

# PRILOG I.

## OBRAZLOŽENJE PLANA



## **SADRŽAJ:**

<b>UVOD.....</b>	<b>5</b>
<b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....</b>	<b>12</b>



## UVOD

### 0.1. Zakonske pretpostavke

U razdoblju od donošenja Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković" u travnju 2013. godine pojavile su se potrebe za njegovim izmjenama i dopunama.

Osnovna prostorno-planska određenja definirana su Prostornim planom uređenja Općine Orebić, kao planom višeg reda, i okvir su za izradu ovog UPU-a. Od njegovog donošenja u travnju 2013. došlo je do izmjene zakonske regulative, potom izmjena i dopuna prostornih planova višeg reda te je potrebno provesti usklađenja s istima.

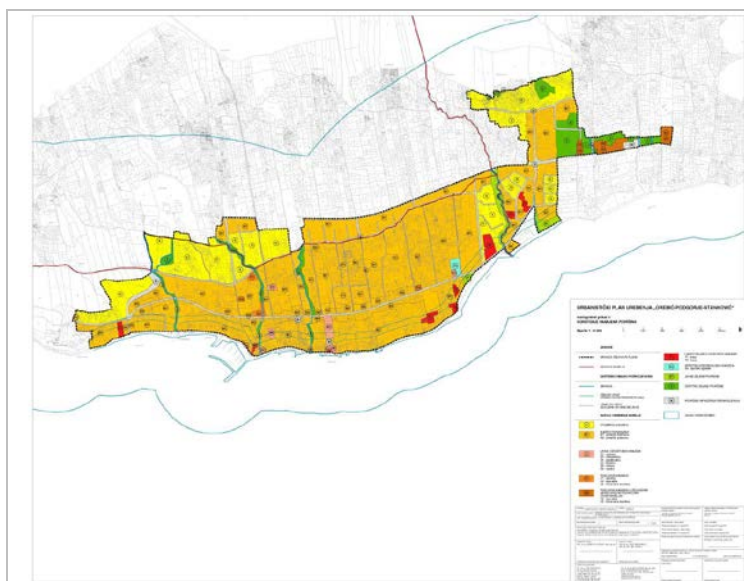
Na Općinskom vijeću Općine Orebić donesena je *Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković" (Službeni glasnik Općine Orebić, 08/15.)* koja je definirala osnovne teme, odnosno razloge za pokretanje izmjena i dopuna.

Postupak izrade i donošenja predmetnog Plana kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

1. *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)*
2. *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10., 09/11.)*
3. *Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl.)*
4. *Prostornom planu uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/08., 02/10., 08/12., 03/15.)*

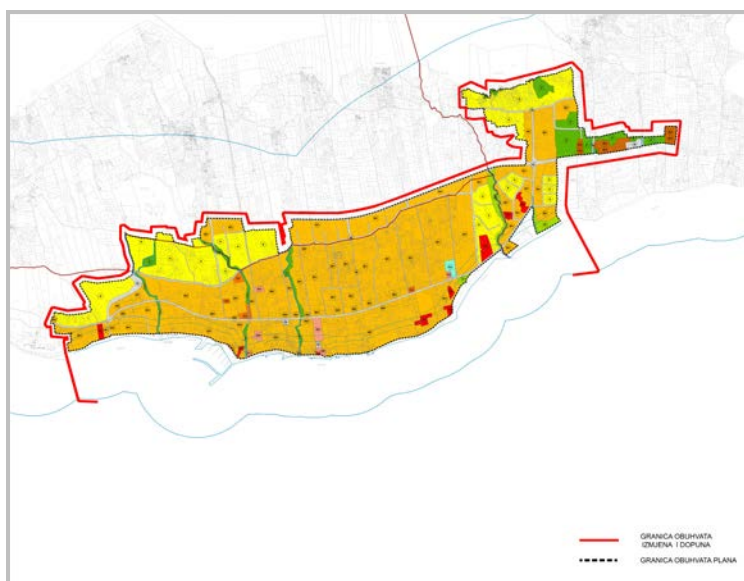
## 0.2. Obuhvat Izmjena i dopuna UPU "Orebić-Podgorje-Stanković"

Prostorni obuhvat Izmjena i dopuna UPU "Orebić-Podgorje-Stanković" promijenjen je u odnosu na važeći Urbanistički plan uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković" (Službeni glasnik Općine Orebić, 04/13.) (Grafički prikaz 01.), i to za najuži dužobalni potez naselja, za kojeg je Prostornim planom uređenja Općine Orebić iz 2012. godine predviđena izrada detaljnog plana uređenja. Predmetni DPU (DPU "Obala Orebić") je ukinut, a njegov je obuhvat Odlukom o izradi Izmjena i dopuna pripojen obuhvatu UPU-a (Grafički prikaz 02.). Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a usklađuje se sa obuhvatom UPU-a koji je definiran Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Orebić.



Grafički prikaz 01. Korištenje i namjena površina

Izvor: *Urbanistički plan uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković"* (Službeni glasnik Općine Orebić, 04/13.)



Grafički prikaz 02. Korištenje i namjena površina važećeg UPU-a sa granicom Izmjena i dopuna UPU-a

### 0.3. Polazišta za izradu Izmjena i dopuna UPU "Orebić-Podgorje-Stanković"

Osnovni razlozi za izradu Izmjena i dopuna Plana definirani su Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Orebić-Podgorje-Stanković" (Službeni glasnik Općine Orebić, 08/15.) i obrazloženi su u ovom poglavlju kako slijedi.

Budući da se istovremeno vodi postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić i postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković", koja predstavlja jezgru Općine u demografskom i funkcionalnom smislu, polazišta i ciljevi izmjena i dopuna su identični, s tim da se oni na razini UPU-a detaljnije razrađuju, u skladu sa Zakonom i ostalim posebnim propisima, a po usklađenju sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Orebić kao plana višeg reda. Također, navedeni se postupak vodi istovremeno i iz razloga sprječavanja mogućih grešaka u samoj provedbi UPU-a.

Osnovna polazišta su sljedeća:

1. usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.) i planovima višeg reda, poglavito Prostornim planom uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/08., 02/10., 08/12., 03/15.) i izmjenama i dopunama istog koje se rade istovremeno s izmjenama i dopunama UPU-a
2. detaljna razrada građevinskog područja Orebić-Podgorje-Stanković prema njihovim namjenama i detaljno specificiranje uvjeta gradnje
3. definiranje namjene i uvjeta gradnje te infrastrukture i ostalih sadržaja, sukladno posebnim propisima, unutar obuhvata nekadašnjeg DPU-a "Obala Orebić" koji je sada pridodan obuhvatu UPU-a
4. revidiranje obima i zona zaštite kulturnih dobara i usklađenost sa podacima Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku
5. preispitivanje postojeće i planirane prometne i komunalne infrastrukture na području obuhvata UPU-a, s naglaskom na njihove koridore i profile u neizgrađenim, odnosno izgrađenim cjelinama
6. utvrđivanje stanja degradiranosti obalnog područja
7. definiranje plaža
8. omogućavanje korištenja obnovljivih izvora energije
9. usklađenje sa pozitivnim zakonskim propisima iz područja zaštite prirode i gospodarenja otpadom
10. zahtjevi, podaci i planske smjernice javnopravnih tijela, na osnovu dostavljene Odluke o izradi, koji su se ugradili u tekstualni dio i obrazloženje UPU-a, te odnosne kartografske prikaze
11. ostale teme od interesa za Općinu.

Sve izmjene i dopune, u skladu sa prethodno definiranim polazištima, ugrađena su u tekstualni dio i obrazloženje UPU-a te na odnosne kartografske prikaze.





## OBRAZLOŽENJE

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavljje 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru, u stavku (1) posljednja rečenica mijenja se i glasi:**

"Plan obuhvaća i najuži dužobalni dio naselja, za kojeg je bio predviđen poseban detaljni plan uređenja (DPU "Obala Orebić")."

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavljje 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru, u stavku (2) riječi "isključivo kopnene površine" mijenjaju se i glase:**

"kopnene i morske površine"

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavljje 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru, u stavku (2) riječi "i približne je veličine 148,45 ha (1,48 km<sup>2</sup>), što čini približno 1% kopnene površine Općine Orebić (približno 131,12 km<sup>2</sup>)" mijenjaju se i glase:**

", sa površinom kopnenog dijela obuhvata Plana od 156,72 ha"

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavljje 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke, u stavku (1) dodaje se sljedeći tekst:**

"Novim Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.) propisana je izrada isključivo urbanističkih planova uređenja kao planova detaljnije razrade, dok izrada detaljnih planova uređenja više nije zakonska obaveza. Shodno navedenom, izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Orebić, koje su započele 2015. godine, ukinuta je izrada DPU-a "Obala Orebić", a njegov je obuhvat pridodan obuhvatu UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković"."

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavljje 1.1.3.1. Promet, riječi "izvan obuhvata Plana" brišu se.**

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavljje 1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti, u stavku 1. riječi ",te su predloženi za zakonsku zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode (u zagradi se daje prijedlog kategorije)" brišu se.**

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavljje 1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti, u stavku 1. riječi "(spomenik prirode)" brišu se.**

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavljje 1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti, u stavku 1. riječi "(spomenik parkovne arhitekture)" brišu se.**

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti, stavak 2. mijenja se i glasi:**

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

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

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti, iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:**

"Unutar obuhvata Plana prisutna su sljedeća ugrožena i rijetka stanišna tipa (utvrđena važećim *Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima*<sup>1</sup> i EU Direktivi o staništima), a prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (Državni zavod za zaštitu prirode, 2009) to su:

- Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike (E.8.2.)
- Bušici/dračici (D.3.4.)
- Mješovita šuma i makija oštrike i crnoga jasena (E.8.1.5.)
- Biocenoza gornjih stijena mediolitorala (G.2.4.1.)
- Biocenoza donjih stijena mediolitorala (G.2.4.2.)
- Zajednica smeđe slezenice i mesnatog klobučića (I.1.1.1.1.)
- Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterrana" (C.3.6.)."

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.4.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti, stavak (1) mijenja se i glasi:**

"Na području obuhvata Plana, u skladu sa planom višeg reda te podacima nadležnog Konzervatorskog odjela, nalaze se kulturna dobra prikazana u tablici 1., razvrstana prema kategoriji.

Tablica 1. Pregled registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara unutar obuhvata UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković"

Rb.	Kategorija	Naziv	Akt
			Status zaštite
1.	Povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko-seoskih obilježja	Kulturno-povijesna cjelina Orebića	Klasa:UP/I-612-08/07-06/0214 Z-3240 (R)
8.		Stankovića selo-jezgra sela	/
7.	Povijesne građevine i sklopovi-sakralne građevine	Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice (u sklopu cjeline Orebića)	UP/I-612-08/06-05/9045 PZ
3.		Crkva Navještenja u Orebiću	R-RST-414 R
10.		Crkva sv. Antuna u naselju	/

<sup>1</sup> Narodne novine, 88/14.

		(Stanković)	E
2.	<b>Povijesne građevine i sklopovi-stambene građevine</b>	Kuća Fisković u Orebiću	R-RST-44 R
4.	<b>Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe – Prostorna plastika i urbana oprema</b>	Klasicističke fontane u mjestu Orebić	R-RST-457 R
5.		Portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva	UP/I-612-08/06-05/9031 PZ
9.	<b>Arheološki lokaliteti i zone-prethistorija</b>	Gomile na Stinama (zapadni dio Orebića)	/ E
6.		Arheološko nalazište Trstenica	/ E

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost), u stavku (1) riječi "broj 06/03., 03/05., 03/06. I 07/10." mijenjaju se i glase:**

"06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl..)"

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost), stavak (2), u podstavku (2) dodaje se sljedeći tekst:**

"(b) lokalna cesta LC-69023: Podgorje-Orebić (DC-414)

(c) lokalna cesta LC-69024: Stanković-DC-414

(d) luka otvorena za javni promet Orebić u Orebiću

(e) luka nautičkog turizma županijskog značaja (do 200 vezova) u Orebiću."

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost), u stavku (3) dodaje se sljedeći tekst:**

"Izmjenama zakonske regulative, odnosno stupanjem na snagu novog Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.) koji više ne propisuje izradu detaljnih planova uređenja, u Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Orebić, koje su započele 2015. godine, ukinuta je izrada DPU-a "Obala Orebić", a njegov je obuhvat pridodan obuhvatu UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković". Odlukom o izradi Izmjena i dopuna UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković" (Službeni glasnik Općine Orebić, 08/15.) određen je novi obuhvat UPU-a koji obuhvaća obuhvat važećeg UPU-a i obuhvat iz DPU-a "Obala Orebić"."

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost), u stavku (4) brojčani podaci "141,85", "1,63", "96,65", "4,97", "3,35" redom se mijenjaju i glase:**

"155,87", "2,72", "80,8", "37,71", "19,2"

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost), u stavku (4) riječi "1 i 2" brišu se.**

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost), u stavku (4), iza riječi "obuhvata otpada na" dodaju se sljedeće riječi:**

"dio pridodanog obuhvata DPU-a te"

**U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlje 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje, u stavku (4) riječi "Iako izvan obuhvat Plana, ali u njegovoj neposrednoj blizini" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.1. Program gradnje i uređenja prostora, slika 16. briše se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.1. Program gradnje i uređenja prostora, u stavku (5) riječ "između" briše se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.1. Program gradnje i uređenja prostora, u stavku (5) riječi "predviđena je izrada detaljnog plana uređenja" mijenjaju se i glase:**

"predviđeno je uređenje u okviru novog obuhvata UPU-a"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.1. Program gradnje i uređenja prostora, u stavku (9), riječi "1 i 2" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.1. Program gradnje i uređenja prostora, u stavku (9), posljednja rečenica mijenja se i glasi:**

"Gospodarska zona Dubravica proširena je u skladu sa potrebama Općine, a prethodno i unutar plana višeg reda, te su unutar iste definirane osnovne prometnice, prikazane na odnosnom kartografskom prikazu."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.2. Osnovna namjena prostora, iza stavka (2) dodaje se novi stavak koji glasi:**

"UPU-om iz 2013. godine obuhvaćene su i površine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a što je detaljno razgraničeno na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:5000. Za navedene površine primjenjuju se uvjeti gradnje propisani odredbama ovog Plana za odnosne namjene."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2.1. Stambena namjena (S) mijenja se i glasi:**

"3.2.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Na površinama stambene namjene smještaju se stambene ili stambeno-poslovne zgrade. Uvjeti gradnje na površinama stambene namjene propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.2.2. Mješovita-pretežito stambena namjena (M1) mijenja se i glasi:**

"3.2.2. MJEŠOVITA-PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene smještaju se zgrade pretežito stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Uvjeti gradnje na površinama mješovite-pretežito stambene namjene propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavljju 3.2.3. Mješovita-pretežito poslovna namjena (M2), stavak (1) mijenja se i glasi:**

"Na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene smještaju se jednonamjenske poslovne zgrade i stambeno-poslovne zgrade."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavljju 3.2.3. Mješovita-pretežito poslovna namjena (M2), stavci (2), (3) i (4) brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavljju 3.2.3. Mješovita-pretežito poslovna namjena (M2), iza stavka (1) dodaje se novi stavak koji glasi:**

"Uvjeti gradnje na površinama mješovite-pretežito poslovne namjene propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavljju 3.2.5. Poslovna namjena (K1, K2, K3), stavci (2) i (3) brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavljju 3.2.5. Poslovna namjena (K1, K2, K3), iza stavka (1) dodaju se novi stavci koji glase:**

"Gospodarska zona "GZ Dubravica" (tip K1, K2, K3) predstavlja jedinstvenu zonu koja je formirana proširenjem i spajanjem gospodarskih zona "Dubravica 1" i "Dubravica 2". Ukupna površina predviđena ovim Planom iznosi 5,7 ha. Predmetna zona na rubu naselja Orebić ključna je zona za razvoj djelatnosti poslovnog karaktera za čitavo naselje i Općinu Orebić zbog blizine postojeće infrastrukture i naselja i gdje već postoje zatečene poslovne djelatnosti. Proširenje iznosi ukupno 2,7 ha i ostvareno je temeljem rezerve građevinskog područja koja je uočena kod GZ "Lovište" (12,0 ha prema PPDNŽ, od čega je za "GZ Lovište" kroz Prostorni plan Općine Orebić iskorišteno 2,6 ha), na

razini plana višeg reda, te navedeno predstavlja usklađenje sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Orebić koje su u tijeku.

Proširenje zona "Dubravica 1" i "Dubravica 2" i formiranje jedinstvene zone "GZ Dubravica" napravljeno je i kroz Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije. U predmetnoj zoni razvijati će se poslovne djelatnosti pretežito uslužnog (K1), trgovačkog (K2) i komunalno-servisnog karaktera (K3), koje su detaljnije određene odredbama za provođenje Plana.

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavlju 3.2.6. Ugostiteljsko-turistička namjena, tekst iza riječi "hoteli (T1)" mijenja se i glasi:**

"-prema posebnom Pravilniku, koji regulira navedeno pitanje"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavlju 3.2.6. Ugostiteljsko-turistička namjena, tekst iza riječi "kampovi (T3)" mijenja se i glasi:**

"-prema posebnom Pravilniku, koji regulira navedeno pitanje"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavlju 3.2.6. Ugostiteljsko-turistička namjena, stavci (2) i (3) brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavlju 3.2.6. Ugostiteljsko-turistička namjena, iza stavka (1) dodaje se novi stavak koji glasi:**

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavlju 3.2.7. Sportsko-rekreacijska namjena, stavak (1), iza podstavka (a) dodaje se novi podstavak koji glasi:**

"(b) površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R2) – Trstenica, površine 2,1 ha"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavlju 3.2.7. Sportsko-rekreacijska namjena, stavak (2) mijenja se i glasi:**

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavlju 3.2.8. Javne zelene površine, stavak (2) mijenja se i glasi:**

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavlju 3.2.9. Zaštitne zelene površine, stavak (2) mijenja se i glasi:**

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavlju 3.2.10. Površine infrastrukturnih sustava, stavak (2) i (3) brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u potpoglavlju 3.2.10. Površine infrastrukturnih sustava, iza stavka (1) dodaje se novi stavak koji glasi:**

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina, tekst iza riječi "u tablici 2." briše se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina, tablica 2. mijenja se i glasi:**

"Tablica 2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina"

NAMJENA ZONE	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA (%)
<b>STAMBENA NAMJENA</b>	<b>S</b>	<b>29,06</b>	<b>18,5</b>
<b>MJEŠOVITA NAMJENA</b>	<b>M</b>	<b>94,3</b>	<b>60,1</b>
pretežito stambena	M1	86,2	55,0
pretežito poslovna	M2	8,1	5,16
<b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA</b>	<b>D</b>	<b>1,14</b>	<b>0,72</b>
upravna	D1	0,08	0,05
zdravstvena	D3	0,14	0,09
predškolska	D4	0,09	0,05
školska	D5	0,48	0,30
kultura	D6	0,16	0,10
vjerska	D8	0,19	0,12
<b>POSLOVNA NAMJENA</b>	<b>K</b>	<b>0,72</b>	<b>0,46</b>
pretežito uslužna	K1	0,05	0,03
pretežito trgovačka	K2	0,47	0,30

pretežito komunalno servisna	K3	0,20	0,13
<b>UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA</b>	<b>T</b>	<b>2,01</b>	<b>1,28</b>
hotel	T1	0,59	0,37
kamp	T3	1,42	0,90
<b>SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA</b>	<b>R</b>	<b>0,35</b>	<b>0,22</b>
kupalište	R2	3,09	1,97
sportska igrališta	R4	0,34	0,21
<b>JAVNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>Z1</b>	<b>0,67</b>	<b>0,42</b>
<b>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>Z</b>	<b>2,74</b>	<b>1,74</b>
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	<b>IS</b>	<b>15,32</b>	<b>9,77</b>
<b>RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA</b>		<b>146,31</b>	<b>93,35</b>
<b>POSLOVNA NAMJENA</b>	<b>K1,K2,K3</b>	<b>5,15</b>	<b>3,28</b>
<b>JAVNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>Z1</b>	<b>0,74</b>	<b>0,47</b>
<b>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>Z</b>	<b>3,54</b>	<b>2,25</b>
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	<b>IS</b>	<b>0,98</b>	<b>0,62</b>
<b>RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA</b>		<b>10,37</b>	<b>6,65</b>
<b>UKUPAN OBUHVAT PLANA (kopneni dio)</b>		<b>156,72</b>	<b>100,00</b>

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina, graf 3. briše se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.4. Prometna i ulična mreža, stavak (2) mijenja se i glasi:**

"Mreža cestovnog prometa unutar obuhvata Plana sastoji se od sljedećih prometnica sa karakterističnim profilima, prikazanim prema dimenzijama na skici na kartografskom prikazu 2a. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – PROMETNA I ULIČNA MREŽA*, u mjerilu 1:5000:

- planirana državna cesta – DC-414 (profil A-A):
  - kolnik (2x350 cm) i obavezan jedan nogostup min 150 cm, a drugi nogostup prema mogućnostima i prilikama na terenu
  - koridor dimenzija 25 m se primjenjuje samo u potcjelini 3. *Nova gradnja*
  - za svaki kolni priključak na planiranu državnu cestu potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od Hrvatskih cesta d.o.o..
- županijska cesta – ŽC-6215 (profil B-B):
  - kolnik (2x300cm) i obostrani nogostup ili nogostup i parking prema mogućnostima i prilikama na terenu (zeleni pojas prema prilikama na terenu).
- glavne mjesne ulice (profil C-C):
  - obavezan dio profila prometnice su minimalan profil kolnog prometa (2x min 300cm) i jednog nogostupa dimenzije 150 cm.



- ostali parametri profila prema dimenzijama na skici (obostrani nogostup i zeleni pojas) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu
- u svrhu spoja planirane državne ceste DC-414 i Ulice bana Jelačića prikazane su dvije trase glavne mjesne ulice u istraživanju (bez profila)
- sabirne ulice:
  - postojeće sabirne ulice (profil D-D):
    - obavezan dio profila prometnice su minimalan profil kolnog prometa (min 2x250cm) i jednog nogostupa dimenzije 150 cm
    - ostali parametri profila prema dimenzijama na skici (obostrani nogostup i zeleni pojas) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu.
  - planirane sabirne ulice (profil D'-D'):
    - obavezan dio profila prometnice su minimalan profil kolnog prometa (min 2x275cm) i jednog nogostupa dimenzije 150 cm
    - ostali parametri profila prema dimenzijama na skici (obostrani nogostup i zeleni pojas) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu.
- ostale ulice (profil E-E):
  - obavezan dio profila prometnice je minimalan profil kolnog prometa (min 350 cm).
  - ostali parametri profila prema dimenzijama na slici (nogostup, obostrani nogostup i parking) se preporučuju, ali njihova izvedba ovisi o imovinsko-pravnim, topografskim i prostornim mogućnostima na terenu."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.4. Prometna i ulična mreža, stavak (3) briše se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, iza potpoglavlja 3.4. Prometna i ulična mreža dodaje se novo potpoglavlje koje glasi:**

#### "3.4.1. POMORSKI PROMET

Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2a.: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-prometna i ulična mreža.

Sustav pomorskog prometa sastoji se od:

- luke otvorene za javni promet županijskog značaja Orebić (putnička luka), unutar čijeg obuhvata se nalaze:
  - luka otvorena za javni promet županijskog značaja Orebić
  - luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova)
  - hidroavionsko pristanište, koje se prema posebnom propisu planira unutar obuhvata luka otvorenih za javni promet.
- luke posebne namjene – sportska luka (LS) županijskog značaja Orebić (do 200 vezova).

Uvjeti gradnje objekata pomorskog prometa i gradnje na površinama pomorskog prometa regulirana je posebnim propisima i pravilima struke, a prema odredbama u poglavlju 6.1.4. Pomorski promet."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža, slika 17. briše se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.1. Telekomunikacijska mreža, iza naslova dodaje se sljedeći tekst:**

"(ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA)"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.1. Telekomunikacijska mreža, stavak (7) mijenja se i glasi:**

"Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je planirati ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija, a vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.1. Telekomunikacijska mreža, iza stavka (7) dodaje se novi stavak koji glasi:**

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.2. Elektroopskrba, iza stavka (7) dodaje se novi stavak koji glasi:**

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.4. Odvodnja, stavak (3), iza podstavka c) dodaje se novi podstavak koji glasi:**

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.5.4. Odvodnja, stavak (3), iza podstavka d) dodaje se novi podstavak koji glasi:**

"e) Navedeno iz podstavka b) i c) ovog stavka realizira se ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.6.1. Uvjeti i način gradnje, u stavku (3) iza riječi "razgraničen je na sljedeće dijelove" dodaju se sljedeće riječi:**

", u skladu sa izvedenim stanjem na terenu"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.6.1. Uvjeti i način gradnje, tablica 3. briše se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.6.1. Uvjeti i način gradnje, slika 18. briše se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.6.2.1. Kulturne vrijednosti, stavak (1) mijenja se i glasi:**

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

Tablica 3. Pregled registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara unutar obuhvata UPU-a "Orebić-Podgorje-Stanković"

Rb.*	Kategorija	Naziv	Akt
			Status zaštite
1.	Povijesna naselja i dijelovi naselja gradsko-seoskih obilježja	Kulturno-povijesna cjelina Orebića	Klasa:UP/I-612-08/07-06/0214 Z-3240 (R)
8.		Stankovića selo-jezgra sela	/ E
7.	Povijesne građevine i sklopovi-sakralne građevine	Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice (u sklopu cjeline Orebića)	UP/I-612-08/06-05/9045 PZ
3.		Crkva Navještenja u Orebiću	R-RST-414 R
10.		Crkva sv. Antuna u naselju (Stanković)	/ E
2.	Povijesne građevine i sklopovi-stambene građevine	Kuća Fisković u Orebiću	R-RST-44 R
4.	Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne	Klasicističke fontane u mjestu Orebić	R-RST-457 R

5.	<b>dogadjaje i osobe – Prostorna plastika i urbana oprema</b>	Portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva	UP/I-612-08/06-05/9031 PZ
9.	<b>Arheološki lokaliteti i zone-prehistorija</b>	Gomile na Stinama (zapadni dio Orebića)	/
6.		Arheološko nalazište Trstenica	/
			E

\*Redni broj iz tablice 2. stavka (1) označava odnosno kulturno dobro na kartografskom prikazu 3a1. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine-kulturna baština.*"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.1. Kulturne vrijednosti, stavak (3) briše se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.1. Kulturne vrijednosti, u stavku (5) riječi "prirodna i" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.1. Kulturne vrijednosti, slika 21. briše se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.2. Prirodne vrijednosti, u stavku (2) riječi ", te su predloženi za zakonsku zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode (u zagradi se daje prijedlog kategorije)" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.2. Prirodne vrijednosti, u stavku (2) riječi "(spomenik prirode)" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.2. Prirodne vrijednosti, u stavku (2) riječi "(spomenik parkovne arhitekture)" brišu se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.2. Prirodne vrijednosti, u stavku (3) podstavak (c) briše se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.2. Prirodne vrijednosti, stavak (4) mijenja se i glasi:**

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

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.2. Prirodne vrijednosti, iza stavka (4) dodaje se novi stavak koji glasi:**

"Unutar obuhvata Plana prisutna su sljedeća ugrožena i rijetka stanišna tipa (utvrđena važećim *Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima*<sup>2</sup> i EU Direktivi o staništima), a prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (Državni zavod za zaštitu prirode, 2009) to su:

1. Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike (E.8.2.)
2. Bušici/dračici (D.3.4.)
3. Mješovita šuma i makija oštrike i crnoga jasena (E.8.1.5.)
4. Biocenoza gornjih stijena mediolitorala (G.2.4.1.)
5. Biocenoza donjih stijena mediolitorala (G.2.4.2.)
6. Zajednica smeđe slezenice i mesnatog klobučića (I.1.1.1.1.)
7. Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterrana" (C.3.6.)."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.2. Prirodne vrijednosti, slika 22. briše se.**

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.2. Prirodne vrijednosti, u stavku (5), riječi "bitan utjecaj na ekološki značajno područje" mijenjaju se i glase:**

"značajan utjecaj na ciljne vrste i staništa te na cjelovitost područja Ekološke mreže RH"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.2. Prirodne vrijednosti, u stavku (5), riječi "ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu" mijenjaju se i glase:**

"ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavljje 3.6.2.2. Prirodne vrijednosti, u stavku (5), riječi "i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu" brišu se.**

---

<sup>2</sup> Narodne novine, 88/14.

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7.1.1. Zaštita od požara i eksplozija, mijenja se i glasi:**

**"3.7.1.1. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA**

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

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

- kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
- kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom
- umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima.

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

Vanjsku hidrantsku mrežu iz prethodnog stavka osobito je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju izgrađenu cjelinu obuhvata ovog Plana, da se tijekom požarne sezone onemogućí zahvaćanje iste s otvorenih prostora.

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

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

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

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

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

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

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

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7.1.2. Zaštita od potresa, iza stavka (2) dodaje se novi stavak koji glasi:**

"Generalno, pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju i rekonstrukciju nužno je provesti:

- mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
  - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
  - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
- mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika, gostiju i materijalnih dobara):
  - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, zaposlenika i gostiju, sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
  - kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, zaposlenika i gostiju, kao i materijalnih dobara."

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7.1.2. Zaštita od potresa, iza stavka (3) dodaje se novi stavak koji glasi:**

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7.1.2. Zaštita od potresa, iza stavka (4) dodaje se novi stavak koji glasi:**

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

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

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7.2. Uređenje vodotoka i vodni režim, u stavku (3), iza riječi "Studenac-Orebić" dodaje se sljedeći tekst:**

"(izvorište Trstenica)"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7.2. Uređenje vodotoka i vodni režim, u stavku (3), riječi "III.zonom" mijenjaju se i glase:**

"II.zonom"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7.2. Uređenje vodotoka i vodni režim, u stavku (3), riječi "Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta" mijenjaju se i glase:**

"važećeg propisa koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta"

**U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.7.2. Uređenje vodotoka i vodni režim, u stavku (3), riječi "Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11)" mijenjaju se i glase:**

"važećem propisu koji regulira uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta"