

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZAPADNOG DIJELA TZ LIBERAN

-prijedlog plana za javnu raspravu
SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

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

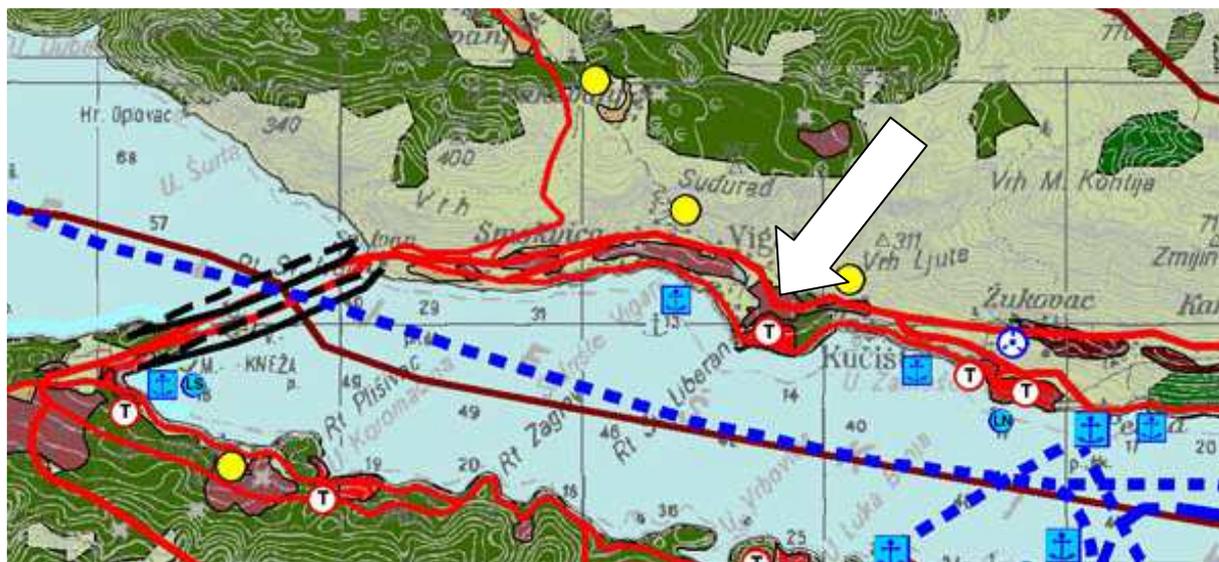
Prostornim planom uređenja Općine Orebić za cjelovitu zonu, ukupne površine 10,0 ha i kapaciteta 800 ležaja, propisana je obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja.

Za navedeno područje obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja kojim će se, u skladu s uvjetima plana šireg područja, definirati detaljni uvjeti uređenja i gradnje unutar zone. Urbanistički plan uređenja izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela turističke zone "Liberan" (Službeni glasnik Općine Orebić 09/12).

Prostorno planska dokumentacija šireg područja

Područje obuhvata pokriveno je sljedećim dokumentima prostornog uređenja:

- 1) PP Dubrovačko - neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko - neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10, 4/12 - isp. i 9/13).

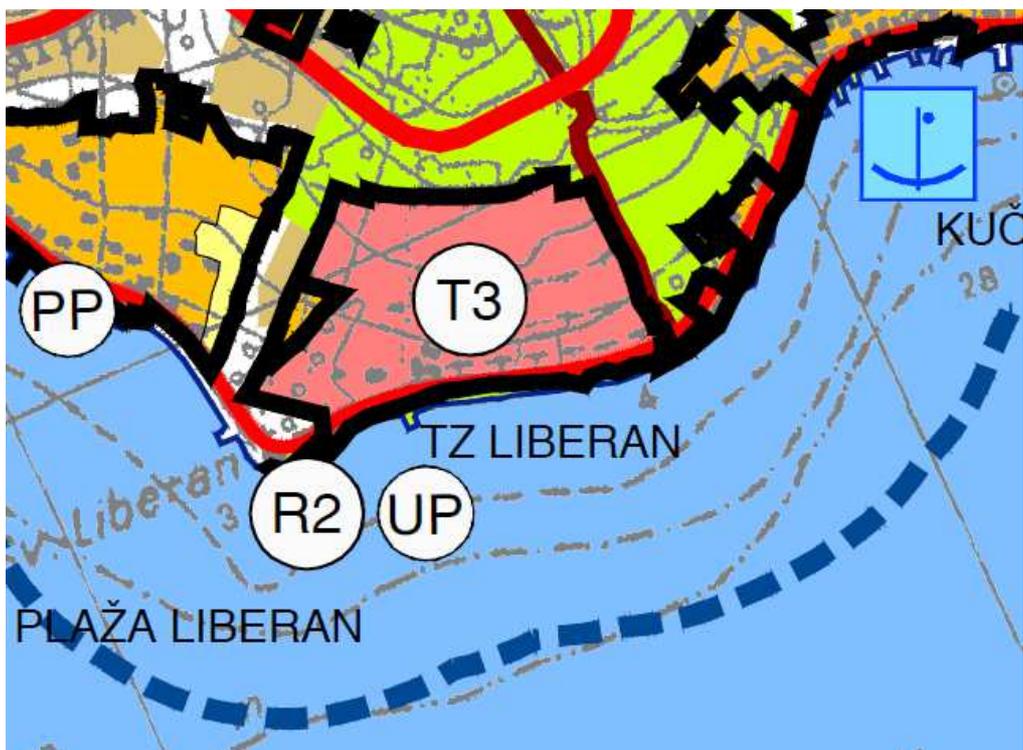


Izvod iz Prostornog plana Dubrovačko - neretvanske županije: Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora

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

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

- 2) Prostorni plan uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić 02/08, 02/10 i 07/12).



Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Orebić: Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

Podloge

Urbanistički plan uređenja izrađuje se na posebnoj geodetskoj podlozi (PGP) sačinjenoj za potrebe ovog Plana, sa ucrtanim prometnicama i topografskim prikazom terena.



Položaj, značaj i posebnosti prostora

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

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

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Površina obuhvata UPU-a (kopneni dio i pripadajući pojas mora) iznosi 13,38 ha.

Uzme li se u obzir i morski dio obuhvata, udaljenost u smjeru sjever - jug iznosi oko 1850 m dok je prosječna širina u smjeru sjeveroistok - jugozapad nešto veća od 800 m.

Kopneni dio obuhvata kvadratičnog je oblika, približnih dimenzija 300 x 300 metara.

Prostor je djelomično izgrađen, odnosno izgrađeni dio predstavlja južni dio obuhvata, uz more.



Obuhvat UPU-a prikazan na zračnom snimku

Zaštićene prirodne i kulturne povijesne vrijednosti

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirodne baštine.

Unutar područja obuhvata Plana nalazi se Crkva Sv. Liberana na istoimenom rtu, koja je PPUO-om evidentirana te je za nju PPUO-om određena kontaktna zona.

Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja

Osnovna karakteristika planskog područja je smještaj u neposrednoj blizini morske obale, na iznimno atraktivnoj lokaciji. Područje obuhvata plana predstavlja djelomično izgrađen prostor. Stoga je potrebno

odrediti optimalan način korištenja, uređenja i zaštite kako bi se realizirao koncept cjelovite turističke zone i ostvarili značajni učinci na gospodarski razvoj općine i šireg prostora.

Unutar planskog područja ne nalaze se postojeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku ili Županiju. Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), što znači da je područje od posebnog interesa za Državu. Zakonom su određeni uvjeti i mjere za uređenje zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite i svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

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

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

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja

Ciljevi u planiranju prostornog razvoja područja obuhvata Plana su:

- odrediti uvjete i način gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene - kampova (T3),
- odrediti uvjete rekonstrukcije postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni (hotela i stambenih zgrada)
- odrediti uvjete i način uređenja površina sportsko - rekreacijske namjene - kupališta (R2),
- odrediti smjernice za gradnju i uređenje ulica i pješačkih komunikacija te rješavanje prometa u mirovanju i komunalne infrastrukture.

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

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

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

NAMJENA POVRŠINA

Uzimajući u obzir sve raspoložive podatke o prostoru (uvjete iz plana šireg područja, trenutno stanje vlasništva, karakteristike lokacije i sl.) prijedlogom UPU-a razgraničene se sljedeće zone, tj. površine:

- zonu i površinu ugostiteljsko - turističke namjene - kamp (T3₁ i T3₂),
- zonu sportsko - rekreacijske namjene - kupalište (R2),
- ostale morske površine (O),
- javne prometne površine (IS),
- površinu izvan građevinskog područja - kontaktnu zonu evidentiranog kulturnog dobra.

LEGENDA

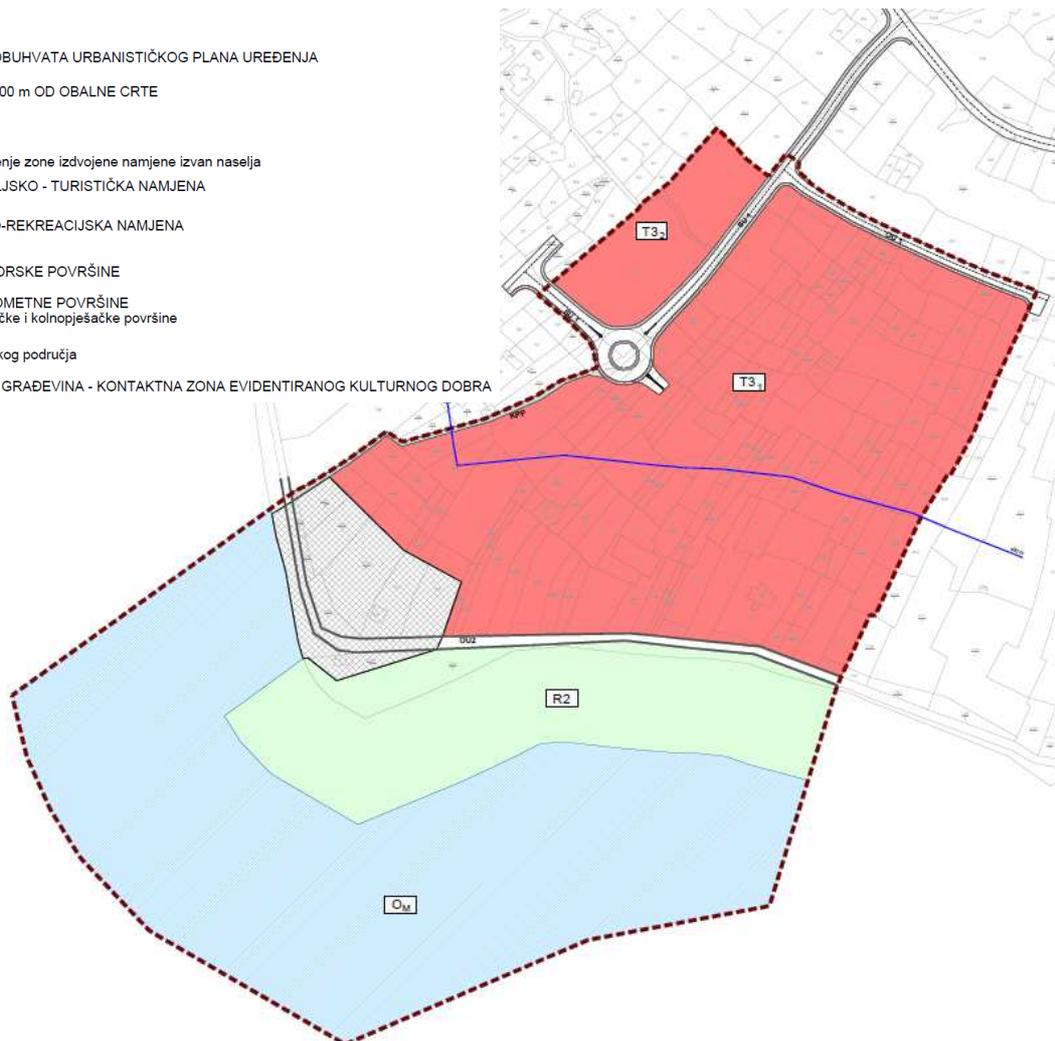
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
-  GRANICA 100 m OD OBALNE CRTE

Površine za razvoj i uređenje zone izdvojene namjene izvan naselja

-  T3 UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA
T3 - kamp
-  R2 SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
kupalište
-  Om OSTALE MORSKE POVRŠINE
-  JAVNE PROMETNE POVRŠINE
kolne, pješačke i kolnopješačke površine

Površina izvan građevinskog područja

-  SAKRALNA GRAĐEVINA - KONTAKTNA ZONA EVIDENTIRANOG KULTURNOG DOBRA



Karta 1 Korištenje i namjena površina

Zona i površina ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3₁ i T3₂)

Ugostiteljsko - turistička namjena vrste kamp (T3) obuhvaća najveći dio planskog područja, danas pretežito neizgrađenog, a na kojem se planira gradnja novih i rekonstrukcija postojećih kampova - unutar zone T3₁ te gradnja novog kampa unutar površine T3₂.

Smještajne jedinice kampa nisu povezane s tlom na čvrsti način, a unutar obuhvata zahvata kampa moguća je i gradnja prateći sadržaja (otvorenih športskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl.).

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

Zona ugostiteljsko- turističke namjene vrste kamp (T3) razgraničena ovim Planom iznosi 5,37 ha što daje gustoću korištenja od 88 ležaja/ha.

Zona sportsko - rekreacijske namjene - kupalište (R2)

Zona sportsko - rekreacijske namjene - kupalište (R2) obuhvaća kopneni dio uređene plaže i pripadajući akvatorij, a određena je kao nastavak zone ugostiteljsko - turističke namjene - kampa (T3).

Uređena plaža nadzirana je i svima pristupačna pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju. Većim dijelom je izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljena (sanitarni uređaji, tuševi, kabine za presvlačenje, ugostiteljski, sportski i zabavni sadržaji i sl.), označena i zaštićena s morske strane.

Morske površine (O_M)

Izvan zone sportsko - rekreacijske namjene - kupališta (R2) ovim je Planom razgraničena površina ostalog mora (O_M).

Javne prometne površine (IS)

Javne prometne površine su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine.

Na javnim prometnim površinama (kao i uz interne prometnice), vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje i energetskog sustava.

Površina izvan građevinskog područja - kontaktna zona evidentiranog kulturnog dobra

Unutar obuhvata Plana nalazi se površina izvan građevinskog područja, prostornim planom šireg područja određena kao kontaktna zona evidentiranog kulturnog dobra - kapele sv. Liberana, koju je potrebno je očuvati zajedno s neposrednim prirodnim okruženjem, kako se ne bi narušio integritet evidentiranog dobra.

Unutar površine iz prethodnog stavka moguće je održavanje i rekonstrukcija postojeće zgrade koja se nalazi sjeverno od obalne prometnice, unutar postojećih gabarita.

UVJETI NAČIN GRADNJE

• UVJETI SMJEŠTAJA KAMPA UNUTAR ZONE T3₁

Unutar zone T3₁ moguća je rekonstrukcija postojećih kampova te gradnja novih u skladu sa sljedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice kampa iznosi 4.000 m².

2. namjena građevine

Namjena građevine je kamp. Unutar zone kampa T3₁ moguća je realizacija više kampova (na više građevnih čestica), koji sadrže smještajne jedinice u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" te servisne zgrade i ostale prateće sadržaje kampa. Unutar površine kampa moguće je i uređenje sportsko - rekreacijskih igrališta, dječjih igrališta, internih kolnih prometnica te pješačkih i biciklističkih staza i sl.

Servisne zgrade su sanitarne jedinice i druge manje prateće građevine uslužnog, trgovačkog i sl. sadržaja, kiosci i sl.

Prateći sadržaji su sportski i rekreacijski sadržaji, restoran, caffe bar i sl.

Najveći dopušteni smještajni kapacitet svakog pojedinog kampa određuje se prema najvećoj dopuštenoj gustoći korištenja određenoj ovim Planom, a koja iznosi 88 postelja/ha.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Smještajne jedinice kampa ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kampa iznosi 0,1 za građevne čestice manje od 10.000 m², dok za čestice veće od 10.000 m² iznosi 0,025, s tim da je GBP svake pojedinačne zgrade do najviše 250 m².

Najveća dopuštena visina svih zgrada kampa je jedna nadzemna etaža, uz mogućnost uređenja krovnih terasa.

Omogućuje se rekonstrukcija postojećih zgrada čija je namjena protivna planiranoj namjeni (do privođenja konačnoj namjeni) i to rekonstrukcija postojećih zgrada namijenjenih stanovanju, kao i rekonstrukcija zgrade postojećeg hotela.

Rekonstrukcija postojećih stambenih zgrada moguća je uz uvjet da se zadrži postojeća visina zgrade, a uz moguće povećanja građevinske bruto površine (GBP) do najviše 10%.

Rekonstrukcija postojećeg hotela unutar obuhvata Plana moguća je na način da najveća dopuštena tlocrtna površina hotela iznosi 700 m², najveća dopuštena građevinska bruto površina (GBP) iznosi 2.000 m², dok najveća dopuštena visina hotela iznosi 11,0 metara.

Tlocrtna površina i GBP navedenih građevina ne ubraja se u najveću dopuštenu izgrađenost i GBP kampa definiranih odredbama Plana.

Najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine.

4. oblikovanje građevina

Zgrade unutar kampa trebaju se graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti, korištenjem materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Za vanjsku rasvjetu u kampu koristiti niska rasvjetna tijela, čija je svjetlost usmjerena prema tlu.

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren.

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

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Potrebno broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima Plana.

Kamp mora biti ograđeni prirodnom ili drugom ogradom.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s uvjetima Plana.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

• UVJETI SMJEŠTAJA KAMPA UNUTAR POVRŠINE T3₂

Unutar površine T3₂ moguća je gradnja novog kampa u skladu sa sljedećim uvjetima:

1. oblik i veličina građevne čestice

Površina kampa T3₂ istovjetna je planiranoj građevnoj čestici čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom Plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

Namjena građevine je kamp. Unutar površine kampa T3₂ moguća je realizacija jednog kampa (na jednoj građevnoj čestici), koji sadrži smještajne jedinice u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" te servisne zgrade i ostale prateće sadržaje kampa. Unutar površine kampa moguće je i uređenje sportsko - rekreacijskih igrališta, dječjih igrališta, internih kolnih prometnica te pješačkih i biciklističkih staza i sl.

Servisne zgrade su sanitarne jedinice i druge manje prateće građevine uslužnog, trgovačkog i sl. sadržaja, kiosci i sl.

Prateći sadržaji su sportski i rekreacijski sadržaji, restoran, caffe bar i sl.

Najveći dopušteni smještajni kapacitet kampa određuje se prema najvećoj dopuštenoj gustoći korištenja određenoj ovim Planom, a koja iznosi 88 postelja/ha.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Smještajne jedinice kampa ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kampa iznosi 0,1 s tim da je GBP svake pojedinačne zgrade do najviše 250 m².

Najveća dopuštena visina svih zgrada kampa je jedna nadzemna etaža, uz mogućnost uređenja krovnih terasa.

Najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine.

4. oblikovanje građevina

Zgrade unutar kampa trebaju se graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti, korištenjem materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Za vanjsku rasvjetu u kampu koristiti niska rasvjetna tijela, čija je svjetlost usmjerena prema tlu.

Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeni prirodni teren.

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

5. način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (2a, 2b i 2c) te na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, prema normativima Plana.

Kamp mora biti ograđeni prirodnom ili drugom ogradom.

Na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s odredbama Plana.

7. mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTA I REKREACIJE

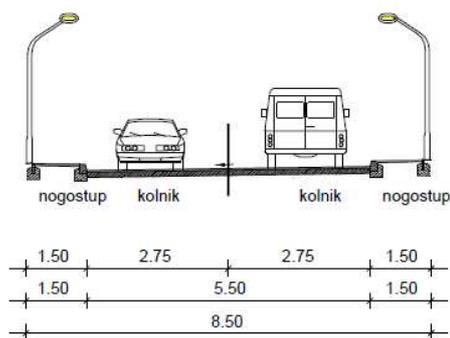
Građevine sporta i rekreacije smještaju se unutar površine sportsko - rekreacijske namjene - kupališta (R2) te unutar zone kampa (T3), kao prateći sadržaji kampa.

Uvjeti smještaja građevina sporta i rekreacije kao pratećih sadržaja kampa definirani su u točki 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - Kamp (T3).

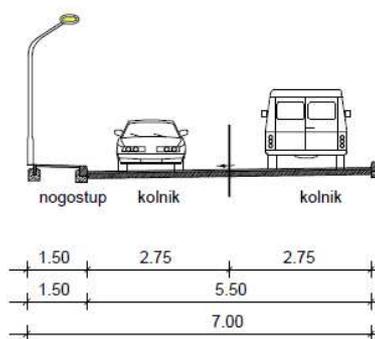
Zona sportsko - rekreacijske namjene - kupališta (R2) namijenjena je uređenju kupališta, odnosno uređene plaže, koja je nadzirana i svima pristupačna pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju. Većim dijelom je izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljena, označena i zaštićena s morske strane.

Zona sportsko - rekreacijske namjene - kupališta (R2) može se opremiti uzmorskim šetnicama i polivalentnim otvorenim površinama; klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenim površinama sunčališta; označenim i razgraničenim površinama za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelovima obale za ulazak kupaca u more odvojenim od onih predviđenih za isplovljavanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravanima za presvlačenje, tuševima i drugim sanitarnim uređajima,

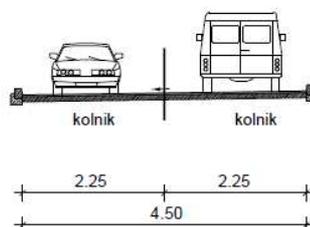
POPREČNI PRESJEK A-A
ZA SABIRNU ULICU SU1



POPREČNI PRESJEK B-B ZA OSTALU ULICU OU1



POPREČNI PRESJEK C-C ZA OSTALU ULICU OU2



Površine prometnica namijenjene su uređenju i izgradnji novih cesta s kolnim i pješačkim površinama.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- sabirna ulica unutar zone:
 - SU1 – prolazi sjeverno od županijske ceste Ž 6215 (D 414-Lovište) do planiranog rotora i sjeverno-zapadno prema granici obuhvata Plana;
- ostale ulice unutar zone:
 - OU1 - spoj na sabirnu ulicu SU1 (ulica sa slijepim završetkom uz sjevernu granicu obuhvata Plana);
 - OU 2 - obalna cesta u južnom dijelu obuhvata Plana;
- pješačka površina unutar zone:
- PP- spoj na sabirnu ulicu SU1 u zoni rotor raskrižja i obalnu cestu OU2 u jugo-zapadnom dijelu obuhvata Plana.

Sabirna ulica (SU1)

Priključak i prilaz sa sabirne ulice SU1 na postojeću županijsku cestu Ž 6215 (D 414-Lovište) mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

Za sabirnu ulicu (SU1) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i obostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake će se definirati posebnim projektima, ali ne može biti manja od 2,75 m, a širina obostranog nogostupa ne smije biti manja od 1,50 m.

Svi ostali elementi ceste poprečnog profila (bankine, pokosi usjeka i nasipa, rubne trake, rigoli i sl.) također će se detaljno riješiti posebnim projektima na temelju navedenog Pravilnika.

Ostale ulice (OU1 i OU2) i pješačka površina (KPP)

Za ostalu ulicu (OU1) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m, a širina nogostupa je 1,50 m.

Za ostalu ulicu obalna cesta (OU2) Planom se predviđa zadržavanje postojećih elemenata prometnice uz mogućnost rekonstrukcije prilikom uređenja kopnenog dijela kupališta. Pri rekonstrukciji je potrebno osigurati minimalne širine prometnog traka 2,50 m (bolje 2,75 m ukoliko lokalne prilike dopuštaju), a širina jednostranog nogostupa bi trebala iznositi 1,50 m.

Za kolno-pješačku površinu (KPP) Planom se predviđa minimalna širina 3,0 m.

Raskrižja

Spoj sabirne ulice (SU1) i županijske ceste Ž 6215 (D 414-Lovište) treba realizirati kao klasično trokrako ili četverokrako raskrižje sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka od 8 m. Na raskrižjima sabirne ulice SU2 sa ostalim ulicama se dopuštaju i manji radijusi zaobljenja (uobičajeno 6 m), ali ne manje od 5 m.

Planirano rotor raskrižje moguće je realizirati i sa manjim prometnim elementima od prikazanih Planom, ali ne manjim od minimalno dopuštenog radijusa rotora koji iznosi $r=13$ m, a radijusi zaobljenja na privozima ne smiju biti manji od $r=12$ m.

Javni prijevoz

Područje obuhvata Plana može se povezati u sustav javnog prijevoza na način da se osiguraju dva nova nasuprotna autobusna stajališta duž sabirne ulice SU1 ili u koridoru županijske ceste Ž 6215 (D 414-Lovište), a sve prema Pravilniku o autobusnim stajalištima (NN19/07).

Biciklistički i pješački promet

Unutar obuhvata Plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se može odvijati u sklopu postojećih i planiranih ulica, ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi uz sve nove ulice. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m, a planirani su obostrano i jednostrano.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene vanjskom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvata Plana određivat će se posebnom odlukom Općine Orebić o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja.

Najmanji broj parkirališnih mjesta (PM) po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici:

Namjena građevine	Broj parkirališnih mjesta
Kamp (T3)	1 PM/1 smještajnu jedinicu
Trgovina	1,5-2,5 PM/100 m ² GBP
Ugostiteljstvo	4 PM/100 m ² GBP

UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Nepokretna i pokretna mreža

Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, Elektronička komunikacijska infrastruktura, prikazana je nepokretna elektronička komunikacijska mreža.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme unutar površina planiranih i postojećih ulica. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsnih usluga.

Izgradnjom kableske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kablesku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Aktom kojim se odobrava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže unutar prometnih površina kao i infrastrukturnih građevina unutar pojedine zone. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

Zona će se opskrbiti vodom iz postojeće vodospreme koja se nalazi sjeverno od obuhvata Plana (izvan obuhvata).

Cijela zona će se spojiti na vodoopskrbnu mrežu priključenjem na postojeći distributivni cjevovod koji je položen iz smjera postojeće vodospreme.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi u zoni polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod treba položiti unutar kolnika.

Odvodnja

Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode odvede se planiranim kolektorom položenim unutar koridora sabirne ulice (SU1) u smjeru obalne ceste (ostala ulica OU2) i dalje prema planiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokalitetu Smokvica. Na dijelu kanalizacijske mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je ugraditi crpne stanice.

Planom je dopuštena izvedba crpne stanice i tlačno - gravitacijskih cjevovoda unutar planirane zone. Crpna stanica se izvodi podzemno uz obaveznu izvedbu retencijskog volumena u sklopu okna i ugradnju dvije crpke (radna i rezervna). Crpna stanica se može izvesti unutar površine prometnice. Elektro ormari za napajanje crpki se izvode kao samostojeći iznad tla neposredno uz građevinu podzemne crpne stanice (uz kolnik na nogostupu ili na zelenoj površini).

Do izgradnje planiranog sustava odvodnje, moguć je priključak svake građevne čestice na vlastiti zatvoreni sustav - uređaj za pročišćavanje, kojim se sanitarne otpadne vode tretiraju te potom upuštaju u podzemlje.

Energetski sustav

Planirana trafostanica 20(10)/0,4 kV (TS-PLAN 1) će se graditi na lokaciji ucrtanoj u grafičkom dijelu plana.

Mikro lokacija trafostanice TS PLAN-1 odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca. Trafostanica TS PLAN -1 će se graditi kao samostojeća građevina.

Ako se trafostanica 20(10)/0,4 kV (TS PLAN-1) gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 20(10)/0,4 kV treba osigurati lokaciju za novu (dodatnu) trafostanicu 20(10)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) unutar predmetne građevinske čestice.

Opskrba plinom

Planom se dopušta izgradnja distributivne plinske mreže nakon provedbe plinifikacije cijele zone prirodnim plinom. Do izgradnje plinovoda planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

Eventualne buduće plinovode na bazi prirodnog plina treba smještati unutar površine planiranih ulica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednje tlačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara.

Obnovljivi izvori energije

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Također se mogu ugraditi i solarni kolektori za pripremu tople vode unutar građevina. Solarni fotonaponski paneli i solarni kolektori se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina uz uvjet da ne ugrožavaju statičku stabilnost građevine.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013).

Cijeli poluotok Pelješac sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske kao međunarodno važno područje za ptice i područje koje je biološki iznimno raznovrsno ili dobro očuvano. Prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013) obuhvat Plana nalazi se unutar sljedećeg područja ekološke mreže:

- područje očuvanja značajnog za ptice:
 - HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac;

Mjere zaštite krajobrazna

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

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

Prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristi autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Unutar obuhvata Plana nalazi se evidentirano dobro, kapela sv. Liberana, koju je potrebno očuvati zajedno s neposrednim prirodnim okruženjem, kako se ne bi narušio integritet evidentiranog dobra. Navedena kontaktna zona evidentiranog kulturnog dobra predstavlja površinu izvan građevinskog područja, a označena je na kartografskom prikazu 3a.UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta korištenja i područja posebnih ograničenja u korištenju.

Na prostoru današnjeg naselja Viganj evidentirani su brojni arheološki nalazi iz antičkog doba (ostaci arhitekture, grobovi, nalazi novaca, keramičkih posuda, rimske opeke, nakit, nadgrobne ploče itd.), a na temelju kojih se pretpostavlja postojanje antičkog naselja ili gospodarskog imanja (ville rustice). Područje obuhvata Plana prema dosadašnjim spoznajama i situaciji na terenu (rijetki povijesni nalazi) predstavlja periferni dio pretpostavljenog naselja te postoji mogućnost pronalaza novih arheoloških nalazišta ili nalaza .

Ako osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, dužna je radove prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (konzervatorski odjel u Dubrovniku), koje će dalje postupiti sukladno zakonskim ovlastima.

U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta, investitor radova dužan je osigurati provođenje arheoloških istraživanja, dokumentiranje i konzervaciju pokretnih i nepokretnih nalaza u skladu sa člankom 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 60/11 i 25/12) i odgovarajućeg pravilnika o arheološkim istraživanjima.

