

UPU „OREBIĆ-PODGORJE-STANKOVIĆ“

travanj 2013.

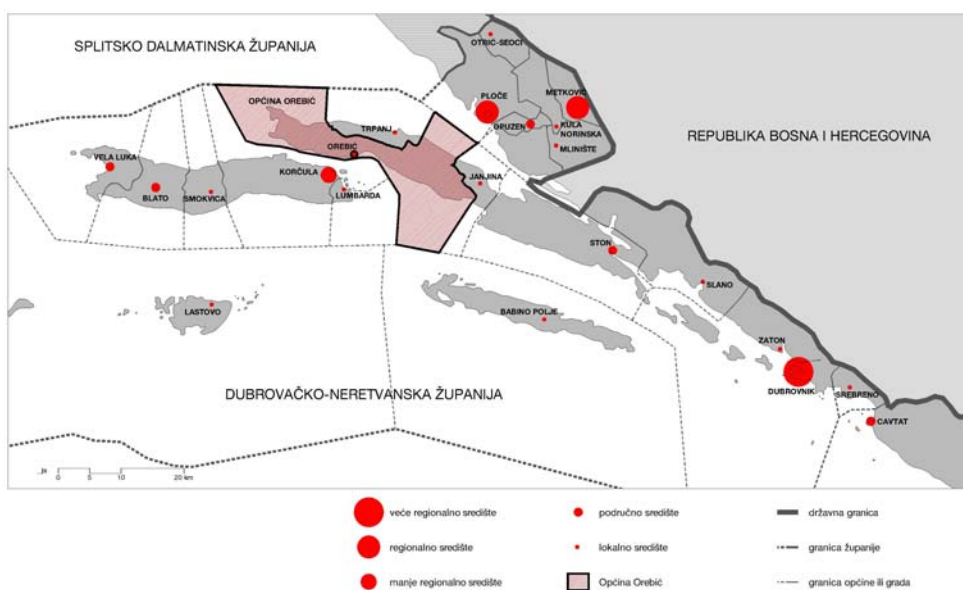
Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

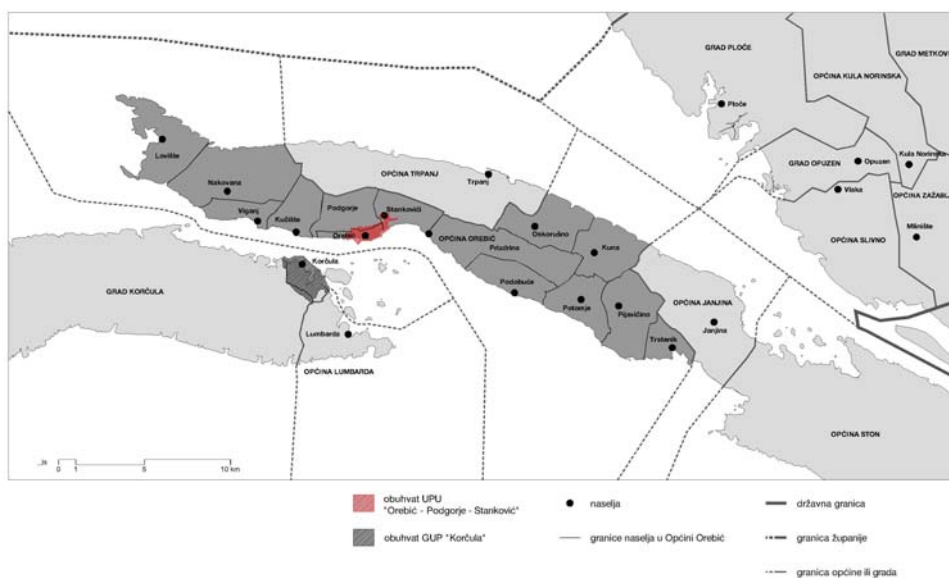
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Urbanistički plan uređenja „Orebić-Podgorje-Stanković“ (dalje: Plan) izrađen je za urbanu aglomeraciju Orebić koja se prostire u tri administrativna naselja - Orebić, Podgorje i Stanković i tri istoimene katastarske općine. Predmetno područje, izduženo u smjeru istok-zapad, nalazi se u središnjem dijelu Općine Orebić na južnoj obali poluotoka Pelješca uz Pelješki kanal. Naselje Orebić ujedno je i administrativno središte općine. Plan ne obuhvaća najuži dužobalni dio naselja koji je predmet izrade zasebnog detaljnog plana uređenja.



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

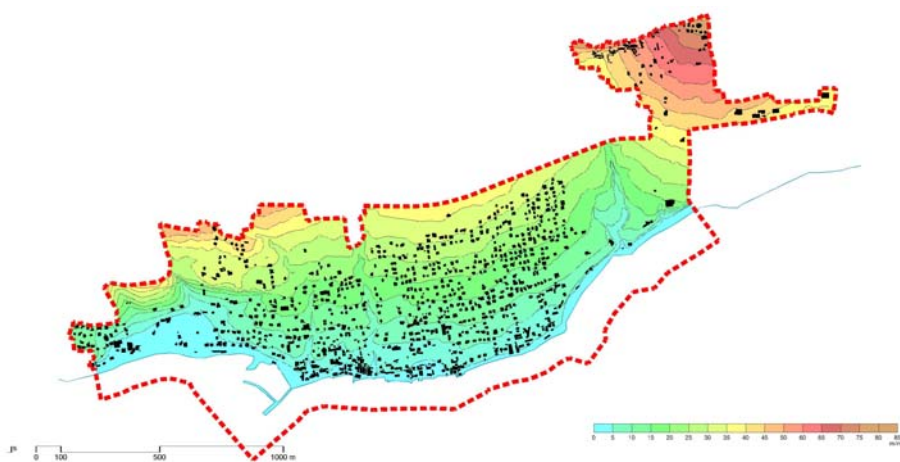


Sl. 2. Položaj obuhvata Plana u Općini Orebić

Plan obuhvaća isključivo kopnene površine i približne je veličine 148,45 ha (1,48 km²), što čini približno 1% kopnene površine Općine Orebić (približno 131,12 km²). Plan obuhvaća glavninu građevinskog područja sva tri navedena administrativna naselja te izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene „GZ Dubravica 1 i 2“.

Obuhvatom je položena je državna cesta D-414, za koju se planira izmještanje duž sjevernog ruba većeg dijela obuhvata Plana. Ova prometnica, planirana kao *brza cesta*, predstavlja vezu poluotoka Pelješca s otokom Korčulom putem planirane trajektne luke Perna, smještene zapadno od obuhvata Plana.

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



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

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

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

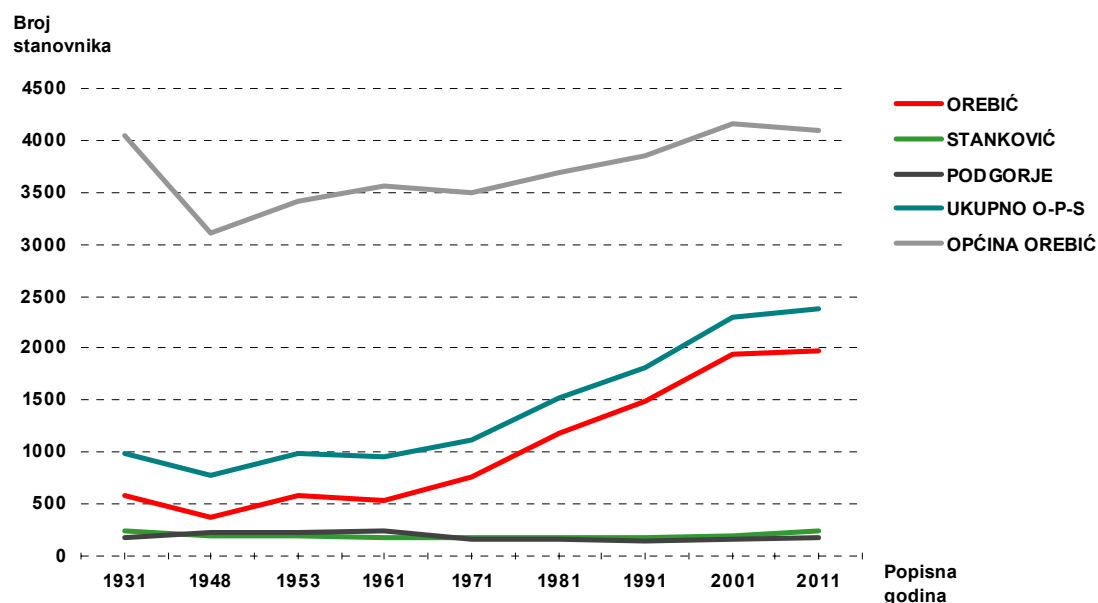
„Naselje Orebića nastalo je kroz nekoliko povijesnih razdoblja, koja tvore urbanističku cjelinu prilično jasne evolucije. Ona se stoljećima gotovo usporedno, iako na različite načine, očituje u tri međusobno odvojene naseobinske cjeline: središnjoj i najvećoj pod tim imenom gusto izgrađenoj na niskoj zaravni pri moru: Orebić, dok su znatno manje: Stanković i Podgorje s rastresitom strukturom duboko povučene u podanke visokoga brda. Cjeline razdvojene prema aktualnoj katastarskoj podjeli, ta su tri dijela i formalno nejednakog karaktera. Orebić je reprezentativniji u svakome pogledu. Dugo već ima ulogu središnjeg administrativno-privrednog mjesta šireg prostornog okruženja. Rast mu je izražajniji negoli paru ostalih, koji su u mlađoj povijesti opstajali kao sela vrlo ograničenih veličina s međusobno udaljenim skupinama kuća što se sa zasebnim njihovim imenima održalo do danas. Nedostaju im komponente što čine cjeloviti naseobinski organizam. Zajednički počeci svima datiraju iz kasnog srednjeg vijeka, bez obzira što nema izravnih zapisa o njihovom osnivanju. Zahvaljujući vrlo pogodnim uvjetima mikroregije rasli su kroz niz stoljeća doživjevši mnoge mijene od kojih su novovjekovne vidljive u svojstvenim fizionomijama svakoga pojedinog.“

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

Aglomeracija Orebić-Podgorje-Stanković prema neslužbenim rezultatima popisa stanovništva iz 2011. broji 2386 stanovnika, što čini približno 58% stanovništva općine. Približno iste rezultate daje i Popis stanovništva 2001. kada ova aglomeracija ima približno 55% stanovništva općine. Kretanje broja stanovnika naselja Orebić, Podgorje i Stanković, te Općine Orebić od 1931. do 2011. godine dano je u tablici 1. i grafu 1.

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

Tablica 1. Kretanje broja stanovnika naselja Orebić, Podgorje i Stanković, te Općine Orebić od 1931. do 2011. godine



Graf 1. Kretanje broja stanovnika naselja Orebić, Podgorje i Stanković, te Općine Orebić od 1931. do 2011. godine

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

Također prema neslužbenim rezultatima Popisa 2011., vidljivo je značajno povećanje broja stambenih jedinica u odnosu na 2001. godinu u sva tri naselja: Orebić sa 1232 u 2001. na 2036 u 2011. (883 koristi se za stalno stanovanje), zatim Podgorje s 96 na 151 (88 se koristi za stalno stanovanje), te

Stanković sa 152 na 310 u 2011. (123 koristi se za stalno stanovanje). Očit je nesrazmjer između relativno slabog porasta broja stanovnika i značajnog porasta broja stambenih jedinica u sva tri naselja, što upućuje na značajan porast broja stanova koji se povremeno koriste, ali za točne pokazatelje potrebno je pričekati službene i obrađene podatke Popisa 2011.

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

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

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

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Obuhvat UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“ utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Orebić (Sl. gl. Općine Orebić 02/08, 02/10, 07/12; dalje: PPUO), te kako je navedeno ranije u tekstu, obuhvaća površine unutar građevinskih područja, te dijelom i one izvan njih. Sukladno izmjenama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/12) u smislu hijerarhije planova, iz obuhvata je Odlukom o izradi Plana (Sl. gl. Općine Orebić 05/08, 08/08, 04/12) isključen najuži dužobalni potez naselja, zbog iznimne vrijednosti i osjetljivosti predviđen za izradu detaljnog plana uređenja.

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

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

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

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

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

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1.PROMET

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

1.1.3.2.TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

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

1.1.3.3.ENERGETIKA – ELEKTROOPSKRBA

Obuhvatom Plana (preko naselja Stanković) prelazi 110 kV dalekovod Blato-Ston.

Obuhvat Plana pokriven je elektroopskrbnom mrežom. Napajanje mreže vrši se iz transformatorskih stanica 35/10 KV u Pijavičinom i Zamošću od kojih se grana srednjenaponska mreža naselja 10(20) kV. Elektroopskrbna mreža kontinuirano se održava, rekonstruira i proširuje sukladno potrebama. Postupno se prelazi s 10 kV elektroenergetske mreže na 20 kV mrežu.

1.1.3.4.VODOOPSKRBA I ODVODNJA

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

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

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

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

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

1.1.4.1. ZAŠTIĆENE PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode. Međutim, temeljem PPUO Orebić štite se u planskoj kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz, te su predloženi za zakonsku zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode (u zagradi se daje prijedlog kategorije):

- a) hrast medunac u Orebiću (spomenik prirode),
- b) tri stabla košće u Stankoviću – Orebić (spomenik prirode),
- c) vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću (spomenik parkovne arhitekture).

Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljedećih područja ekološke mreže RH, preuzeti iz prirodoslovne podloge koju je za potrebe izrade PPUO Orebić izradio Državni zavod za zaštitu prirode:

- a) međunarodno važno područje za ptice: HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac s pripadajućim speleološkim objektima;
- b) područje preleta ptica: koridor Palagruža – Lastovo – Pelješac;
- c) ugrožena i rijetka staništa:
 - stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike,
 - bušiči/dračiči,
 - mozaici kultiviranih površina,
 - maslinici,
 - kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana.

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

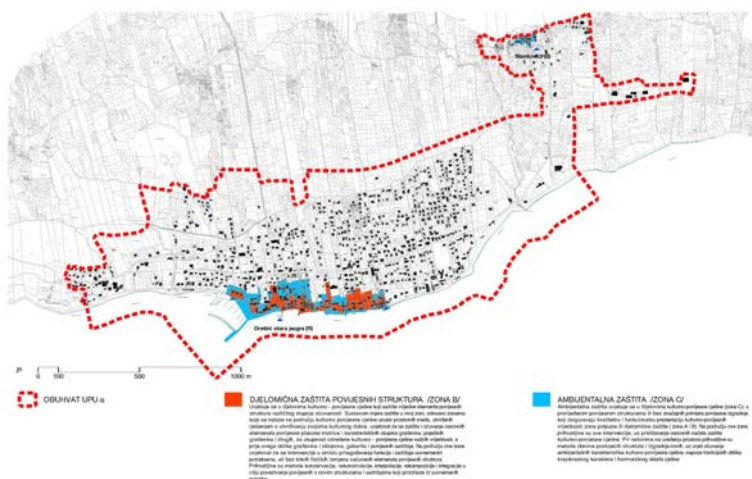
U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća zakonom zaštićena nepokretna kulturna dobra (upisana u Registar kulturnih dobara RH):

- a) Zaštićena kulturna dobra:
 - Kulturno-povijesna cjelina naselja Orebić; klasa: UP/I°-612-08/07-06/0214;
 - Neoklasicistička kuća i zbirka Fisković; RST 44;
 - Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije; RST 414;
 - Česma; RST 457;

b) Preventivno zaštićena kulturna dobra:

- Ulazni portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva; KLASA: UP/I-612-08/06-05/9031;
- Arheološki lokalitet Trstenica; KLASA:UP/I-612-08/03-07/172;

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



Sl. 6. Kulturna dobra u obuhvatu Plana

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

Prostorni planovi šireg područja za predmetno područje su Prostorni plan uređenja Općine Orebić (PPUO) i Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 06/03., 03/05., 03/06. i 07/10.); dalje u tekstu PPDNŽ).

PPDNŽ utvrđuje osnovne elemente mreže naselja te rang naselja, projekciju broja stanovnika, određuje građevine od važnosti za Državu i Županiju te daje kriterije i preporuke za dimenzioniranje građevinskih područja naselja te planira izdvojena građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja). Navedeni elementi ugrađeni su u PPUO Orebić te kao takvi uvjetovali i rješenja UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“. U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće građevine i zahvati od važnosti za državu određeni PPDNŽ-om:

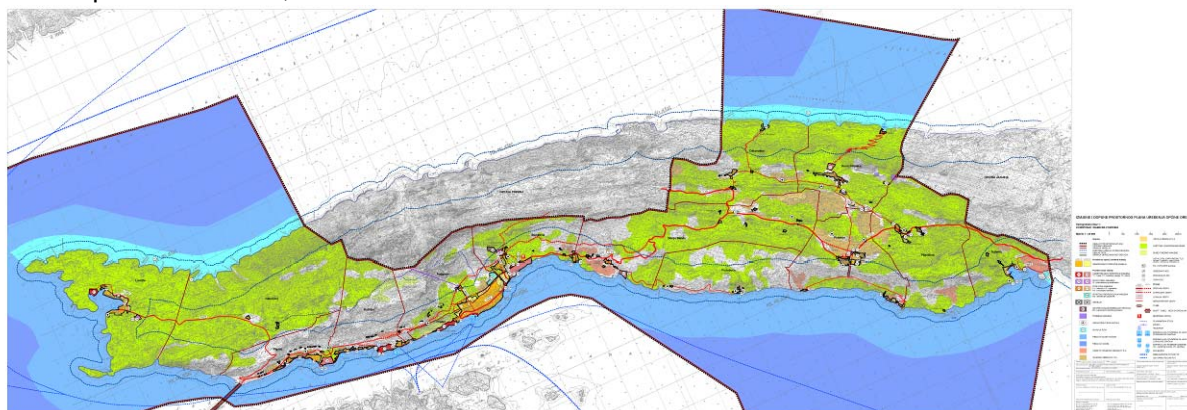
- državna cesta D 414 (Jadranska magistrala – trajektno pristanište za otok Korčulu);
- magistralni vodovod NPKL (Neretva-poluotok Pelješac – otok Mljet i Korčula – Lastovo);

Plan obuhvaća sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

- dalekovod (110 kV) Blato-Ston.

PPUO Orebić detaljno razrađuje i propisuje urbanističke parametre izgradnje i uvjete smještaja građevina ovisno o namjeni građevine i namjeni površina. Obuhvat UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“ utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima PPUO Orebić. Sukladno izmjenama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/12) u smislu hijerarhije planova, iz obuhvata je Odlukom o izradi Plana (Sl. gl. Općine Orebić 05/08, 08/08, 04/12) isključen najuži dužobalni potez naselja

predviđen za izradu detaljnog plana uređenja. Kako je navedeno u naslovu 1.1.1. obuhvat Plana ima približnu površinu od 148,45 ha.



Sl. 7. Izvod iz PPUO Orebić – kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina

Površina građevinskog područja naselja u obuhvatu iznosi približno 141,85 ha, a izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) 1,63 ha (GZ Dubravica 1 i 2). Tako na građevinsko područje otpada približno 96,65 % obuhvata dok 4,97 ha, odnosno 3,35 % obuhvata otpada na poljoprivredno tlo i šumsko zemljište. Nadalje, PPUO u okviru GPN-a utvrđuje površine isključive namjene – ugostiteljsko-turističke (unutar kojih nije dopušteno razgraničenje niti smještaj stambene namjene) i njihove kapacitete.

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

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

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

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

Iako izvan obuhvata Plana, ali u njegovoj neposrednoj blizini kao potencijal transformacije i revitalizacije obuhvata UPU-a prepoznato je uređenje obale i dužobalne šetnice. Ideja uređenja obale i šetnice doprinosi izgradnji prepoznatljivosti i atraktivnosti naselja. Ovim zahvatom omogućuje se stvaranje novog (suvremenog) centra naselja s atraktivnim javnim prostorima i sadržajima, te aktivacija i otvaranje novih javnih površina, ali i revitalizacija i reafirmacija kulturno-povijesne cjeline naselja Orebić.

Pored manjeg povećanja broja stanovnika, kao stalnih korisnika prostora, u proteklom popisnom razdoblju primjećuje se i povećanje broja privremeni korisnika prostora (posjetitelji, turisti). Upravo je ugostiteljsko-turistička djelatnost na razini općine prepoznata kao ključna gospodarska aktivnost i jedan od primarnih izvora prihoda, kako lokalnog stanovništva tako i jedinice lokalne samouprave, a nužno u sprezi s komplementarnim gospodarskim potencijalom šireg obuhvata u smislu poljoprivredne

i ostale proizvodnje. U smjeru unapređenja ponude, ali i usluga lokalnom stanovništvu pored novih centralnih funkcija u okviru naselja, planiraju se i novi sportsko-rekreacijski sadržaji te uređenje dužobalne šetnice.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

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

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

Pored lokalnog i stalno nastanjenog stanovništva pri analizi i planiranju prostora UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“ sagledavan je i broj povremenih korisnika prostora u prvom redu turista.

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

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

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

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

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

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

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

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

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

Sukladno navedenom, na razini Općine, položeni su osnovni smjerovi prometne i komunalne infrastrukturne mreže. UPU-om „Orebić-Podgorje-Stanković“, ova je mreža u svim segmentima detaljnije razrađena i određena, uz poštivanje općinskim planom postavljenih ciljeva učinkovitosti i funkcionalnosti pružanja komunalnih usluga i prometa.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA

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

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

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

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

Kako bi se ostvarili ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja, rješenjima UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“ utvrđuju se detaljnija određenja razvoja obuhvatom utvrđenog prostora.

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

UPU-om Orebić-Podgorje-Stanković, u skladu sa smjernicama PPUO Orebić, utvrđeni su detaljniji uvjeti prostornog razvoja naselja, te određena njegova osnovna prostorno-funkcionalna rješenja. Nadalje, definirani su i uvjeti te smjernice oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja. Sve navedeno izrađeno je s ciljem povećanja funkcionalnosti naselja, zatim učinkovite opskrbe komunalnom i prometnom infrastrukturom te maksimalne zaštite posebnosti prostora.

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

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

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

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

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

Izrazita pažnja planom se usmjeruje na unapređenje i zaštitu urbane jezgre naselja Orebić i Stanković kao ključnih faktora atrakcijske osnove obuhvata. Cilj je očuvanje povijesnih jezgara, ali i ostalih vrijednih dijelova kulturne baštine u obuhvata, a u svrhu osnaživanja ponude i ostvarivanja kvalitetnijeg prostornog standarda. Planirane tipologije izgradnje prilagođene su održavanju specifičnosti prostora, međutim nastoje se omogućiti i suvremeni trendovi uz uvažavanje ograničenja propisanih posebnim uvjetima nadležnih tijela.

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

Provedbom UPU-a „Orebić-Podgorje-Stanković“ omogućit će se realizacija dugoročnih ciljeva ujednačenog i održivog razvoja naselja kroz osmišljeno i kontrolirano širenje urbanih prostora uz čuvanje i unapređenje postojećih prostornih, kulturnih i prirodnih karakteristika naselja.

distribuirane su u prostoru obuhvata te se u osnovi mogu razvrstati u dvije kategorije – urbane ili izgrađene podcjeline te pretežito neizgrađene cjeline.

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

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

Drugu cjelinu čini prostor između Ulice bana Jelačića i reafirmiranog Napoleonskog puta. Ovaj prostor, najveću u obuhvat Plana, najsnažnije karakterizira stihijski, niskokonsolidirani karakter gradnje kojem je potreban niz mjera, urbanističkih ali i drugih kako bi se unaprijedio i snažnije integrirao u naselje. Predviđena pretežno mješovita namjena otvara mogućnost da se veliki smještajni kapacitet ovog prostora (mahom *apartmani u domaćinstvu*) unaprijedi i transformira u poslovnu ugostiteljsko-turističku djelatnost (obiteljski hoteli, pansioni itd.) Bitan element unapređenja ovog prostora je planirana nadopuna prometne mreže gradnjom, odnosno rekonstrukcijom Napoleonskog puta, povijesne prometnice koja je trenutno mjestimično svedena na poljski put, ili joj se čak gubi trag. Ova prometnica funkcionirala bi u sprezi s Ulicom bana Jelačića preko niza postojećih dugih prometnica smjera sjever-jug za koje se predlaže jednosmjerni režim prometa, primjereniji njihovom uskom profilu. Također, za ove prometnice, te mjestimične pristupne putove koji se vežu na njih predlaže se uspostava režima zone smirenog prometa. Ulica bana Jelačića, slijedom prethodno opisanih prometnih okolnosti poprimila je izrazito komercijalni karakter s nizom uslužnih i trgovačkih sadržaja; slijedom izmještanja trajekta zacijelo će poprimiti u nekoj mjeri drugačiji karakter – brzi međugradski kolni promet se njome više neće odvijati, pa bi i sam profil trebao doživjeti rekonstrukciju primjerenu glavnoj mjesnoj ulici (promet u mirovanju, zelenilo, urbana oprema, biciklistički promet itd.).

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

Treću konceptualnu prostornu cjelinu predstavlja velikim dijelom neizgrađeni potez između reafirmiranog Napoleonskog puta i izmještene D-414, tretirane kao obilaznice naselja – s vrlo ograničenim brojem ulaza. Varijabilne dubine te mjestimice relativno plitak, ovaj prostor iščitani je kao podesan za ambiciozniju mješovitu gradnju duž jake prometnice. U dijelu cjeline gdje potez poprimi

značajniju dubinu (zapadna polovica), planirane su stambene površine, nakon prvog „tampona“ mješovite gradnje prema obilaznici.

Četvrtu prostornu cjelinu predstavlja manji dio obuhvata Plana sjeverno od nove trase D-414; radi se o naselju Stanković i gospodarskoj zoni Dubravica 1 i 2. Ulazni dio naselja Stanković tretira se sukladno svom položaju na križanju dviju važnih prometnica, dok se u pozadini nalazi stara jezgra naselja za koju se predlaže pokretanje postupka zaštite. Gospodarska zona, trenutno fragmentirana, trebala bi se konsolidirati u trenutku kad se stvore prostornoplanski preduvjeti; u međuvremenu omogućeno je unapređenje njezine prometne opskrbe.

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

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

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

- | | |
|--------------------------------------|------|
| a) stambena | (S) |
| b) mješovita | |
| • pretežito stambena | (M1) |
| • pretežito poslovna | (M2) |
| c) javna i društvena | |
| • upravna | (D1) |
| • zdravstvena | (D3) |
| • predškolska | (D4) |
| • školska | (D5) |
| • kultura | (D6) |
| • vjerska | (D8) |
| d) poslovna | |
| • pretežito uslužna | (K1) |
| • pretežito trgovačka | (K2) |
| • pretežito komunalno-servisna | (K3) |
| e) ugostiteljsko-turistička | |
| • hotel | (T1) |
| • kamp | (T3) |
| f) sportsko-rekreacijska | (R) |
| • sportska igrališta | (R4) |
| g) javne zelene površine | (Z1) |
| h) zaštitne zelene površine | (Z) |
| i) površine infrastrukturnih sustava | (IS) |

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

3.2.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Na površine stambene namjene smještaju se stambene zgrade. Na ovim površinama omogućuje se i smještaj zgrada mješovite namjene te, kao pratećih sadržaja naselja, poslovnih zgrada trgovačkih djelatnosti najveće GBP 300 m², i zgrada javne i društvene namjene.

Unutar površina stambene namjene ne dopušta se smještaj sadržaja, odnosno djelatnosti koji svojim utjecajem na okoliš ometaju stanovanje.

3.2.2. MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

Na površine mješovite – pretežito stambene namjene smještaju se stambene zgrade, zgrade mješovite, društvene, sportsko-rekreacijske i infrastrukturne namjene, te iznimno zgrade poslovne i proizvodne namjene.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene ne dopušta se smještaj sadržaja, odnosno djelatnosti koje svojim utjecajem na okoliš ometaju stanovanje.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene ne dopušta se smještaj trgovačkih / opskrbnih centara s otvorenim parkiralištima te skladišnih zgrada.

3.2.3. MJEŠOVITA – PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)

Na površine mješovite – pretežito poslovne namjene smještaju se poslovne zgrade te zgrade mješovite, društvene, sportsko-rekreacijske, proizvodne i infrastrukturne namjene.

Iznimno, unutar područja *1. Dovršeni dio naselja* na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene dopušta se rekonstrukcija postojećih i gradnja zamjenskih zgrada uz zadržavanje postojeće stambene namjene.

Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene ne dopušta se smještaj sadržaja, odnosno djelatnosti koje svojim utjecajem na okoliš ometaju stanovanje.

Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene ne dopušta se smještaj trgovačkih / opskrbnih centara s otvorenim parkiralištima te skladišnih zgrada.

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

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

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

3.2.5. POSLOVNA NAMJENA (K1, K2, K3)

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

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

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

Na površinama poslovne namjene omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove poslovnog odnosno proizvodnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice.

3.2.6. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

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

- a) na površine ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1) – ugostiteljske zgrade i funkcionalne cjeline za smještaj iz skupine hoteli;
- b) na površine ugostiteljsko-turističke namjene – kampovi (T3) – ugostiteljski funkcionalni sklopovi za smještaj iz skupine kampovi.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar podcjeline 2.3. *Rekonstrukcija – turistička lokacija* ne dopušta se smještaj zgrada ili njihovih dijelova stambene namjene.

3.2.7. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

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

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

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene tip R4 – sportska igrališta smještaju se otvorena sportska igrališta s pripadajućom opremom i uređajima, a omogućuje se i gradnja tribina te prizemne jednoetažne zgrade za prateće sadržaje (klupske prostorije, sanitarije, svlačionice, ugostiteljski sadržaji bez smještaja i sl.) ukupne građevinske bruto površine zatvorenih sadržaja u iznosu do 2% površine pripadajuće čestice sportskog igrališta.

3.2.8. JAVNE ZELENE POVRŠINE

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

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

3.2.9. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

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

Na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te su dopuštene poljodjelske djelatnosti. Na zaštitnim zelenim površinama nisu dopuštene visokogradnje. Unutar zaštićenih zelenih površina omogućuje se smještaj građevina infrastrukture.

3.2.10. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

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

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

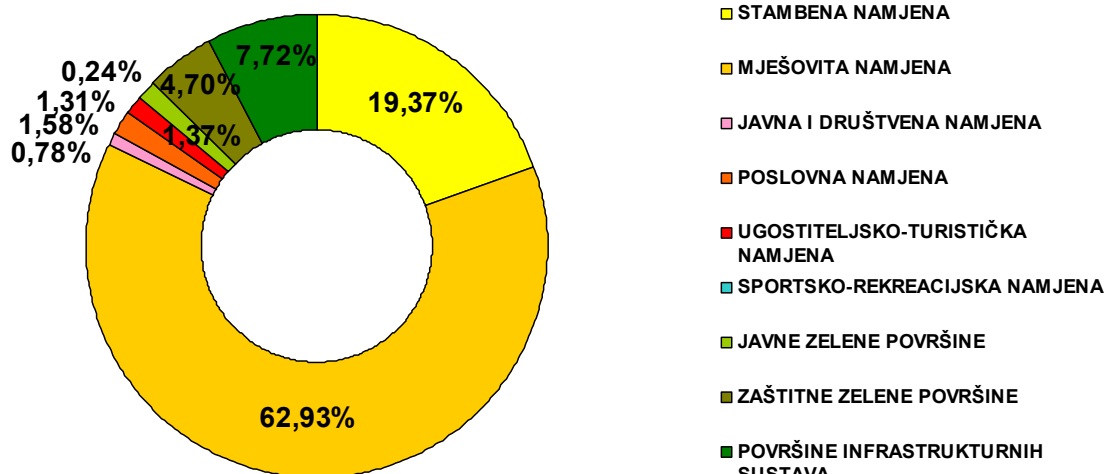
Na infrastrukturnim površinama (trgovima, parkiralištima i proširenjima prometnica) uz uvjet neometanja pješačkog i cestovnog prometa, omogućuje se uređenje sportskih igrališta, te smještaj jednoetažnih prizemnih zgrada za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).

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

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina i način korištenja dan je u tablici 2. a sumarni prikaz bilansa namjene površina prikazan je na grafu 3.

Tablica 2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

NAMJENA ZONE		OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA (%)
1.	STAMBENA NAMJENA	S	28,76	19,37 %
2.	MJEŠOVITA NAMJENA		93,42	62,93 %
2.1.	pretežito stambena	M1	85,60	57,66 %
2.2.	pretežito poslovna	M2	7,82	5,27 %
3.	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA		1,16	0,78 %
3.1.	upravna	D1	0,08	0,05 %
3.2.	zdravstvena	D3	0,14	0,09 %
3.3.	predškolska	D4	0,10	0,07 %
3.4.	školska	D5	0,48	0,32 %
3.5.	kultura	D6	0,16	0,11 %
3.6.	vjerska	D8	0,20	0,13 %
4.	POSLOVNA NAMJENA		2,35	1,58 %
4.1.	pretežito uslužna	K1	0,05	0,03 %
4.2.	pretežito trgovačka	K2	0,48	0,32 %
	pretežito komunalno-servisna	K3	0,20	0,13 %
4.2.	komunalno-servisna i uslužna	K2, K3	1,67	1,32 %
5.	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA		1,94	1,94 %
5.1.	hotel	T1	0,61	0,61 %
5.2.	kamp	T3	1,33	1,33 %
6.	SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA		0,35	0,24 %
6.1.	sportska igrališta	R4	0,35	0,24 %
7.	JAVNE ZELENE POVRŠINE	Z1	2,04	1,37 %
8.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	6,97	4,70 %
9.	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA		11,46	7,72 %
UKUPNO POVRŠINA OBUHVATA PLANA			148,45	100,00 %



Graf 3. Bilans namjene površina

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Prometna i ulična mreža sastoji se od kolnih i kolno-pješačkih prometnica, kao i pješačkih i biciklističkih površina koja opskrbljuje prostor obuhvata te time omogućuju neometano i jednostavno funkcioniranje prostora u smislu transporta i kretanja ljudi i roba. Nadalje, cestovna prometna mreža upotpunjena je površinama za promet u mirovanju (parkirališta i garaže). Cestovna mreža veže se na državnu brzu cestu D-414 položeno sjeverno od glavine obuhvata, odnosno južno od naselja Stanković te gospodarske zone.

Cestovna prometna mreža unutar obuhvata plana sastoji se od sljedećih prometnica i površina, s planskim karakteristikama kako slijedi:

a) Državna cesta D-414:

- profil: 17,8 m (0,5+1,6+3,25+7,1+3,25+1,6+0,5); planira se obostrani drvored širine 3,25 m; u zonama križanja u profilu se planira treća prometna traka na račun drvoreda; svaka gradnja u zaštitnom pojasu iste (25 m od ruba zemljišnog pojasa) moguća je isključivo prema posebnim uvjetima Hrvatskih cesta; izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija raskrižja s državnom cestom može se izvoditi samo uz projektnu dokumentaciju odobrenu po Hrvatskim cestama d.o.o.

b) Županijska cesta Ž-6215:

- profil: 15,0 m (1,6+0,3+3,0+3,0+0,3+1,6); dopušta se varijacija širine nogostupa prema lokalnim uvjetima.

c) Glavne mjesne ulice:

- Ulica Bana Jelačića: profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5); unutar područja 1. Dovođeni dio naselja dopušta se varijacija širine nogostupa prema lokalnim uvjetima;
- „Napoleonski put“: profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5); južni rub profila odgovara sadašnjoj regulacijskoj liniji prema sjeveru građevnih čestica južno od prometnice; zbog malih horizontalnih krivina treba uzeti u obzir i proširenja kolnika radi sigurnosti prometa, a što će se odrediti idejnim projektom;
- Spoj državne ceste D-414 i Ulice Bana Jelačića: profil: 9,6 m (1,5+0,3+3,0+3,0+0,3+1,5).

d) Sabirne ulice:

- unutar područja 1. *Dovođeni dio naselja*: za jednosmjerni automobilski promet - profil: 3,0 m; kolno-pješačka prometnica; za dvosmjerni promet - profil: 4,0 m; kolno-pješačka prometnica;
- unutar područja 3. *Rekonstrukcija* i 4. *Nova gradnja*: profil: 8,5 m (1,5+2,75+2,75+1,5); u zoni križanja s obilaznicom Orebića (Državna cesta D-414) profil se proširuje za jednu prometnu traku, na 11,25 m, odnosno prema projektnoj dokumentaciji.

e) Ostale ulice:

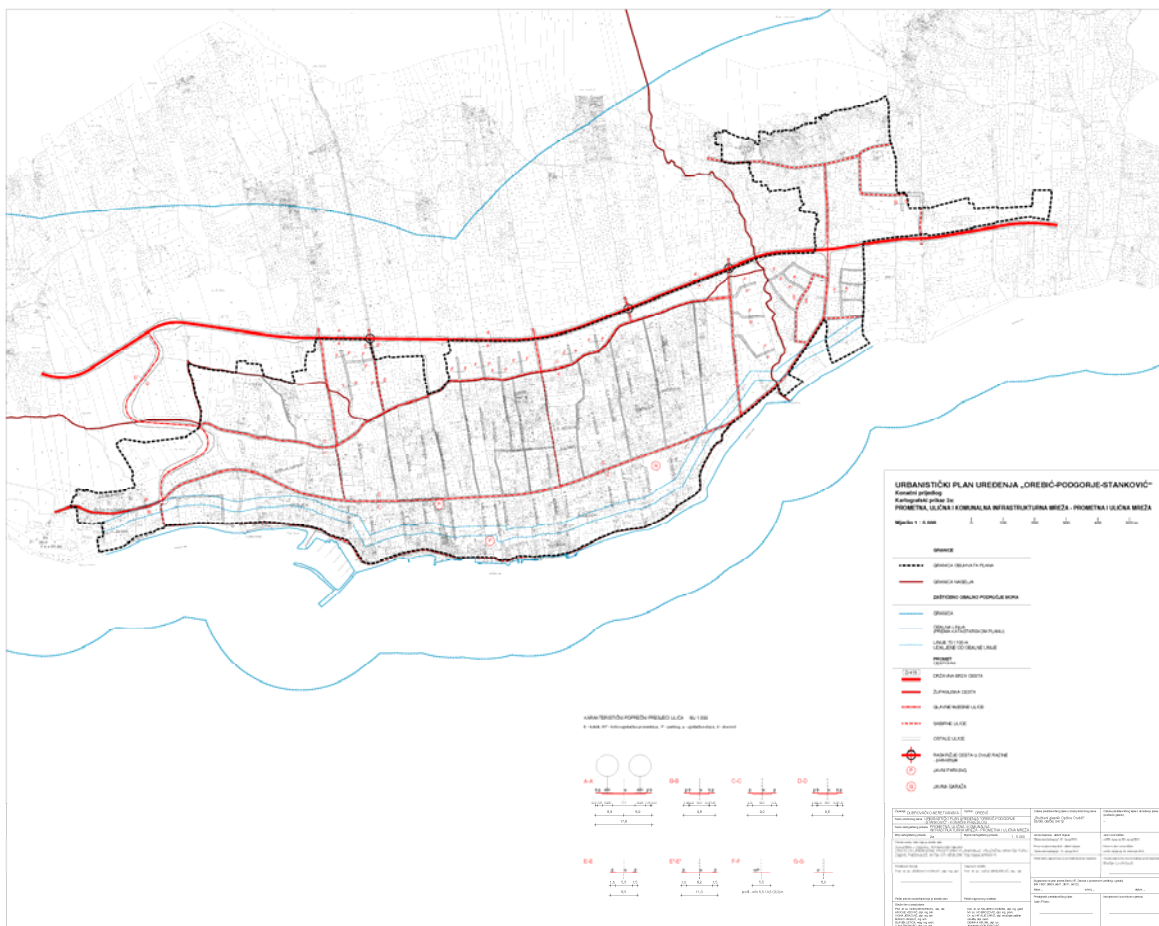
- unutar područja 1. *Dovršeni dio naselja*: za jednosmjerni automobilski promet - profil: 3,0 m; kolno-pješačka prometnica; za dvosmjerni promet - profil: 4,0 m; kolno-pješačka prometnica;
- unutar područja 2. *Rekonstrukcija* i 3. *Nova gradnja*: profil: 5,5 m; kolno-pješačka prometnica; iznimno, za do 6 građevnih čestica površine pojedinačno do zaključno 1000 m² i visinu zgrada do dvije nadzemne etaže: profil: 4,5 m; najveća duljina: 50,0 (iznimno 75,0) m; kolno-pješačka prometnica; osim javne prometne površine može biti i površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice; ne može biti dio iste građevne čestice na koju se ostvaruje pristup; iznimno, za do 4 građevne čestice površine pojedinačno do zaključno 1000 m² i visinu zgrada do dvije nadzemne etaže: profil: 3,0 m; najveća duljina: 30,0 (iznimno 50,0) m; kolno-pješačka prometnica; osim javne prometne površine može biti i površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice; ne može biti dio iste građevne čestice na koju se ostvaruje pristup.

Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, navedeni profili smatraju se najmanjim vrijednostima koje je potrebno osigurati da bi se uvjet pristupa građevne čestice na prometnu površinu smatrao zadovoljenim. Omogućuje se aktima za građenje ostvariti i veće širine uličnih profila.

Planira se postupno utvrđivanje i uređenje prometnica iz kategorije „ostale ulice“ unutar površina stambene i mješovite – pretežito stambene namjene kao zona smirenog prometa sukladno posebnom propisu.

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

U obuhvatu Plana (*lokacija 2.1. Rekonstrukcija – Centar*) je planirana gradnja garaže u okviru zahvata, kapaciteta 100 garažnih mjesta u javnom režimu korištenja – uz garažna mjesta proizlazeća iz sadržaja građevine. Pored planirane garaže Planom se dopušta gradnja garaža kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene i na ostalim površinama sukladno detaljnijim uvjetima utvrđenim odredbama Plana. Odredbama plana utvrđeni su normativi parkirnih mjesta ovisno o namjeni zgrade. Planirane su i dvije lokacije javnih parkirališta.



Sl. 17. UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža

3.5. KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

U svrhu zadovoljavanja potreba telekomunikacijskih usluga u obuhvatu Plana planira se daljnja izgradnja telekomunikacijske mreže kako bi se omogućio priključak svih korisnika.

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

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

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

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

Projektnu dokumentaciju za izvedbu TK mreže koja se polaže koridorima županijskih cesta potrebno je izraditi sukladno posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste. TK vodovi polažu se u zaštitnom koridoru županijskih cesta. Prelaze TK vodova preko županijskih cesta potrebno je izvoditi poprečno;

Pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, vrši se putem baznih stanica i njihovih antenskih sustava. U okviru obuhvata Plana omogućuje se postavljanje antenskih prihvata na zgradama izvan kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebić, uz obvezno poštivanje načela zajedničkog korištenja istih za više operatera.

3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

UPU-om se planira daljnja izgradnja elektroopskrbne mreže. Napajanje mreže vrši se iz transformatorskih stanica 35/10 KV u Pijavičinom i Zamošću od kojih se grana srednjenaponska mreža naselja 10(20) kV.

U cijeloj zoni obuhvata nužno je polaganje nove srednjenaponske kableske 10(20) kV mreže. Nužnost je također i izgradnja nove transformatorske stanice 110/35/10(20) kV Zamošće-Perna na lokalitetu postojeće TS Zamošće 35/10 kV čime bi se osigurala kvalitetna opskrba električnom energijom predmetnog područja.

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

Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

Dalekovodima, kad se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati zaštitne pojaseve. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za gradnju stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi.

Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina, zatim pješačkih površina (staza), te iznimno javnih zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice planirati za energetiku, drugu za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredinu ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Položaj dodatnih transformatorskih stanica nižih naponskih razina utvrđuje se aktima za građenje.

3.5.3. VODOOPSKRBA

Vodoopskrba na području obuhvata Plana veže se na sustav NPKLM preko vodospreme „Orebić 3“. Kako je predmetni sustav dosegao rubove kapaciteta, daljnjoj izgradnji može pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopkrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća. Za dio trase sustava NPKLM planira se izmještanje u koridore planiranih prometnica, u cilju optimalnog korištenja prostora.

Obuhvat Plana najvećim je dijelom pokriven je postojećom vodoopkrbnom mrežom korisnika. UPU-om je utvrđena i ucrtana osnovna vodoopkrbna mreža, dok se sekundarna mreža planira detaljnim planovima, odnosno gradi neposrednom provedbom plana.

Vodoopkrbna se mreža u pravilu polaže javnim prometnim površinama. Način i uvjete priključka na vodoopkrbnu mrežu propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

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

3.5.4. ODVODNJA

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

U tijeku je izrada projektne dokumentacije za sustav odvodnje za ostatak obuhvata Plana, koji će se integrirati s prethodno navedenim izvedenim dijelom sustava (izvan obuhvata Plana, unutar TZ Hoteli Orebić. UPU-om je utvrđena i ucrtana osnovna mreža odvodnje, dok se sekundarna mreža odvodnje gradi neposrednom provedbom Plana.

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

a) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

- sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte);
- oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba se voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.

b) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, odnosno vlastiti (zatvoreni) sustav odvodnje na nivou izdvojenog građevinskog područja, te iznimno, na područjima na kojima isti sustav još nije izgrađen, a do njegove izgradnje:

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

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

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Osnovni urbanistički parametri koji se odnose na uvjete i način gradnje proizlaze iz prostornih planova šireg područja, PPUO Orebić i PPDNŽ. UPU-om „Orebić-Podgorje-Stanković“ pobliže su utvrđeni detaljniji uvjeti i način gradnje za obuhvat plana, a sukladno prethodno iznijetim programskim postavkama.

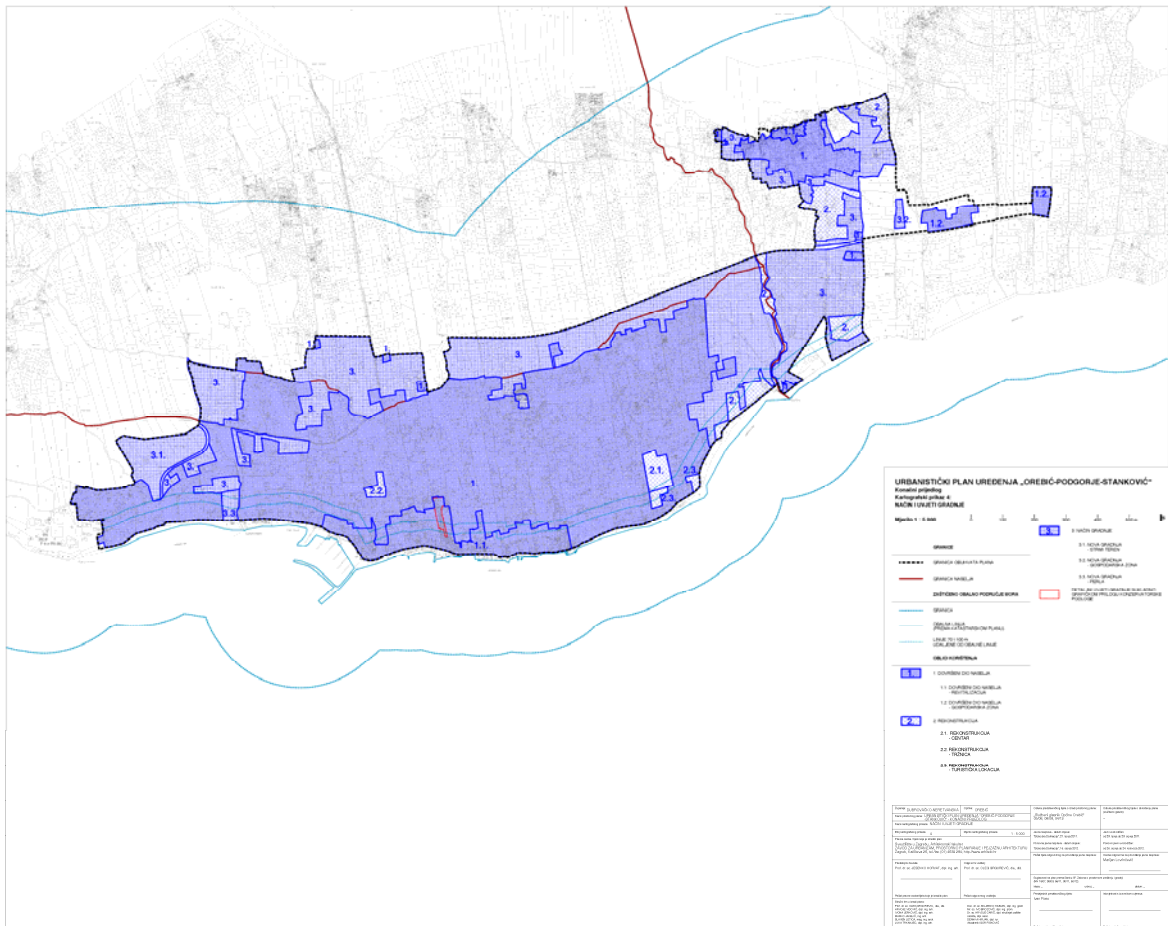
Uvjeti i način gradnje zavisni su o namjeni površina, namjeni zgrade te konsolidiranosti područja. Namjena površina uvjetuje smještaj zgrada, funkcionalnih sklopova i sadržaja određena namjene, dok su kroz namjene zgrada te stupanj konsolidiranosti područja u provedbenim odredbama Plana određeni uvjeti smještaja građevina te detaljno određeni urbanistički parametri za gradnju i uređenje (način gradnje osnovne i pomoćnih zgrada, udaljenosti od regulacijske linije i susjednih čestica, veličina, izgrađenosti i iskorištenost građevne čestice, visina građevine, uređenje građevne čestice, priključak na komunalnu infrastrukturu i dr.)

Uzimajući u obzir konsolidiranost te kategoriju izgrađenosti građevinskog područja sukladno PPUO Orebić, obuhvat Plana razgraničen je na sljedeće dijelove:

- a) *1. Dvršeni dio naselja*, koji odgovara izgrađenom dijelu građevinskog područja, i unutar kojega su razgraničene podcjeline:
 - *1.1. Dvršeni dio naselja – revitalizacija*, s razrađenim uvjetima gradnje za kulturno-povijesne cjeline;
 - *1.2. Dvršeni dio naselja – gospodarska zona*, za izgrađeni dio gospodarske zone;
- b) *2. Rekonstrukcija*, koji odgovara dijelovima izgrađenog dijela građevinskog područja za koje se planira bitna izmjena postojećeg stanja, i unutar kojega su razgraničene podcjeline:
 - *2.1. Rekonstrukcija – centar*, s dodatnim uvjetima rekonstrukcije prostora nogometnog igrališta vezano uz realizaciju sportsko-rekreacijskog centra;
 - *2.2. Rekonstrukcija – tržnica*, s dodatnim uvjetima rekonstrukcije prostora mjesne tržnice;
 - *2.3. Rekonstrukcija – turistička lokacija*, s dodatnim uvjetima rekonstrukcije površina isključive ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja
- c) *3. Nova gradnja*, koji odgovara neizgrađenom dijelu građevinskog područja, i unutar kojega su razgraničene podcjeline:
 - *3.1. Nova gradnja – strmi teren*, s dodatnim uvjetima gradnje za strme terene;
 - *3.2. Nova gradnja – gospodarska zona*, s dodatnim uvjetima gradnje za neizgrađeni dio gospodarske zone;
 - *3.3. Nova gradnja – Perla*, s dodatnim uvjetima gradnje za vrlo vrijednu značajniju neizgrađenu površinu na obalnoj fronti naselja.

Tablica 3. Iskaz površina prema oblikau korištenja

OBLICI KORIŠTENJA	POVRŠINA (ha)	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA (%)
DIO NASELJA ZA NOVU GRADNJU	46,69	31,45 %
DOVRŠENI DIO NASELJA	90,07	60,67 %
DIO NASELJA ZA REKONSTRUKCIJU	6,72	4,53 %
IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	4,97	3,35 %



Sl. 18. UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ – Način i uvjeti gradnje

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

3.6.2.1. KULTURNE VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća zakonom zaštićena nepokretna kulturna dobra:

b) Zaštićena kulturna dobra:

- Kulturno-povijesna cjelina naselja Orebić; klasa: UP/I^o-612-08/07-06/0214;
- Neoklasicistička kuća i zbirka Fisković; RST 44;
- Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije; RST 414;
- Česma; RST 457;

c) Preventivno zaštićena kulturna dobra:

- Ulazni portal nekadašnjeg brodogradilišta Pelješkog pomorskog društva; KLASA: UP/I-612-08/06-05/9031;
- Arheološki lokalitet Trstenica; KLASA:UP/I-612-08/03-07/172;

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

a) Djelomična zaštita povijesnih struktura /zona B/

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

b) Ambijentalna zaštita /zona C/

- Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline (zona C), s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

Prostornim planom uređenja Općine Orebić štite se sljedeća kulturna dobra te se predlaže pokretanje postupka stavljanja pod zaštitu temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

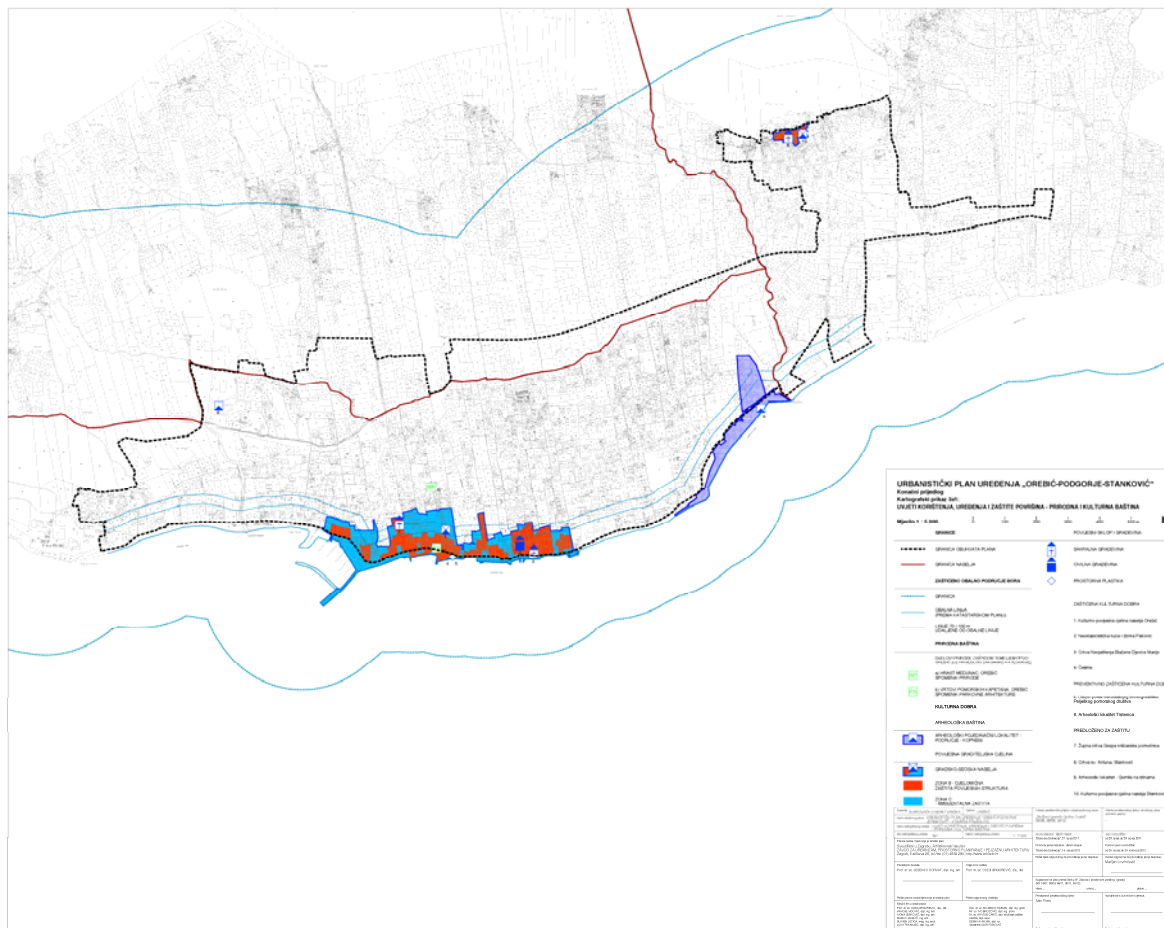
- a) Župna crkva Gospe kršćanske pomoćnice
- b) Crkva sv. Antuna, Stanković
- c) Arheološki lokalitet - Gomile na stinama
- d) Kulturno-povijesna cjelina naselja Stanković - ovim Planom štiti se na razini zone zaštite „B“.

Zahvati na registriranim i preventivno zaštićenim pojedinačnim kulturnim dobrima, te zahvati unutar registriranog kulturnog dobra povijesne cjeline naselja Orebić podliježu posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

Navedena kulturna dobra i zone zaštite ucrtana su na kartografskom prikazu 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – prirodna i kulturna baština. U svrhu integralnog sagledavanja informativno su prikazana i kulturna dobra izvan same granice obuhvata Plana, a u neposrednoj zoni utjecaja.

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

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



Sl. 21. UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Prirodna i kulturna baština

3.6.2.2. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

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

Temeljem PPUO Orebić štite se u planskoj kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz, te su predloženi za zakonsku zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode (u zagradi se daje prijedlog kategorije):

- a) hrast medunac u Orebiću (spomenik prirode),
- b) tri stabla košćele u Stankoviću – Orebić (spomenik prirode),
- c) vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću (spomenik parkovne arhitekture).

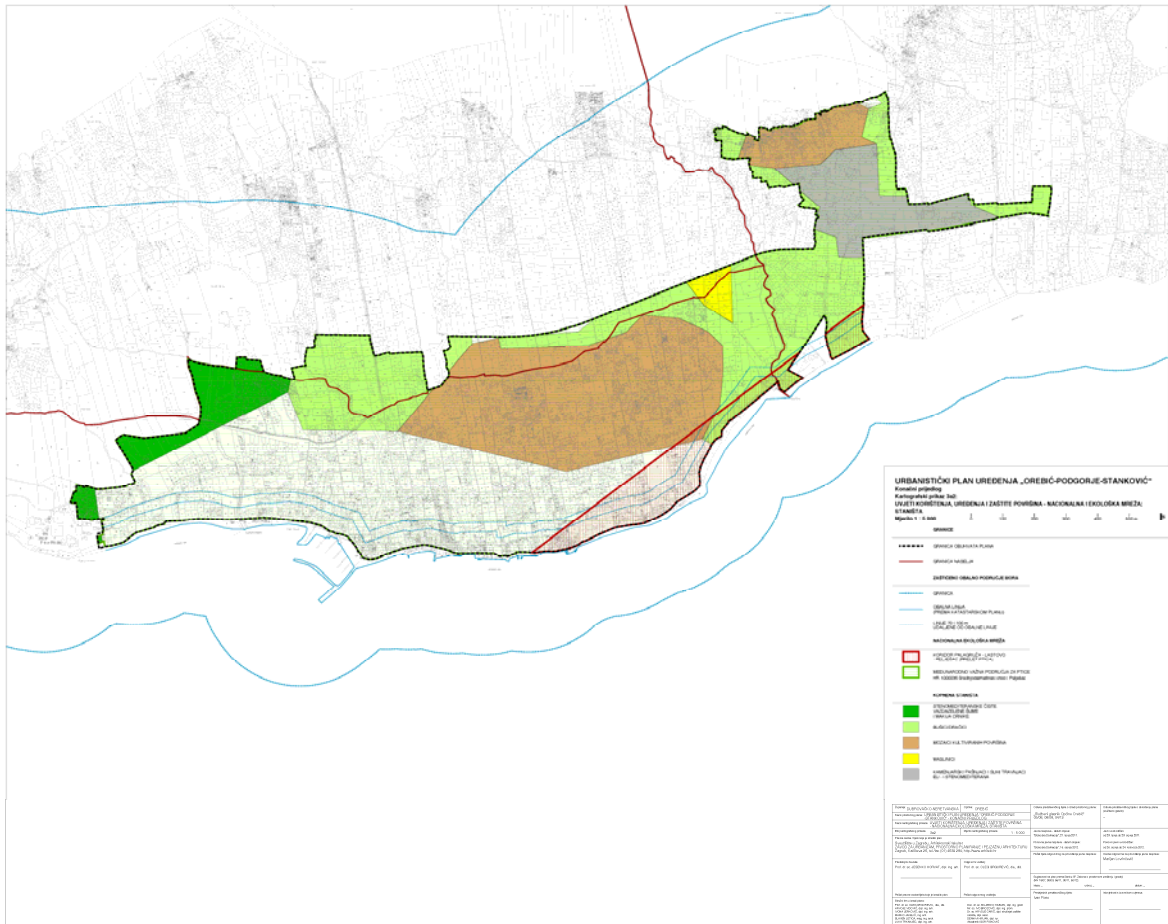
Na površinama određenim kao osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz i osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz:

- a) zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljni kvalitet prirodnog ili kultiviranog krajobraza; stoga se dopuštaju samo rekonstrukcije postojećih građevina u okviru njihovih gabarita i postojećih namjena.

- b) planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza
- c) propisana je obveza izrade stručnih obrazloženja ili stručne podloge radi pokretanja postupka zaštite; nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode predlaže ih se zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu.

Unutar obuhvata Plana nalaze se dijelovi sljedećih područja ekološke mreže RH (u zagradi su dane šifre smjernica za mjere zaštite prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže):

- a) međunarodno važno područje za ptice: HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (7; 9; 11; 27; 28) / s pripadajućim speleološkim objektima;
- b) područje preleta ptica: koridor Palagruža – Lastovo – Pelješac;
- c) ugrožena i rijetka staništa:
 - stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike,
 - bušici/dračici,
 - mozaici kultiviranih površina,
 - maslinici,
 - kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana.



Sl. 22. UPU „Orebić-Podgorje-Stanković“ – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Nacionalna i ekološka mreža; Staništa

Na područjima ekološke mreže RH obvezno se primjenjuju smjernice propisane Uredbom o proglašenju Ekološke mreže RH, te donosi i provodi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planirani zahvati koji mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu. Također, potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.7.1. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog plana dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) поблиže određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjericama ovog plana.

3.7.1.1. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala

građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Vatrogasne pristupe projektirati sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe, a kao vatrogasni pristupi koriste se površine: kolnika javnih prometnica i pristupnih putova do građevina, te svih ostalih površina čija nosivost omogućuje prolaz i rad vatrogasnih vozila.

Ugostiteljske objekte projektirati sukladno odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata.

Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N 106 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.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete gradnje nadležne policijske uprave kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

Ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, potrebno je za glavni projekt ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti gradnje glede zaštite od požara, na temelju Zakona o zaštiti od požara i Pravilnika o građevinama za koji nisu potrebni posebni uvjeti gradnje glede zaštite od požara.

3.7.1.2. ZAŠTITA OD POTRESA

Prema postojećoj mikrosezmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u VIII. zonu MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima., a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.

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

3.7.2. UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podrivanja 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.

Detaljni uvjeti izgradnje zaštitnih i regulacijski građevina, te uvjeti uređenja i održavanja vodotoka, vodnog dobra te regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina utvrđeni su provedbenim odredbama Plana, dok su bujični vodotoci ucrtani na kartografskom prikazu *3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – uvjeti, ograničenja i posebne mjere.*

Unutar obuhvata Plana nalazi se izvorište Studenac-Orebić s uspostavljenim pripadajućom III. zonom sanitarne zaštite izvorišta. Unutar predmetnog područja na odgovarajući se način primjenjuju uvjeti i ograničenja Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, odnosno drugog odgovarajućeg propisa. Zona sanitarne zaštite izvorišta ucrtana je na kartografskom prikazu *3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere.* Precizne granice zona sanitarne zaštite izvorišta bit će utvrđene po donošenju odgovarajuće odluke jedinice lokalne samouprave, u skladu s potrebnom dokumentacijom, a sve sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11).