

PPDNŽ, pa time i PPUO Orebić, cijelo područje TZ „Dubravica“ planirano je kao: „T1“, „T2“ i „T3“. Planom se odredio optimalni odabir/odnos vrsta: „T2“ i „T3“ za suženi istočni dio zone, koji je, za razliku od zapadnog dijela zone, nepodesan za realizaciju namjene „T1“ – hoteli u svojoj punini, zbog male „dubine“ područja u odnosu na obalnu crtu.

Unutar obuhvata Plana utvrđene su prostorne cjeline, unutar svake od kojih je temeljem odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru moguća realizacija jednog zahvata u prostoru, iznimno dva radi izdvajanja građevnih čestica za građevine komunalnih infrastrukturnih sustava, sukladno detaljnijim uvjetima plana.

Područje gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) „Dubravica“, pa tako i područje Plana, pristupačno je samo s državne ceste D-414. Konfiguracija terena u obuhvatu, do približno 50 m od obalne crte, relativno je blaga. Nakon toga slijedi strmina. Pri moru, odmah iznad plaže, dio terena u obuhvatu Plana poprima karakteristike klifa.

Obuhvat Plana predstavlja dijelom poljoprivredno zemljište pod nasadima maslina i vinograda, a dijelom zapušteno zemljište. Dijelovi zemljišta pokriveni su šumom, a izvan nje zamjetni su pojedinačni borovi te druga vegetacija specifična za ovo dalmatinsko podneblje.

1.1.1.2. Obilježja izgrađene strukture

U obuhvatu Plana nema izgrađenih struktura. Postoje samo dvije manje nadstrešnice, koje služe poljoprivrednim radovima koji se odvijaju na dijelu površine u obuhvatu Plana te nekoliko zemljanih neuređenih putova.

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

Predmetni obuhvat, kao što je ranije navedeno, predstavlja dio najveće planirane turističke zone u Općini Orebić (od deset planiranih). Slijedom navedenog moguće je zaključiti kako TZ „Dubravica“ (izvan naselja) potencijalno čini značajnu točku turističke ponude Općine i njezinog daljnjeg turističkog razvoja.

Izradom Plana za dio turističke zone (izvan naselja) „Dubravica“ omogućit će se realizacija odgovarajućih planiranih sadržaja te u budućnosti postupna planska

¹ Unutar *prostora ograničenja* prema Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13)

realizacija cjelokupne gospodarske zone ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) „Dubravica“.

Planom se utvrđuje osnovna organizacija prostora, odnosno, utvrdit će se optimalno prostorno, sadržajno i oblikovno rješenje za područje Plana.

Područje Pelješke rivijere ima značajne prednosti upravo za razvoj kampova, zahvaljujući to uvjetima koje pruža Pelješki kanal, stoga se razvoj treba temeljiti na svim vrstama turističkih usluga vezanim uz sport i rekreaciju u okviru kojih upravo kampovi trebaju zauzimati značajno mjesto.

Relativno uski pojas koji se prostire izvan linije 100 m od obalne crte pa do državne ceste D-414, ne omogućava punu realizaciju namjene tipa „T1“, već samo tip „T2“ (za razliku od zapadnog dijela zone gdje je taj prostor bitno širi). Preostali prostor unutar 100 m od obalne crte može se planirati za tip „T3“ – kamp.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Promet

Obuhvat Plana smješten je južno od državne ceste D-414, čijim je sjevernim rubom postavljena granica Plana. Navedena državna cesta dvotračna je prometnica bez pješačkih staza (nogostupa), koja kolno povezuje predmetnu lokaciju s naseljem Orebić, a nastavlja se prema zapadu i naselju Kučište.

Danas se s državne ceste D-414 kolno pristupa u obuhvat Plana putem nereguliranih pristupa – odvojaka, koji se nastavljaju kao poljodjelski putovi kojima se ostvaruje pristup do vlasničkih cjelina (čestica) smještenih južno u obuhvatu. Kako je postojeća prometna mreža nedovoljno uređena, odnosno praktično ne postoji, te ne zadovoljava minimalne tehničke i sigurnosne uvjete odvijanja kolnog prometa, planirana je njezina potpuno nova izgradnja i uređenje, koje će se odvijati: ili istovremeno ili će prethoditi uređenju planiranih pojedinačnih zahvata u obuhvatu Plana.

Sagledavajući u širem kontekstu TZ “Dubravica“, ona je svojevrsni istočni kraj/početak obalne šetnice, koja se proteže uzduž obale čitavog područja naselja Orebić. Potrebno je uspostavljati njezina kontinuiteta na dijelovima gdje on ne postoji, te njezina rekonstrukcija u minimalnoj širini sukladno važećoj regulativi.

1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža

U obuhvatu Plana nema nikakve fiksne telekomunikacijske infrastrukture, niti je ona kao takova položena uzduž državne ceste D-414. Pa će se ona trebati planirati. Stoga se do planiranih korisnika planira nova elektronička komunikacijska infrastruktura.

Pružanje telekomunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, vrši se putem baznih stanica i njihovih antenskih sustava, a u obuhvatu Plana ne planira se njihova izgradnja budući one postoje u neposrednoj blizini te su potrebe korisnika u obuhvatu zadovoljene.

1.1.3.3. Vodoopskrba

Sjeverno od državne ceste D-414, a paralelno s njom, položen je vodoopskrbni cjevovod (poprečnog presjeka Ø 125 i Ø 200), koji je dio sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (dalje NPKL). Sustav NPKL-a vodu dovodi iz vodocrpilišta Prud do, među ostalim i, vodosprema „Mokalo“ iznad zaseoka Mokalo u naselju Stanković i vodospreme „Ruskovići“ smještene iznad naselja Orebić u naselju Podgorje podno zaseoka Ruskovići.

Vodosprema „Mokalo“ i vodosprema „Ruskovići“ u ovom trenutku temeljni su objekti vodoopskrbnog sustava ovog područja u okviru kojega je smješten i obuhvat Plana.

Kako u obuhvatu Plana nema nikakve vodoopskrbne infrastrukture to će biti potrebno do korisnika planirati potpuno novi vodoopskrbni sustav i povezati ga sa vodoopskrbnim sustavom NPKL.

Sukladno očitovanjima nadležnih službi potrebno je naglasiti da se vršna potrošnja na sustavu NPKL-a približila kapacitetu sustava, te je u smislu daljnje izgradnje i povećanja kapaciteta na predmetnom području moguće pristupiti tek nakon dogovora s nadležnim lokalnim distributerom.

1.1.3.4. Odvodnja

U obuhvatu Plana nema sustava odvodnje otpadnih voda. Izgradnjom planiranog programa u obuhvatu Plana izgradit će se, odnosno riješit će se i sustav vođenja oborinskih voda i sustav i odvodnje otpadnih voda.

1.1.3.5. Bujica „Dubravica“

U obuhvatu Plana nalazi se tok bujice „Dubravica“. Trebat će se provesti zaštita od mogućeg štetnog djelovanja vodotoka na k.č.broj 3460 K.O.Stanković - bujica „Dubravica“. Zaštita od štetnog djelovanja vode 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 i u suglasnu s nadležnom institucijom.

1.1.3.6. Elektroenergetika

Na području obuhvata Plana nema sustava opskrbe električnom energijom. Izgradnjom planiranog programa u obuhvatu Plana izgradit će se i sustav opskrbe električnom energijom. Sukladno suvremenoj tehnologiji u okviru obuhvata Plana planiraju se spojni dalekovodi od 20 kV što će uključiti i transformatorske stanice snage 20/0,4 kV.

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

Obuhvat Plana predstavlja dijelom poljoprivredno zemljište pod nasadima maslina i vinograda, a dijelom zapušteno poljoprivredno zemljište.

U okviru obuhvata plana nema niti zaštićenih vrijednosti prirodne baštine, niti zaštićenih kulturno povijesnih cjelina niti ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Obuhvat Plana preklapa se s područjem Ekološke mreže Republike Hrvatske (Uredba o ekološkoj mreži NN 124/13), pod šiframa kako slijedi:

a) HR1000036 - Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (područje očuvanja značajno za ptice - POP);

1.1.5. Obveze provedbe planova šireg područja

Prvi dokument prostornog uređenja šireg područja je PPUO Orebić, a nakon njega PPDNŽ.

1.1.5.1. Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije

PPDNŽ u naselju Stanković, na lokalitetu Dubravica, planira zonu gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) pod nazivom „Dubravica 2“ (članak 71., stavak (2) ZPUG-a). PPDNŽ zonu planira za izgradnju: vrsta, odnosno tip hoteli (T1), tip turistička naselja (T2) i tip kampovi (T3) ukupne površine 25,1 ha, kapaciteta 2989 kreveta. Zonu planira kao (neizgrađeno), unutar ZOP-a.

Ostale detaljnije odredbe vezane na planiranje ugostiteljsko-turističke namjene sukladne su ZPUG-u.

Odredbama za provođenje PPDNŽ propisano je:

Općina/grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet	Post/plan	ZOP
Orebić	Stanković	Dubravica 2	T1, T2, T3	25,1	2898	pl	da

Izvor: Zavod za prostorno uređenje DNŽ, PPDNŽ, 2013.

1.1.5.2. Prostorni plan uređenja Općine Orebić

PPUO Orebić predmetno područje preuzima iz PPDNŽ (sukladno ZPUG-u, članak 60., stavak (1) s pozivom na članak 71. stavak (2)) te ga planira kao izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene - tip hoteli (T1), tip turistička naselja (T2) i tip kampovi (T3) površine 25,1 ha, kapaciteta 2989 kreveta. Područje je utvrđeno kao neizgrađeno i unutar ZOP-a, odnosno prostora ograničenja.

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

Rješenja Plana predstavljaju svojevrsno unapređenje zatečenog stanja. Programska polazišta Plana značajno su određena karakteristikama terena. Slijedom navedenog potrebno je naglasiti kako se kroz rješenja Plana uspostavlja osnovna organizacijska shema proizašla iz zatečenog stanja terena, dopunjena sukladno važećem pravnom okviru.

Kao ograničavajući faktor može se izdvojiti nepovoljan reljef terena i postojanje klifa, budući da on predstavlja reljefnu strukturu unutar koje su moguće samo jače/ograničene

intervencije. Navedene činjenice značajno utječu na mogućnosti smještaja planiranih kapaciteta.

Postojeće stanje u obuhvatu relativno je povoljno s obzirom na želju da se unutar obuhvata Plana razvije kvalitetna i održiva ugostiteljsko-turistička djelatnost, konsolidirane prostorne strukture s visokim udjelom pratećih sadržaja i „zelenih površina“.

Budući da je ugostiteljsko-turistička djelatnost važan nosilac razvoja Orebića, unapređenje ponude predmetne zone predstavlja poticaj gospodarstvu Općine. Tako da kroz postizanje više razine uređenosti okoliša turističke zone, usprkos činjenici relativno malog ukupnog kapaciteta ležajeva, moguće je očekivati i veću atraktivnost zone, koju obilježavaju povoljna južna orijentacija, prirodne i ambijentalne vrijednosti lokacije te dobra povezanost kako s naseljem Orebić tako i s širom turistički interesantnom okolicom.

2. Ciljevi prostornog uređenja

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

PPUO Orebić dana je prognoza demografskog razvoja Općine. Za naselje Orebić do 2015. godine pretpostavlja se rast do 2000 stanovnika naselja što je sukladno i procjenama PPDNŽ-a za Orebić rangiranog kao područno središte. Potrebno je naglasiti da su demografska predviđanja PPDNŽ za naselje Orebić do 2015. godine gotovo dostignuta već pri Popisu stanovništva 2001. godine. (Prema popisu stanovništva iz 2001. naselje Orebić imalo je 1949 stanovnika, a naselje Stanković 201 stanovnika. Prema popisu stanovništva 2011. Naselje Orebić imalo je 1979, a naselje Stanković 252 stanovnika).

Kako se u predmetnoj lokaciji radi o površini turističko-ugostiteljske namjene u okviru njezine površine ne planira se smještaj stalnog stanovništva. Kao dio sveukupne gospodarske namjene planirane na području Općine Orebić, predmetna zona pretpostavlja određeni broj postojećih, ali i potencijalno novih radnih mjesta (u Općini je prema Popisu stanovništva iz 2001. godine u tercijarnoj djelatnosti – hoteli i restorani bilo zaposleno 186 osoba ili 15,8% zaposlenih (za Popis 2011. godine nema još podataka).

Sukladno rečenom, realizacija i uređenje predmetne zone sudjeluje u ostvarivanju ciljeva demografskog razvoja Općine koji su određeni u Obrazloženju PPUO Orebić, od kojih je bitno izdvojiti sljedeće: „...osigurati uvjete za pozitivne učinke širenja procesa urbanizacije u svim dijelovima županije, a što za područje Općine znači osobito kontroliranu izgradnju Pelješke rivijere“, te „...program obnove i dugoročnog razvitka ovog područja mora oživljavati i optimalno aktivirati komparativne vrijednosti i prednosti ovog prostora za ubrzani razvitak njegovog gospodarstva, osiguravati djelovanje potrebnih javnih društvenih sadržaja“.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovni pokazatelji prostorne i gospodarske strukture gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) „Dubravica“, pa time razmjerno i njenog dijela u obuhvatu Plana, utvrđeni su PPUO Orebić odnosno PPDNŽ, bući da su ovim planovima određene osnovne smjernice i uvjeti uređenja, te kapacitiranja predmetnog područja.

Specifičnost predmetne lokacije „Dubravica“ visoka je razina diverzificiranosti planirane namjene/ponude, tako da ugostiteljsko-turistička zona predstavlja konsolidiranu cjelinu, kako u prostornom tako i u gospodarskom smislu. Gospodarska je struktura određena kao ugostiteljsko-turistička namjena: – hoteli (T1), - turistička naselja (T2) i - kampovi (T3), koji će, pretpostavlja se, u budućnosti biti planski podijeljeni između nekoliko gospodarskih subjekata.

Sukladno navedenim smjernicama i uvjetima, Planom su razmjerno, za istočni dio zone „Dubravica“, utvrđeni detaljniji uvjeti uređenja prostora uz maksimalno uvažavanje postojećih prostornih odnosa, te odnosa uspostavljenih između subjekata u predmetnom prostoru. A, navedeni detaljniji uvjeti sukladni su PPUO Orebić u vidu održivog

razvitka Općine kroz: kvalitetniju prometnu integraciju prostora (lungo mare, rekonstrukcija D-414), oživljavanje gospodarskih aktivnosti (novi poslovni subjekti u Općini), očuvanje prirodnih kvaliteta prostora, sprečavanje kontinuirane gradnje uzduž obale uz unapređenje svekolike gospodarske vrijednosti obuhvata, te ostalih odrednica utvrđenih Obrazloženjem PPUO Orebić.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Predmetno područje prometno je i komunalno neopremljeno. Sjevernim rubom obuhvata prolazi državna cesta D-414, dok obalom tek treba biti položena obalna šetnica. Oba ova pravca direktna su veza (kolna i pješačka) s naseljem Orebić, smještenim zapadno od površine obuhvata Plana.

Sukladno ciljevima PPUO Orebić planira se Planom nova prometna i komunalna mreža u skladu sa suvremenim potrebama i tehnologijama. Oslanjajući se na postojeću prometnu i komunalnu mrežu, u neposrednoj blizini obuhvata Plana, njezinom dogradnjom i rekonstrukcijom omogućuje se održivi razvoj predmetnog područja uz bolju integraciju s područjima naselja što je u skladu s ciljevima prostornog uređenja općinskog značaja određenih u PPUO Orebić kao što su: razvoj naselja i radnih mjesta, očuvanje fizionomije naselja, sigurno i kvalitetno povezivanje prostora Općine, osiguravanje sustava opskrbe vodom i slično.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja

Prostorne posebnosti predmetnog područja proizlaze iz potrebe skladnog uklapanje zatečene prostorne situacije u dominantni prirodni krajolik i postojeću vegetaciju. Prostor nije značajno devastiran neprimjerenom gradnjom, a potencijal područja nalazi se u nedovoljno uređenim i neizgrađenim površinama, te se upravo njihovim uređenjem i sanacijom žele naglasiti posebnosti obuhvata. Planiranje novih građevina, te uvjeti uređenja otvorenih površina Planom su formulirani u smjeru postizanja kvalitetnije turističke ponude Općine, kako je to i utvrđeno u PPUO Orebić.

Sukladno ciljevima PPUO Orebić, Planom se postavljaju okviri očuvanja kvalitete predmetnog prostora Općine, uvažavanjem njegovih prostorno-ekoloških parametara. Djeluje se u smjeru zaustavljanja nepovoljnih kretanja. Na taj se način, u konačnici, unapređuje i obogaćuje turistička ponuda Općine u cilju produžetka turističke sezone.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja

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

Rješenja Plana temelji se na racionalnom korištenju predmetnog obuhvata, a to podrazumijeva pažljivu izgradnju te intenzivno uređenja otvorenih površina – zelenih površina, površina turističke namjene tip „T2“, „T3“ i kupališta „R3“. Uz uvažavanje činjenice da u prostoru postoji više pravnih i fizičkih osoba kao vlasnika zemljišta, utvrđena je osnovna namjena površina i uvjeti građenja sukladno razini UPU-a. Unutar tako određenih postavki i okvirnih uvjeta, osnovni ciljevi prostornog uređenja su:

- utvrditi način izgradnje uz minimalne intervencije u vidu gradnje (nove gradnje), a kako bi se ostvarila visoka kvaliteta turističke usluge;
- utvrditi razgraničenja ugostiteljsko-turističke namjene (kao osnovne namjene), javnih i drugih površina u obuhvatu;
- utvrditi obveze za mjere zaštite okoliša kroz uređenje zelenih i rekreacijskih površina te istih u okviru pojedinačnih zahvata turističke namjene, a kako bi se ostvarilo očuvanje ambijentalnih i prirodnih vrijednosti područja;
- utvrditi uvjete uređenja i korištenja površina i građevina;
- utvrditi uvjete korištenja površina mora i razgraničenja u odnosu na različite oblike korištenja površina mora (akvatorija) za plaže, privezišta, pristupe privezištima i slično;
- izgradnja pješačke mreže obuhvata, te propisivanje uređenje površina za promet u mirovanju u okviru pojedinačnih zahvata i izvan njih, a sve kako bi se podigla razina ponude zone;
- predmetni prostor sagledati kao usklađenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu, a rješenjima Plana potencirati njegovo bolje unutarnje povezivanje.

Navedeni ciljevi formulirani su u smjeru izgradnje predmetne zone, a kako bi se ostvarila vremenski što dulja turistička sezona.

Sukladno ciljevima na razini županije i Općine, Planom se daje rješenje kojim se djeluje u smjeru podizanja kvalitete turističkog proizvoda Općine, te stvaranju konkurentnosti na turističkom tržištu, s naglaskom na uvažavanju prirodnih karakteristika lokacije.

2.2.2. Uređenje unaprjeđenja naselja i komunalne infrastrukture

Planom je, planirano uređenje neizgrađenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene, koje svojim karakteristikama pruža mogućnost uspješnog djelovanja. Sukladno navedenom, Planom su utvrđeni uvjeti uređenja i gradnje kojim se predmetni obuhvat sagledava kao usklađena oblikovna i funkcionalna cjelina. Planska su rješenja primarno usmjerena na unaprjeđenje zatečenog, kroz rekonstrukcije postojeće prometne i izgradnju nove komunalne infrastrukture, te uvjeta uređenja otvorenih zelenih površina i obale-kupališta.

Slijedom navedenog osnovni ciljevi uređenja i unaprjeđenja zatečenog prostora su sljedeći:

- rekonstrukcija koridora državne ceste D-414 i izgradnja „treće trak“ za „ulaz/izlaz“ kako bi se osigurao siguran i neometan kolni i pješački promet;
- uređenje dodatnih površina za promet u mirovanju sukladno standardima u okviru pojedinačnih zahvata;
- izgradnja komunalne infrastrukture kako bi se zadovoljile potrebe svih korisnika u prostoru integriranjem suvremenih principa i tehnologije;

- proširiti postojeću pješački mrežu, čija je okosnica obalna šetnica, uređenjem pješačkih putova u središnjem dijelu obuhvata kako bi se ostvarila bolja povezanost unutar obuhvata;
- uređenje površina uz obalu – kupališta.
- Rješenjima plana, koliko je to bilo moguće, uvažavane su prirodne karakteristike zone. Prostorna organizacija predmetne zone i rješenje temeljeno na prostornim cjelinama (građevnim parcelama) što omogućuje neovisnu realizaciju pojedinih dijelova, dok uvjeti uređenja otvorenih površina omogućuju oblikovnu integraciju cjelokupnog obuhvata.

3. Plan prostornog uređenja

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

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

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

U svojoj temeljnoj organizacionoj strukturi prostor u okviru obuhvata Plana podijeljen je na prostorne cjeline kao pojedinačne zahvate, koje su prikazane na svim kartografskim prikazima Plana. Prikazane su granicom, oznakom i bojom. Prostorna cjelina je Planom utvrđena i razgraničena površina, koja tvori prostorno-funkcionalnu cjelinu i koja u načelu, predstavlja jednu građevnu česticu, odnosno jedan cjeloviti i jedinstven zahvat u prostoru.

Planom je riješen pristup do svih prostornih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene (T2) i (T3) do kojih se pristupa kolnim prometnim površinama, a do obale – do sportsko-rekreacijske namjene (R3) pješačkom prometnom površinom (zatečenom i zadržanom kao takovom u obuhvatu Plana) te planiranom obalnom šetnicom.

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

Unutar obuhvata Plana utvrđene su prostorne cjeline, unutar svake od kojih je temeljem odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru moguća realizacija jednog zahvata u prostoru, iznimno dva radi izdvajanja građevnih čestica za građevine komunalnih infrastrukturnih sustava, sukladno detaljnijim uvjetima plana.

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

Na površinama:

- gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene – tip turističko naselje (T2) razgraničene prostorne cjeline su: T2-1 i T2-2;
- gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene – tip kamp (T3) razgraničene prostorne cjeline su: T3-1, T3-2, T3-3, T3-4;
- sportsko-rekreacijske namjene – kupališta - uređene morske plaže tip: (R3) razgraničene prostorne cjeline su: R3-1, R3-2;
- vodna površina - vodno dobro - razgraničen obuhvat vodnog dobra (VD) na k.č.broj 3460 K.O.Stanković,
- zaštitne zelene površine (Z) razgraničene prostorne cjeline su: Z-1, Z-2, Z-3;

- privezišta (P) razgraničene prostorne cjeline su: P-1, P-2, P-3;
- infrastrukturnih sustava (IS) razgraničene prostorne cjeline su: IS-1, IS-2, IS-3 i IS-4, te IS (V-IS);

Sve obuhvate pojedinačnih zahvata ugostiteljsko-turističke namjene karakterizira nova gradnja i potpuno novo uređenje prostora. Uvažavanjem takve situacije, program gradnje usmjeren je na izgradnju novih kapaciteta kako turističkih naselja (T2) tako i kampova (T3). Planira se gradnja novih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene – složenih zgrada/funkcionalnih sklopova kao osnovnih, te pratećih sadržaja.

Nasuprot ugostiteljsko-turističkim kapacitetima, a kako bi se podigla sveukupna razina uređenosti predmetnog obuhvata, programom gradnje u svim prostornim cjelinama planirano je krajobrazno uređenje, što uključuje uređenje i gradnju pješačkih staza, te mogućnost smještaja: dječja igrališta, manjih otvorenih sportskih terena, otvorenih prostora za javna događanja, ograđenih površina za puštanje kućnih ljubimca, manjih vodenih površina (bazena), skulptura, i sl.

Kako bi se ostvarila razina uređenosti otvorenih površina - uređenih plaža primjerena turističkoj ponudi predmetne zone, programom gradnje prostornih cjelina sportsko-rekreacijske namjene – kupališta, planirano je njihovo uređenje u vidu infrastrukturnog opremanja kupališta: tuševima, paravanima za presvlačenje i sanitarnim uređajima, te u vidu smještaja manjih otvorenih sportskih terena (boćališta, odbojka na pijesku i sl.) i dječjih igrališta sve sukladno prostornim mogućnostima. Pored navedenog uređenja kupališta u obuhvatu prostornih cjelina R3-1, R3-2 planira se izgradnja pratećeg sadržaja kupališta u kojem bi se smjestile sanitarije, garderoba, prostor za spremanje ležaljki, suncobrana, pedalina, prostor za spremanje sredstava za čišćenje kupališta i dr.

Kroz prostorne cjeline (R3) prolazi obalna šetnica („lungo mare“), te je planirano njezino uređenje u cijeloj dužini obuhvata Plana.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora proizlazi iz namjene utvrđene PPUO Orebić, kojim je predmetno područje utvrđeno kao ugostiteljsko-turistička namjena.

Namjena površina predmetnog prostora utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

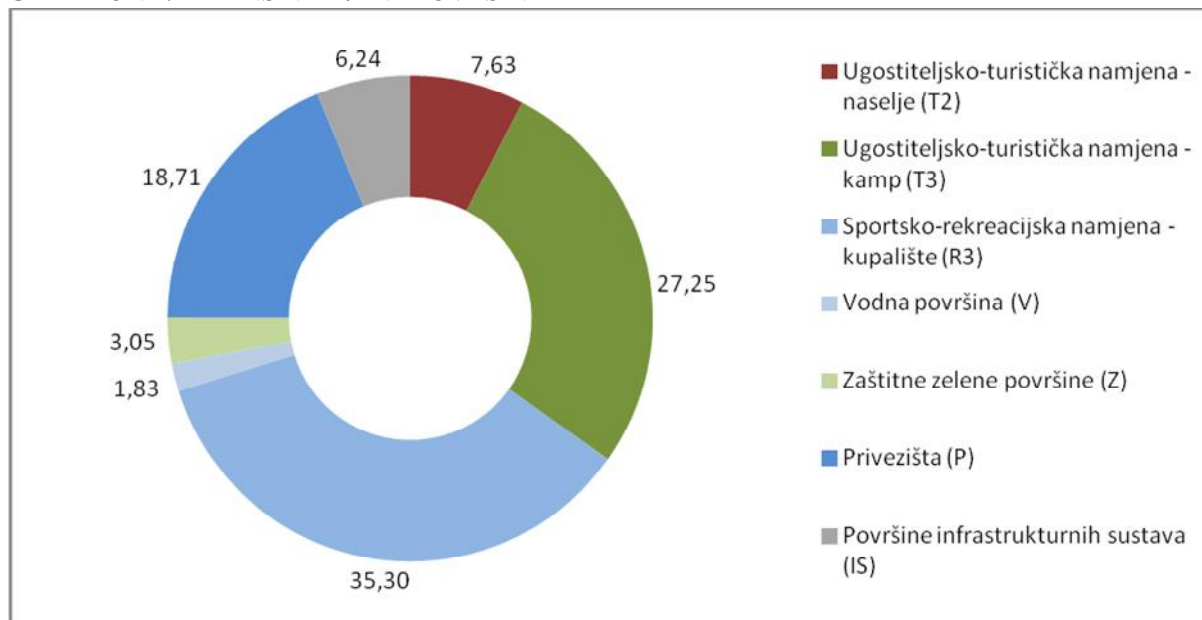
- a) gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička:
 - turističko naselje (T2);
 - kamp (T3);
- b) sportsko-rekreacijska namjena:
 - kupalište (R3);
- c) vodna površina (V);

- d) zaštitne zelene površine (Z);
- e) privezište (P);
- f) površine infrastrukturnih sustava (IS).

TABLICA 1: BILANS NAMJENE POVRŠINA

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (HA)	%
TURISTIČKO NASELJE (T2)	0,50	7,63
KAMP (T3)	1,79	27,23
KUPALIŠTE (R3)	2,32	35,32
VODNA POVRŠINA (V)	0,12	1,89
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,20	3,04
PRIVEZIŠTE (P)	1,23	18,75
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,41	6,13
UKUPNO	6,57	100,00

GRAFIKON 1: BILANS NAMJENE POVRŠINA



3.2.1. Struktura namjene površina

3.2.1.1. Površine ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) i kamp (T3)

Površine ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje tip (T2) i kampovi tip (T3) razgraničene su za gradnju zgrada ugostiteljsko-turističke namjene, te njihovih pratećih i pomoćnih zgrada. Na ovim površinama moguća je gradnja i uređenje infrastrukturnih građevina i/ili površina. Planira se krajobrazno uređenje prostornih cjelina gradnjom i uređenjem staza, otvorenih sportskih igrališta i sl.

3.2.1.2. Površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R3)

Površine sportsko-rekreacijske namjene – kupališta tip (R3) razgraničene su kao uređene plaže s pratećim sadržajima. U obuhvatu plana i prostornih cjelina (R3) nalazi se kopneni i morski dio uređene plaže: kupalište (kopneni dio) i akvatorij (morski dio), a detaljnim uvjetima određene su moguće intervencije uređenja za pojedina kupališta.

3.2.1.3. Zaštitne zelene površine (Z)

U okviru obuhvata Plana, sukladno rješenju iz PPUO Orebić planirane su zaštitne zelene površine duž vodnog dobra(V) bujice „Dubravica“: Z-1, Z-2, Z-3. U svim prostornim cjelinama Z-1, Z-2 I Z-3, uz uređenje i gradnju pješačkih staza, i parkovne opreme (rasvjeta, klupe, koševi za otpatke, fontane i sl.), moguće je smjestiti sadržaje infrastrukturne opreme (dječja igrališta, boćališta, prostore za društvena događanja, ograđene površine za puštanje kućnih ljubimca, skulpture, kampiranje u prirodi, komunalnu infrastrukturnu opremu - trafostanice i sl.) smještaja kamp-mjesta u zatečenoj šumi, obavijesne panoe i sl.;

3.2.1.4. Vodna površina – Površina vodnog dobra (v) - k.č. 3460 k.o.Stanković

U obuhvatu Plana nalazi se bujica „Dubravica“ na k.č.br. 3460 K.O.Stanković – vodno dobro (V). Čestica vodnog dobra uključena je u rješenje. Planira se prijelaz preko k.č. vodnog dobra označen u namjeni (IS)(V-IS) izgradnjom propusta sve uz dogovor, posebne uvjete i suglasnost nadležne institucije.

3.2.1.5. Privezišta (P)

Površine tri priveza (P) razgraničene su za uređenje kopnenog i pripadajućeg morskog dijela priveza (pristupa privezu). Planira se da se pristupi privezima razgraniče plutačama kako se ne bi ugrozili kupaci.

3.2.1.6. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava predstavljaju prvenstveno površine prometnih površina kolnih i pješačkih. One predstavljaju i površine za smještaj komunalne infrastrukture potrebne za opskrbu prostornih cjelina. Infrastrukturne građevine mogu se graditi i u zonama drugih namjena, u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

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

Osnovna struktura namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini Plana dana je u točki 3.2. Osnovna namjena prostora, u Tablici 1: Iskaz namjene površina - kopno i u Grafikonu 1: Bilans površina - kopno.

Ukupni planirani kapacitet predmetne turističke zone iznosi 365 ležaja. Broj ležajeva izračunao se temeljem parametara iz PPDNŽ i PPUO Orebić planiranih za turističku

zonu „Dubravica 2“: površina zone 25,1 ha i broj ležajeva 2898 te očitane površine (dwg) građevinskog područja za turističku zonu „Dubravica-istok“ iz PPUO Orebić.

Gustoća na razini PPDNŽ i PPUO Orebić za TZ „Dubravica 2“ i „TZ Dubravica-istok“ iznosi 115,43 ležaja/hektar bruto što je u okvirima ZPUG-a i PPDNŽ od 120 ležajeva/ha.

Ostvarena neto gustoća za smještajne prostorne cjeline iznosi 159,96 ležajeva/hektar.

TABLICA 2: PRIKAZ SMJEŠTAJNIH KAPACITETA U PROSTORNIM CJELINAMA U OKVIRU PLANA

POJEDINAČNI ZAHVAT - FUNKCIONAL. CJELINA - OZNAKA NA KARTI	OPIS	POVRŠINA ZAHVATA FUNKCIONAL. CJELINE (P)*	PRIBLIŽAN KAPACITET
T2-1	HOTEL-VILA	2352,28	35
T2-2	HOTEL-VILA	2176,89	36
T3-1	KAMP	4878,04	70
T3-2	KAMP	4160,55	69
T3-3	KAMP	1909,84	32
T3-4	KAMP	7449,22	123
	POVRŠINE/KAPACITETI UKUPNO	22925,82	365

* Prilikom izmjere u naravi moguća su odstupanja.

TABLICA 3: DETALJNI ISKAZ NAMJENE POVRŠINA U OKVIRU PLANA

Pojedinačni zahvat - funkcional. cjelina - oznaka na karti	Opis	Površina zahvata funkcional. cjeline (P)
1	2	3
T2-1	hotel-vila	2325
T2-2	hotel-vila	2664
T3-1	kamp	4878
T3-2	kamp	3671
T3-3	kamp	1909
T3-4	kamp	7449
R3-1	kupalište	988
R3-2	kupalište	1853
Z-1	zaštitna zelena pov.	1790
Z-2	zaštitna zelena pov.	167
Z-3	zaštitna zelena pov.	48
V-1	vodno dobro	1245
V-IS-5	vodno dobro (prijelaz preko JVD)	155
IS-1 (D-414)	prometna površina	2595
IS-2	prometna površina	492
IS-3	prometna površina	671
IS-4 (PJ.PUT)	prometna površina	116
P-1	privezište (kopnena+morska površ.)	3974
P-2	privezište (kopnena+morska površ.)	3992
P-3	privezište (kopnena+morska površ.)	4368
R3-1m	morska površina kupališta R3-1	6075
R3-2m	morska površina kupališta R3-2	14318
SVEUKUPNA	POVRŠINA OBUHVATA	65731

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometna i ulična mreža projektirat će se i graditi sukladno kartografskom prikazu br. 2a: „Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – promet“.

Putem utvrđene prometne mreže, koju čine ulični koridori, te površina obalne šetnice ostvaruje se kolni i pješački, odnosno pristup do obuhvata prostornih cjelina. U tijelu prometnica planirano je polaganje komunalne infrastrukture. Planom je određena ukupna širina profila prometnica te raspored sastavnica ceste unutar profila. Prilikom

izrade projekata prometnica moguće je zbog detaljnijih i točnijih podloga izvesti manje korekcije planiranih koridora.

3.4.1. Prometno rješenje

Predmetno rješenje odnosi se na relativno uski potez građevinskog područja smještenog između državne ceste D-414 i morske obale. Kako se radi o zatečenoj državnoj cesti D-414, prometnim rješenjem Plana nastoji se postojeća prometna situacija riješiti na način da se zadovolje tehnički i sigurnosni uvjeti ulazaka u prostorne cjeline Plana uz zadovoljavajuće odvijanje kolnog prometa državnom cestom D-414.

Da bi se zadovoljili postavljeni uvjeti i ostvario propisani pristup do smještajnih prostornih cjelina prometnica D-414 se rekonstruira na način da se na mjestima priključka na D-414 sabirnih kolnih prometnica formiraju standardna trokraka križanja („T“ križanja) s trećom trakom kao skretačem za ulaz/izlaz.

Navedena kolna mreža dopunjena je zatečenim poljskim putom (k.č.broj 3460 K.O.Stanković) kao pješačkom površinom u centralnom dijelu obuhvata u funkciji javnog pristupa obali i uređenim plažama - kupalištima

Opisana prometna mreža podijeljena je na prostorne cjeline kako slijedi: prostorna cjelina IS-1 (D-414) – državna cesta; IS-2 – sabirnica - cestovni pristup do prostorne cjeline T2-1 i T3-1; IS-3 – sabirnica - cestovni pristup do prostornih cjelina T2-2, T3-2, T3-3 i T3-4; pješački pristup do obale, prostorna cjelina IS-4. IS (V-IS) predstavlja prijelaz preko javnog vodnog dobra.

Na opisanu prometnu mrežu nadovezuje se interna prometna mreža obuhvata svake prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene (T) i sportsko-rekreacijske namjene (R3). Internu mrežu pojedinačnog zahvata mogu činiti kolno-pješačke i/ili pješačke površine.

Za pristup prostornim cjelinama sa sabirnica - prometnih kolnih površina, planirani su kolni pristupi minimalne širine 6,0 m, ovi pristupi su dvosmjerni te se putem njih ostvaruje ulaz i izlaz u/iz obuhvata prostornih cjelina.

Dopušta se za više prostornih cjelina ostvariti zajedničke sadržaje poput zajedničkih infrastrukturnih sadržaja (zajednički sustav odvodnje otpadnih voda ili zajednička interna prometna mreža) te zajedničkih ugostiteljsko-turističkih sadržaja (poput zajedničke recepcije, zajedničkih površina za rekreaciju i sl.)

Opisana mreža kolnih i pješačkih prometnica i površina dopunjuje se planiranom mrežom pješačkih i pješačko-kolnih (i biciklističkih staza) površina u okviru pojedinačnih zahvata. Pješačku mrežu čine:

- obalna šetnica („lungo mare“) planirana u prostornim cjelinama kupališta (R3)
- pješačke površine planirane u koridorima prometnica, odnosno u prostornim cjelinama IS-1, IS-2 i IS-3 kao nogostupi,
- pješačke površine u prostornim cjelinama ugostiteljsko-turističke namjene.

Osnovni pješački pravac u obuhvatu Plana planiran je u vidu obalne šetnice kao lungo mare. Njezin kontinuitet u pravcu naselja Orebić na nekoliko je mjesta prekinut i treba ga uspostaviti. Planirana je načelna pozicija obalne šetnice, dok će se njezina konačna pozicija utvrditi detaljnom dokumentacijom uređenja površina kupališta i utvrđivanja površine pomorskog dobra.

Pored pješačkog povezivanja obuhvata uzduž obale, te njegova povezivanja s naseljem Orebić, funkcija obalne šetnice je i ostvarivanje pristupa do obuhvata prostornih cjelina - priveza.

Sve prometne i pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

Za potrebe kretanja osoba smanjene pokretljivosti te osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene pješačke hodnike - nogostupe. Hodnici u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u razini kolnika. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika moraju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.

Minimalna širina obalne šetnice i pješačkih staza u obuhvatima prostornih cjelina ugostiteljsko-turističke namjene i prostornih cjelina javnih zelenih površina (Z) iznosi 1,6 m, a širinu je moguće smanjiti ako karakteristike terena ili postojeće visoko zelenilo ne dopuštaju njeno ostvarivanje. Završnu obradu hodne plohe obalne šetnice moguće je izvesti popločenjem (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu) ili od asfalta uz uvjet osiguranja dovoljne nosivosti.

3.4.2. Promet u mirovanju

Promet u mirovanju predmetnog obuhvata rješava se kroz parametre za utvrđivanje broja parkirališnih (garažnih) mjesta u prostornim cjelinama ugostiteljsko-turističke namjene (T).

Unutar Plana nije planirana gradnja javnih parkirališta i garaža kao zasebno utvrđenih cjelina.

Na području obuhvata, planirano je rješavanje parkirališnih mjesta prema kriterijima iz tablice 4.

TABLICA 4: NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (P.M.) PREMA NAMJENAMA ZGRADA

SADRŽAJ	POTREBAN BROJ MJESTA:
UGOSTITELJSKI OBJEKTI / FUNKCIONALNI SKLOPOVI ZA SMJEŠTAJ	SUKLADNO ODGOVARAJUĆEM PRAVILNIKU O KATEGORIZACIJI, ALI NAJMANJE 1,0 PM PO APARTMANU / STUDIO APARTMANU

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

3.4.3. Pomorski promet

Pored površina za odvijanje kolnog i pješačkog prometa u obuhvatu su planirane i površine pomorskog prometa (P). Površine su planirane za izgradnju privezišta za pristan isključivo izletničkih bordova, a njihove pozicije određene su pozicijama molova. Planirano je uređenje kopnenog dijela privezišta, a razgraničene su i pripadajuće morske površine za morski pristup brodica. U okviru privezišta P-3 planira se mogućnost izgradnje rampe za porinuće-izvlačenje čamaca.

Detaljnijom projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti, za sve prostorne cjeline privezišta uređenje kopnenog dijela zahvata (operativne obale) uz mogućnost korekcije obalne crte i izgradnju mula te sukladno tome povećanje kopnenog dijela obuhvata; omogućuje se postavljanje i pontonskog mula prije konačnog uređenja površine privezišta; sve sukladno odgovarajućem aktu za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru. Položaj planiranog mula i sukladna korekcija obalne crte načelno su utvrđeni na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“ te 2a: „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodovi komunalne infrastrukturne mreže planirani su u pravilu unutar koridora javnih prometnih, zaštitnih zelenih, sportsko-rekreacijskih i vodnih površina prema kartografskom prikazu 2b: „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

3.5.1. Telekomunikacijska mreža

Telekomunikacijski sustav projektirat će se i graditi sukladno kartografskom prikazu br. 2b. „Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – komunalna infrastrukturna mreža“.

Kako je navedeno u naslovu 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost – Telekomunikacijska mreža, telekomunikacijski kabel položiti će se duž državne ceste D-414, a na njega će se priključiti korisnici u obuhvatu Plana.

Novi telekomunikacijski vodovi nepokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su u koridorima prometnih površina: IS-1, IS-2, IS-3 i IS-4.

Novi TK vodovi planiraju se kao TK kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabele s izvodima u kabelskim zdencima. DTK mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske televizije. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK s drugim komunalnim instalacijama neophodno je držati propisane horizontalne i vertikalne razmake.

Trase vodova prikazane na kartografskom prikazu Plana su načelne i shematske, te je moguća njihova korekcija temeljem detaljne projektne dokumentacije. Jednako tako, u kartografskom prikazu označena su i načelna mjesta priključenja pojedinačnih zahvata

na TK mrežu, a točno mjesto priključenja bit će određeno zavisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

U obuhvatu Plana ne planira se izgradnja baznih stanica i njihovih antenskih prihvata (za pružanje telekomunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova) budući one postoje u relativnoj blizini te su zadovoljene potrebe korisnika u obuhvatu.

3.5.2. Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav projektirat će se i graditi sukladno kartografskom prikazu br. 2b. „Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“.

Kako je navedeno, sjeverno od državne ceste D-414, a paralelno s njom, položen je vodoopskrbni cjevovod (poprečnog presjeka Ø 125 i Ø 200), koji je dio sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (dalje NPKL). Sustav NPKL-a vodu dovodi iz vodocrpilišta Prud do, među ostalim i, vodosprema „Mokalo“ iznad Mokala u naselju Stanković i „Ruskovići“ smještene iznad naselja Orebić u naselju Podgorje. Iz vodospreme „Ruskovići“ u pravcu zaseoka Jurjevići paralelno sa vodom NPKL položena je cijev za opskrbu i sadržaja u okviru Plana.

Kako je potrošnja vode tijekom ljetnih mjeseci na granici kapaciteta, činjenica je da će se teško ostvariti uredna vodoopskrba kako stanovništva, tako i turističkih kapaciteta s današnjim kapacitetima vodoopskrbnog sustava, te se daljnjoj izgradnji, osobito turističkih kapaciteta, može pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Problem vršnog opterećenja vodoopskrbnog sustava planira se riješiti izgradnjom novih kapaciteta vodoopskrbnog sustava, koji su smješteni izvan obuhvata ovoga Plana.

Može se pretpostaviti da će prosječna dnevna potrošnja biti oko 208 litara/krevet/dan u vrhuncu turističke sezone:

Planirane prostorne cjeline priključuju se na vodoopskrbne sustave planirane u tijelima koridora prometnih površina IS-1, IS-2, IS-3, IS-4, a dimenzije cjevovoda odredit će se projektnom dokumentacijom za pojedinačne zahvate temeljem hidrauličkog proračuna.

Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara.

Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishoda akata za građenje kada je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina, po mogućnosti unutar zelenog pojasa, na najvećoj međusobnoj udaljenosti do 150 m. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

Omogućuje se pokrivanje i/ili dopuna potreba za vodom uz uvjet osiguranja sanitarne ispravnosti voda putem naprava koje služe za opskrbu vodom (gustirne, bunari, crpke, cisterne i sl.). Naprave 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.

3.5.3. Odvodnja

Sustav odvodnje projektirat će se i graditi sukladno kartografskom prikazu br. 2b. „Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“.

U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

- sustav odvodnje oborinskih voda;
- sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

Sustav odvodnje oborinskih voda održava se, rekonstruira i gradi na slijedeći način:

- poniranjem u teren na površinama prostornih cjelina – građevnih čestica ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata;
- oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent – tlo ili ponovnog korištenja, pročistiti putem skupljača motornih ulja i masti;
- nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u tlo ili more, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;
- oborinsku vodu prije odvođenja i ispuštanja u recipijent – tlo ili more, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu;
- za odvodnju oborinskih voda, gdje je to moguće, koristiti prostornu cjelinu - javno vodno dobro (V).

Odvodnja sanitarno-tehničkih otpadnih voda s područja obuhvata Plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje. Sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda održava se i gradi na slijedeći način:

- trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje minimalne udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda min. 1,5 m, ostalo min. 1,0 m);
- sva izljevna mjesta u građevini, koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda (te eventualno podrumski prostori), mogu se priključiti na sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik.
- potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda vlastitim uređajima za pročišćavanje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav ili recipijent.

- cjelokupni sustav odvodnje otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.

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

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

Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje.

Iznimno, ukoliko javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen ili ukoliko sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela nije moguć priključak na postojeći javni sustav odvodnje zbog nedovoljnog kapaciteta ili drugih tehničkih nedostataka postojećeg javnog sustava odvodnje, a do izgradnje istoga, smatra se da je građevna čestica uređena ukoliko se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za pročišćavanje ili zajedničkim uređajem za pročišćavanje više prostornih cjelina, te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), na kojoj se sanitarne otpadne vode odvođe u nepropusnu 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 1,0 m od građevne čestice.

3.5.4. Elektroenergetika

Elektroopskrbni sustav projektirat će se i graditi sukladno kartografskom prikazu br. 2b. „Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“.

Način priključenja novih distributivnih transformatorskih stanica u zoni obuhvata Plana, a na srednjenaponsku 10(20) kV mrežu, definirat će HEP-ods d.o.o. prilikom izdavanja Prethodne energetske suglasnosti (PEES) kojim se definiraju tehničko-ekonomski parametri.

Područja obuhvata Plana dio je elektroenergetske mreže Općine Orebić. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica sukladno kapacitetima turističke zone.

Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode. Prilikom prelaska eventualne niskonaponske elektroenergetske 10 kV mreže na 20 kV mrežu planira se:

- a) rekonstrukcija postojećih trafostanica, te zamjena eventualnih nadzemnih vodova podzemnim kabelima,
- b) ugradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- a) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina, zatim pješačkih površina (staza), te, iznimno, zaštitnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu elektronički komunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi, obvezno je poštivanje najmanjih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje, s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°;
- b) najmanja sigurnosna udaljenost od građevina za kableske instalacije pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine;
- c) širina koridora niskonaponske mreže iznosi 1,0 m, a načelni položaj prikazan je u kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža. Iznimno, u nemogućnosti mjestimičnog osiguranja koridora, koridor može biti manji uz poštivanje zaštitnih mjera prema uvjetima distributera;
- d) iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu (srednjenaponsku i niskonaponsku) moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor najmanje širine 1,0 m;
- e) priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera;
- f) planom je utvrđen načelni položaj transformatorske stanice unutar prostorne cjeline Z-1; na predmetnoj poziciji omogućava se gradnja transformatorske stanice sukladno uvjetima nadležnog distributera;
- g) ostale transformatorske stanice, ukoliko su potrebne, smještaju se na građevnim česticama približne veličine 7,0 x 7,0 m koje će se utvrditi odgovarajućim aktima za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru ili unutar prostornih cjelina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene, bez izdvajanja posebne građevne čestice, kao pomoćne građevine sukladno uvjetima propisanim u naslovu 2.1 i uvjetima nadležnog distributera;
- h) iznimno, izgradnja transformatorskih stanica moguća je u sklopu građevina u prostornim cjelinama gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene. Za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati dovoljan prostor, a veličina će ovisiti o položaju trafostanice u građevini i potrebnoj snazi;
- i) pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila.

U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.) te gradnja i ugradnja sukladnih građevina, opreme i uređaja.

3.5.5. Javna rasvjeta

Sve prometne površine moraju biti opremljene javnom rasvjetom.

Projektom dokumentacijom utvrđuje se klasa rasvjete pojedinih prometnica, posebna mjesta u prometu (prilazi križanjima), rasvjeta pješačkih i javnih zelenih površina u koridorima javnih prometnih površina, odnosno uvjeti rasvjete temeljem namjene i korištenja površina utvrđenih Planom. Sukladno uvjetima rasvjete odredit će se točna visina i međusobni razmak stupova, odnosno snaga svjetiljki.

Sve svjetiljke javne rasvjete moraju udovoljavati uvjetima ekološke zaštite od svjetlosnog zagađenja te biti opremljene potpuno ravnim zaštitnim staklom. Napajanje javne rasvjete treba biti riješeno posebnim ormarićima s uređajima za regulaciju jačine rasvjete.

Pri izradi projekata javne rasvjete prometnica za promet vozila i pješaka srednju rasvijetljenost i jednolikost rasvijetljenosti treba odrediti u skladu s važećim normama. Približne visine rasvjetnih tijela iznose na pristupnim cestama 8,0 m, a na pješačkim šetnicama 5,0 m. Rasvjetna tijela postavljaju se na približnim razmacima od 20,0 do 25,0 m. Tip i vrsta kandelabra i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekta javne rasvjete planiranih ulica i pješačkih površina.

Svi vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani) u poprečnom profilu javnih prometnih površina, odnosno javnih zelenih površina.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Za zgrade planirane u obuhvatu Plana određeni su oblici korištenja, prikazani na kartografskom prikazu br. 3.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“, kako slijedi:

- nova gradnja – u okviru označene površine omogućava se izgradnja složene građevine/funkcionalnog sklopa temeljem lokacijskih uvjeta propisanih ovim Planom.

Zgrade planirane u okviru obuhvata Plana u prostornim cjelinama (osnovne i pomoćne zgrade) smještaju se unutar gradivog dijela obuhvata prostorne cjeline utvrđene i ucertane na kartografskom prikazu br. 4.: „Način i uvjeti gradnje“.

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

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

3.6.2.1. Prirodne vrijednosti

U okviru obuhvata Plana nema registriranih prirodnih vrijednosti sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08). Nema niti značajnijih prirodnih vrijednosti koje bi se

štitile na razini ovoga Plana. Kao najznačajnija prirodna vrijednost može se istaknuti obala te površine kupališta kojima se ovim Planom pridaje posebna pažnja, a svako djelovanje na njihovom uređenju temeljit će se na zakonima i propisima.

Većim dijelom obuhvata planirano je uređenje otvorenih zelenih površina (bilo u okviru ugostiteljsko-turističke namjene ili u okviru površina infrastrukturnih sustava ili površina zaštitnog zelenila). Prilikom njihova uređenja, koje je planirano u vidu uređenja zelenih parkovnih površina i pješačkih staza, obvezno je maksimalno uvažavati zatečenu vegetaciju.

Obuhvat Plana preklapa se s područjem Ekološke mreže Republike Hrvatske (Uredba o ekološkoj mreži NN 124/13), što je utvrđeno i prikazano na kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Nacionalna ekološka mreža; staništa, pod šiframa kako slijedi:

- a) HR1000036 - Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (područje očuvanja značajno za ptice - POP);

Za područje Ekološke mreže Republike Hrvatske pod šifrom HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (područje očuvanja značajno za ptice – POP) propisuju se smjernice zaštite utvrđene u tablici 5:

TABLICA 5: SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

BROJ	SMJERNICE ZAŠTITE PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE
7	REGULIRATI LOV I SPRIJEČITI KRIVOLOV
9	OSIGURATI POTICAJE ZA TRADICIONALNO POLJODJELSTVO I STOČARSTVO
11	PAŽLJIVO PROVODITI TURISTIČKO REKREATIVNE AKTIVNOSTI
27	PAŽLJIVO PLANIRATI IZGRADNJU VISOKIH OBJEKATA (OSOBITO DALEKOVODA I VJETROELEKTRANA)

Položaj stanišnih tipova u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Nacionalna ekološka mreža; staništa.

Obuhvat Plana obuhvaća sljedeće stanišne tipove (utvrđene Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06, 119/09)); iskazane prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS):

- a) bušici / dračici;
- b) stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike;
- c) naselja posidonije.

Mjere zaštite za ugrožene i rijetke stanišne tipove utvrđuju se na temelju smjernica sadržanih u tablici 6:

TABLICA 6: SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE U SVRHU OČUVANJA STANIŠNIH TIPOVA PROPISANIH PRAVILNIKOM O VRSTAMA STANIŠNIH TIPOVA, KARTI STANIŠTA, UGROŽENIM I RIJETKIM STANIŠNIM TIPOVIMA TE O MJERAMA ZA OČUVANJE STANIŠNIH

Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

TIPOVA	
Broj	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova
3000	C-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare
115	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
118	Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhих i vlažnih travnjaka
119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
120	Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno šumskogospodarskim planovima
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
5000	F. More i morska obala
130	Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana
131	Osigurati pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more
132	Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
133	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohotne) vrste i genetski modificirane organizme
134	Provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprečavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda
135	Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće
136	Ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju

3.6.2.2. Kulturne vrijednosti

U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena niti evidentirana kulturna dobra u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3.7.1. Opće mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi. Zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže. S ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa. S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio površine koju je potrebno krajobrazno urediti.

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

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a. Ovu zaštitu je potrebno planirati i na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućí zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije.

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

Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TVRB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se

koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

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

Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), a koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara (NN 08/06).

3.7.3. Zaštita od potresa

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

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

Prilikom ishođenja odgovarajućih akata za provedbu zahvata u prostoru potrebno je izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla, te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.

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

3.7.4. Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija

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

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

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

Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su zaštitne zelene površine i površine sportsko – rekreacijske namjene unutar obuhvata

Plana sukladno posebnom propisu kojim se reguliraju mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

3.7.5. Vodoopskrba u iznimnim uvjetima

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

3.7.6. Zaštita vodotoka i vodni režim

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka 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.

U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Inundacijski se pojas može smanjiti do 3,0 m širine uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

U svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora dopušta se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (najmanje propusne moći 100-god velika voda) i na način da se omogući njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra u kontinuitetu. Izrada projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električnih i telekomunikacijskih vodova itd.) zajedno s pripadajućim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno, unutar korita vodotoka – odnosno čestice javnog vodnog dobra.

Polaganje objekata linijske infrastrukture paralelno s reguliranim koritom vodotoka, odnosno paralelno s česticom javnog vodnog dobra treba izvesti na najmanjoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Prijelaz izvesti poprečno i što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da se instalacije uvuku u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranih korita dubinu iskopa rova za linijsku infrastrukturu treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

U slučaju dohranjivanja obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacija ušća bujice s postojećom projektnom dokumentacijom „Idejni projekt „Uređenje bujica područja Općine Orebić na Pelješcu“. Investitor je dužan ušća bujice i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Projektna dokumentacija za navedene zahtjeve mora uključiti hidrološki, hidraulički i statički proračun, a izradu projektne dokumentacije potrebno je usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

3.8. Postupanje s otpadom

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika za odlaganje otpada), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu.

Na na javnim prometnim površinama kao i na površinama sportsko-rekreacijske namjene planira se postavljanje koševa za otpad.

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

GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI