

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

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREBIĆ

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TRAJEKTNE LUKE »PERNA«

KNJIGA 2.

OBVEZNI PRILOZI: OBRAZLOŽENJE PLANA
IZVOD IZ PPUO OREBIĆ
SAŽETAK ZA JAVNOST
STRUČNA PODLOGA: SUO: RJEŠENJE



ZAGREB, TRAVANJ 2010.

ELABORAT: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TRAJEKTNE LUKE „PERNA“

NOSITELJ IZRADE: DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREBIĆ, 20250 Orebić

STRUČNI IZRAĐIVAČ: **SVEUČILIŠTE U ZAGREBU**
ARHITEKTONSKI FAKULTET
ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU
ARHITEKTURU
Kačićeva ul. 26, 10000 ZAGREB,
TEL.: 01/4561 256, FAX/TEL.: 01/482 63 26
FAX: 01/463 92 84
<http://www.arhitekt.hr>

BROJ UGOVORA: **02/09-19 od 03. veljače 2009.**

ODGOVORNI VODITELJ I
KOORDINATOR: Prof.dr.sc. **OLEG GRGUREVIĆ**, dipl.ing.arh.
dipl.ing.šum.

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:
Prof.dr.sc. **OLEG GRGUREVIĆ**, dipl.ing.arh.
dipl.ing.šum.
Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh.
Doc.dr.sc. KRUNOSLAV ŠMIT, dipl.ing.arh.
DEANKA HIRJAN, dipl. iur.
Mr.sc. IVO BROZOVIĆ, dipl.ing.prom.

KOORDINATOR I
SURADNIK OD STRANE
NARUČITELJA: MARIJAN LOVRINČEVIĆ,

PREDSTOJNIK
ZAVODA: Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, dipl.ing.arh.

Županija: DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA	Grad/Općina: OPĆINA OREBIĆ
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TRAJEKTNE LUKE „PERNA“	
Naziv kartografskog prikaza: KNJIGA 2. OBVEZNI PRILOZI: OBRAZLOŽENJE PLANA, IZVOD IZ PPUO OREBIĆ, SAŽETAK ZA JAVNOST	
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax. (01) 4639 284; http://www.arhitekt.hr	
Predstojnik zavoda: Prof.dr.sc. JESENKO HORVAT, _____ dipl.ing.arh Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorni voditelj: Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ, _____ dipl.ing.arh, dipl.ing.sum. Pečat odgovornog voditelja:
Kordinator plana: Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dia, diš. 2. Prof.dr.sc. Nenad Lipovac, dia. 3. Doc.sc. Krunoslav Šmit, dia. 4. Deanka Hirjan, dipl. jur. 5. Mr.sc. Ivo Brozović, dipl. ing. prom.	
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Sl. glasnik Općine Orebić br.: 05/2008.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Sl. glasnik Općine Orebić br.: 04/2010.
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija, 21. lipnja 2009.	Javni uvid održan Od 29. lipnja 2009. Do 28. srpnja 2009.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Marijan Lovrinčević _____
Suglasnost prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br.76/07.), broj suglasnosti: klasa: 350-02/10-13/20 urbroj: 531-06-10-3AMT datum: 19. travnja 2010.	
Predsjednik predstavničkog tijela: Ivan Roso _____ Pečat nadležnog tijela:	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

KNJIGA 2.: OBVEZNI PRILOZI: - OBRAZLOŽENJE PLANA - IZVOD IZ PPUO OREBIĆ - SAŽETAK ZA JAVNOST

OVLAŠTENJA

- RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA
- SUGLASNOST MZOPU ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR
- IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA
- RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA

A/ OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PROSTORA NASELJA
 - 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU
 - 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE
 - 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST
 - 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
 - 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINE
 - 2.1.1. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE
 - 2.1.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
 - 2.1.3. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA
 - 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA
 - 2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA
 - 2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA
 - 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

- 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA**
- 3.4. PROMETNA MREŽA**
 - 3.4.1. CESTE**
 - 3.4.2. PJEŠACKI PUTEVI**
- 3.5. KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - 3.5.1. TELEKOMUNIKACIJE**
 - 3.5.2. ELEKTROENERGETIKA**
 - 3.5.3. VODOOPSKRBA**
 - 3.5.4. ODVODNJA**
- 3.6. KOTNI PLAN**
- 3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
 - 3.7.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE**
 - 3.7.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI**
- 3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

B/ IZVOD IZ PPUO OREBIĆ

TEKSTUALNI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI - izvodi

C/ SAŽETAK ZA JAVNOST

D/ STRUČNA PODLOGA:

SUO – TRAJEKTNO PRISTANIŠTE PERNA-POLUOTOK PELJEŠAC.
(RJEŠENJE MZOPUG-a)

A/ OBRAZLOŽENJE PLANA

A/ OBVEZNI PRILOG –OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PROSTORA U OBUHVATU PLANA

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja trajektne luke „Perna“ (u daljnjem tekstu: Plan), nalazi se na prostoru zapadno od naselja Orebić, u naselju Kučište, K.o. Kučište, uži lokalitet Perna, neposredno istočno od TZ „Komodor“.

U okviru obuhvata Plana, uz površinu predviđenu za područje luke „Perna“, nalaze se i dvije k.č. zem. na kojima se nalazi transformatorska stanica „Zamošće“, te današnja županijska cesta Ž-6215 (od D-414 u Orebiću do Lovišta), čijim sjevernim koridorom prolazi granica obuhvata Plana. (Slika 1.).

Treba naglasiti, da se u dijelu ograđenog prostora kableske kućice (KK) (k.č.zem.br.2532/3 i k.č.zgrade br. 390 obje k.o.Kučište) transformatorske stanice TZ „Zamošće“ nalazi i dio k.č.br. 3013/2 k.o.Kučište, koja je *vodotok Blatina – javno vodno dobro*. Uređeni tok planiran idejnim projektom broj.: T.D.106-12/08, investitora: Hrvatske vode, Zagreb od 10. 2008. godine nalazi se u cijelosti izvan obuhvata ovoga Plana.



Slika 1.: Zračni snimak područja u okviru kojega se planira UPU luke „Perna“. Na krajnjem istočnom dijelu površine u obuhvatu Plana, namijenjenoj *luci* uočljiva je razmjerno veća grupa visoke vegetacije. Na zapadnom dijelu obuhvata Plana je trafostanica.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Plan obuhvaća dio kopna površine 1,35 ha, a s morskom površinom ima ukupnu površinu obuhvata 5,03 ha.

Planirani zahvat obuhvaća razmjerno neuređeni i degradirani obalni dio zemljišta. U obuhvatu Plana nalazi se transformatorska stanica, kabelska kućica te napušteno parkiralište, prethodno u funkciji TZ „Komodor“. Sjeverni dio obuhvata Plana prema Ž-6215 ograđen je željeznom ogradom u propadanju.



Slika 2.: Zračni snimak šireg područja. U prvom planu hotelski kompleks zgrada TZ „Komodor“, nešto istočnije od zgrada hotela „Komodor“ nalazi se zgrada trafostanice. Iza nje su solarni kolektori hotela „Komodor“.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Kopneni dio u obuhvatu Plana neuređena je površina u funkciji dijelom plaže i nasute obale, dijelom neuređenog parkirališta, a dijelom je, na zapadu obuhvata, površina namijenjena zgradi transformatorske stanice sa stupovima dalekovoda, razvodnom kabelskom kućicom te podmorskim energetske kabelima prema otoku Korčuli. Drugih instalacija nema. Područje je dijelom obraslo starim stablima alepskog bora, čempresa, masline i rogača te pojedinačnim grmovima zelenike i oštrike. Sa sjeverne strane graniči s koridorom ceste Ž-6215, također u obuhvatu Plana. (Slike 2. – 6.)



Slika 3.: Zatečeno stanje obalne linije u obuhvatu Plana.

.



Slika 4.: Zatečeno stanje obale u obuhvatu Plana.

.



Slika 5.: Zatečena visoka vegetacija u obuhvatu Plana.

.



Slika 6.: Trafostanica u obuhvatu Plana

Neposredno izvan obuhvata Plana, istočnije od njega, preko ceste Ž-6215 u pravcu naselja Orebić, izgrađene su stambene zgrade lokaliteta Perna – izdvojenog dijela naselja Kučište. (Slike 7. i 8.).



Slika 7.: U donjem desnom kutu stanovanje na lokaciji Perna u nastavnu na obuhvat Plana.



Slika 8.: Stambene zgrade na lokaciji Perna izvan obuhvata Plana uz njegovu granicu.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Osim već spomenute trafostanice u funkciji opskrbe Općine Orebić i otoka Korčule, područje nije infrastrukturno opremljeno. Tek, sjeverno, obuhvatom Plana prolazi županijska cesta Ž-6215 (od D-414 u naselju Orebić do naselja Lovišta), u čijem su tijelu položeni vodovi elektroopskrbe, vodoopskrbe i fiksne telefonske mreže.

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

U okviru obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti, osim što se područje nalazi u okviru NEM-a, odnosno, nacionalne ekološke mreže.

Zaštićenih dijelova kulturne baštine također nema, ali se područje tretira kao potencijalno arheološko nalazište. Kartografski prikaz list br. 3.: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*“ u mjerilu 1:1000. (Slike 9. i 10.)



Slika 9.: Zatečena visoka vegetacija na lokaciji Perna u obuhvatu Plana.



Slika 10.: Zatečena visoka vegetacija na lokaciji Perna u obuhvatu Plana.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINE

Potreba, cilj i značaj izgradnje trajektnog pristaništa „Perna“, bolje je povezivanje poluotoka Pelješca, Općine Orebić, odnosno kopna s otokom Korčula. Današnji promet odvija se državnom cestom D-414 kroz naselje Orebić do gata u samom središtu mjesta uz koji se privezuje trajekt na liniji za otok Korčulu. Izgradnja luke otvorene za javni promet na drugoj lokaciji je nužna, jer uz današnji obim prometa, u ljetnim mjesecima dolazi do prometnog kolapsa u mjestu Orebić. Naime, da bi vozila došla do trajektnog pristaništa trebaju proći kroz cijelo mjesto Orebić. S obzirom na stanje prometne infrastrukture u Orebiću i nemogućnost proširenja postojeće prometnice, ulice Bana Jelačića, jedino je logično rješenje i interes Općine Orebić jest izgradnja nove luke otvorene za javni promet – trajektnog pristaništa na novoj lokaciji.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

Naselje Orebić broji 2000 stanovnika. I dalje se razvija. Prometna organizacija naselja temelji se samo na jednoj cesti, ulici Bana Jelačića, odnosno državnoj cesti D-414. Obzirom na prometne kolapse tijekom ljetnih mjeseci nužno je prometni sustav mjesta proširiti izgradnjom zaobilaznice i izgradnjom luke otvorene za javni promet na drugoj lokaciji, kako bi se iz mjesta Orebić izmjestio tranzitni promet i luka otvorena za javni promet u njegovom središtu.

Izgradnjom luke „Perna“ te nove ceste do luke, ujedno i zaobilaznice mjesta Orebić, izmjestit će se iz mjesta tranzitni promet što će biti izrazito veliki doprinos razvoju mjesta.

Ovakvim rješenjem unaprijedit će se prometna organizacija mjesta Orebić, ali će se poboljšati i sva druga komunalna infrastruktura. Otvorit će se mogućnost rekonstrukcije ulice Bana Jelačića te izgradnja komunalne infrastrukture u njenom tijelu, osobito kanalizacije, što danas nije moguće, jer cestu nije moguće zatvoriti.

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Izgradnja luke na lokaciji Perna jedina je moguća lokacija od lokacije Mokalo do lokacije sv. Ivan.

Na lokaciji Mokalo to nije moguće zbog podmorskog rasporeda plitkih stijena, zbog toga dugih valova i izrazito jakog juga, a na lokaciji sv. Ivana zbog izrazite dubine mora na maloj udaljenosti od obale pa time tehničke nemogućnosti izgradnje stajanke i gatova, ali i zbog jakih struja zbog suženja Pelješčkog kanala na ovome mjestu prema Knežama na otoku Korčuli.

Lokacija Perna jedina je razmjerno neizgrađena, slobodna i topografski prihvatljiva lokacija na cijelom potezu od Mokala do sv. Ivana. Iako su u blizini stambene zgrade lokaliteta Perna na ovome mjestu njihov je broj manji od bilo koje druge lokacije.

Stoga je, ako do izgradnje *luke* treba doći ovo jedino mjesto gdje ona realno može biti izgrađena.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Nesumnjivo je da će izgradnja *luke* zahtijevati i uređenja ulice Ž-6215, koja će izgradnjom *luke* postati lokalna prometnica, a također će biti nužno i uređenje obale te plaža na lokaciji Perna.

Izgradnja *luke* zahtijevat će uređenje postojeće i izgradnju nove komunalne infrastrukture pri čemu se to prvenstveno misli na izgradnju kanalizacijskog sustava, koji će uz *luku* morati uključiti i zgrade na lokaciji Perna.



Slika 16.: D-414 na prolazu kroz naselje Orebić prema današnjem trajektnom pristaništu.



Slika 17.: D-414 na prolazu kroz naselje Orebić prema današnjem trajektnom pristaništu.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Opravdanost zahvata obrazložena je kroz relevantne prostorno-planske dokumente šireg područja (PPUD-NŽ i PPUO Orebić) te kroz poglavlje 2. „Ciljevi prostornog uređenja“ obrazloženja ovoga Plana. Zahvat se izvodi, jer uz sadašnji obim prometa u ljetnim mjesecima dolazi do velikih prometnih zastoja i zbog toga nemogućnosti normalnog funkcioniranja mjesta Orebić.

Na kartografskim prikazima rješenja Plana detaljnija podjela unutar građevinskih područja pojedinih namjena izvršena je temeljem slijedećih kriterija:

- a) detaljnije razgraničenje površina pojedinih namjena u prostoru izvršeno je na temelju:
 - zatečenog stanja,
 - odrednica PPUO Orebić,
 - odrednica PPDNŽ,
 - stručnih analiza,
- b) površine prometne i komunalne infrastrukture određene su na temelju:
 - katastarsko-topografske snimke prostora u obuhvatu Plana,
 - odrednica iz PPUO Orebić,
 - materijala Lučke uprave Dubrovačko-neretvanske županije (odnosno: SUO - trajektno pristanište Perna – poluotok Pelješac),
 - podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja su dala zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu ovoga Plana iz svoga djelokruga;
- c) primjena posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora na temelju:
 - odrednica PPUO Orebić
 - podataka pribavljenih od tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja su dala zahtjeve za izradu ovoga Plana iz svoga djelokruga
 - SUO – trajektno pristanište Perna – poluotok Pelješac;
- d) način i uvjeti gradnje određeni su na temelju:
 - planirane namjene prostora u okviru stručne analize,
 - odrednica PPUO Orebić,
 - odrednica PPDNŽ,
 - SUO – trajektno pristanište Perna – poluotok Pelješac.

što je detaljno prikazano na kartografskom prikazu list broj 5.: „*Detaljni uvjeti gradnje i uređenja*“ u mjerilu 1:1000.

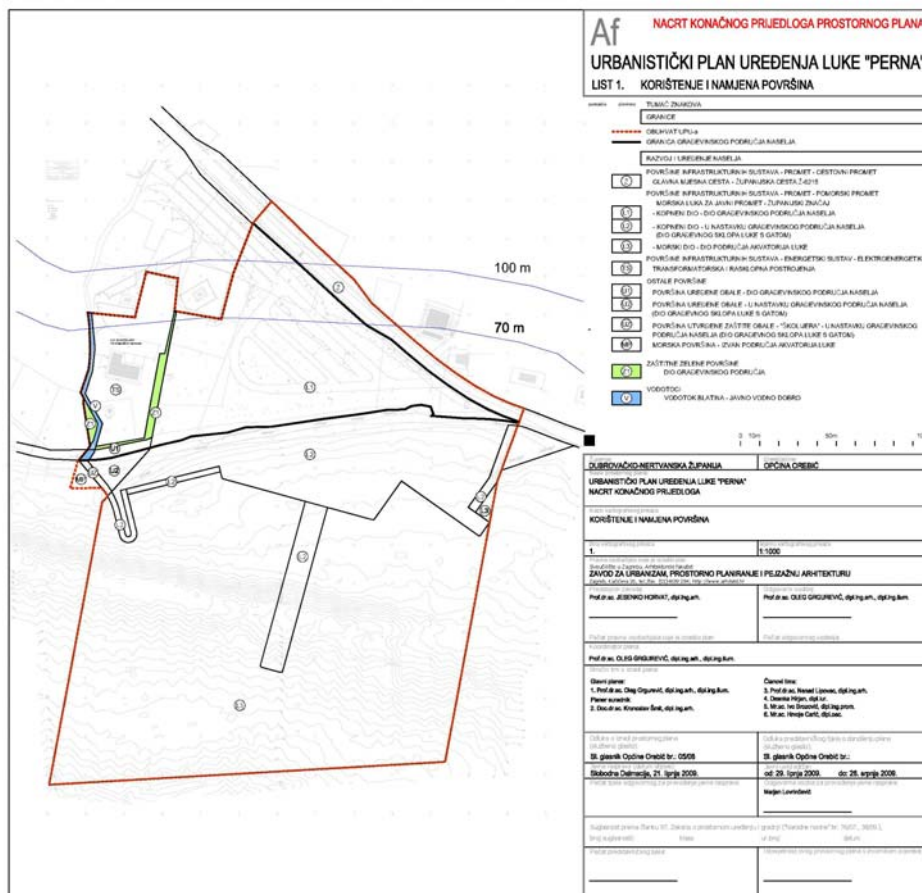
Rješenje prikazano na kartografskom prikazu list broj 5.: „*Detaljni uvjeti gradnje i uređenja*“ u mjerilu 1:1000 **predstavlja prijedlog rješenja unutar jedne zone, odnosno površine luke i može se u daljnjoj razradi projektima mijenjati sukladno propisima.**

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Površine u okviru obuhvata Plana namijenjene su slijedećim namjenama:

- Infrastrukturna namjena – prometna – luka otvorena za javni promet (L1+L2-1)
- Infrastrukturna namjena – elektroopskrba (TS)
- Vodotok Blatina – javno vodno dobro (V)
- Zaštitne zelene površine (Z1)
- Infrastrukturna namjena županijska cesta Ž-6215 (Ž)
- Uređena obala izvan obuhvata luke otvorene za javni promet (U1+U2)
- Utvrđena obala u i izvan obuhvata luke otvorene za javni promet (UZ+L2-4+L2-3)
- Morska površina u obuhvatu luke otvorene za javni promet (L3)
- Morska površina izvan obuhvata luke otvorene za javni promet (MP)

Što je ucrtano na kartografskom prikazu list br. 1.: „Korištenje i namjena površina“ i mjerilu 1:1000 (slika 18.)



Slika 18.: Kartografski prikaz list br. 1.: „Korištenje i namjena površina“

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

TABLICA 3-1: NAMJENA POVRŠINA U OKVIRU OBUHVATA PLANA

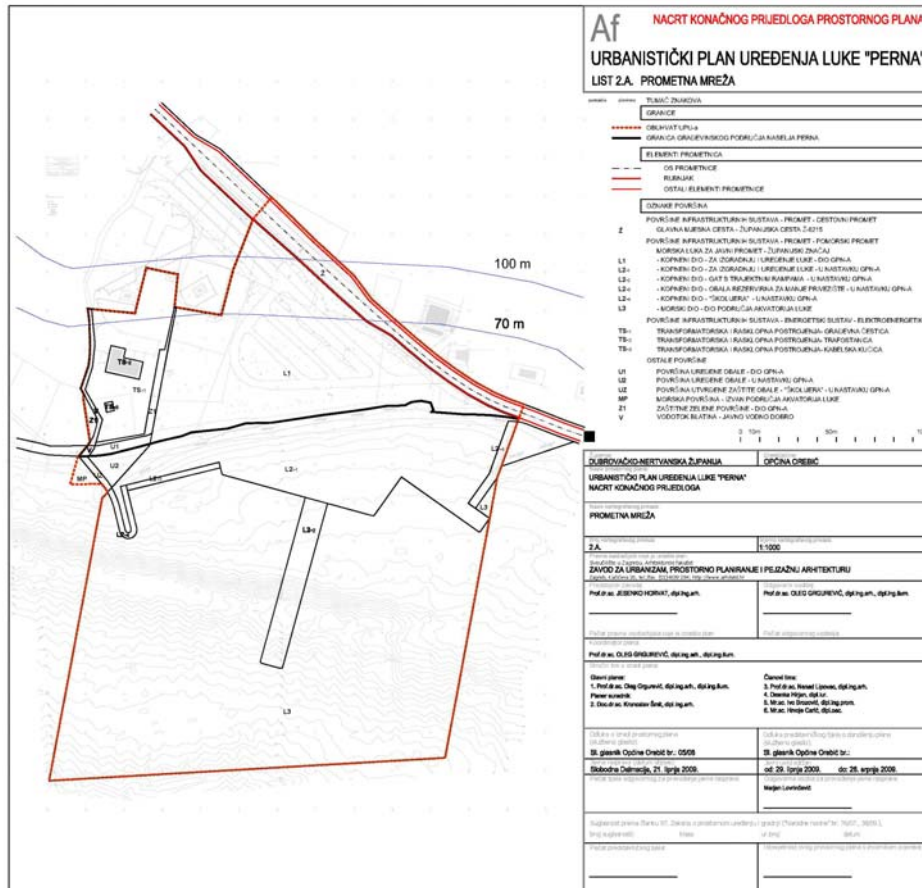
NAMJENA	PLANSKI ZNAK
INFRASTRUKTURNA NAMJENA – PROMETNA - LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET	(L1+L2-1)
INFRASTRUKTURNA NAMJENA - ELEKTROOPSKRBA - TRAFOSTANICA	(TS)
VODOTOK BLATINA – JAVNO VODNO DOBRO	(V)
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	(Z1)
INFRASTRUKTURNA NAMJENA - ŽUPANIJSKA CESTA - Ž6215	(Ž)
UREĐENA OBALA	(U1+U2)
UTVRĐENA OBALA	(UZ+L2-4+L2-3)
MORSKA POVRŠINA U OKVIRU OBUHVATA LUKE	(L3)
MORSKA POVRŠINA IZVAN OBUHVATA LUKE	(MP)
UKUPNO	

TABLICA 3-2: BROJČANI POKAZATELJI ZBIRNIH POVRŠINA PREMA NAMJENAMA

NAMJENA	PLANSKI ZNAK	KOPNO	MORE	UKUPNO OBUHVAT	POVRŠINSKI UDIO NAMJENA
		M2	M2	M2	% (kopno)
INFRASTRUKTURNA NAMJENA – PROMETNA - LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET	(L1+L2-1)	1,78			34,20
INFRASTRUKTURNA NAMJENA - ELEKTROOPSKRBA - TRAFOSTANICA	(TS)	0,26			5,01
VODOTOK BLATINA – JAVNO VODNO DOBRO	(V)	0,02			0,39
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	(Z1)	0,03			0,58
INFRASTRUKTURNA NAMJENA - ŽUPANIJSKA CESTA - Ž6215	(Ž)	0,18			3,47
UREĐENA OBALA	(U1+U2)	0,05			0,96
UTVRĐENA OBALA	(UZ+L2-4+L2-3)	0,06			1,16
MORSKA POVRŠINA U OKVIRU OBUHVATA LUKE	(L3)	2,81	2,81		54,04
MORSKA POVRŠINA IZVAN OBUHVATA LUKE	(MP)	0,01	0,01		0,19
UKUPNO		2,37	2,82	5,19	100,0

3.4. PROMETNA MREŽA

Na područje *luke* označenu kao „TP“ pristupa se s Ž-6215 označene kao „PP“ koja se nalazi u obuhvatu Plana. S područja *luke* po principu služnosti pristupa se do građevne čestice namijenjene infrastrukturnom sustavu elektroopskrbe . trafostanici „Zamošće“. Rješenje je prikazano na kartografskom prikazu list br. 2A.: „Prometna mreža“ u mjerilu 1:1000. (Slika 19.)



Slika 19.: Kartografski list br. 2A.: „Prometna mreža“.

3.4.1. CESTE

U okviru plana planirana je kao javna kolna prometna površina samo jedna cesta, zatečena županijska cesta Ž-6215 s koje se pristupa na područje *luke*.

Za građevnu česticu županijske ceste Ž-6215 primjenjuju se slijedeće posebnosti izgradnje i uređenja:

- za dio županijske ceste Ž-6215 koji do raskršća i odvojka za *luku* dolazi sa zapadne strane iz pravca D-414 primjenjuju se kriteriji izgradnje kao za državnu cestu;
- za dio županijske ceste Ž-6215 koji do raskršća i odvojka za *luku* dolazi sa istočne strane primjenjuju se kriteriji izgradnje za županijsku cestu.

sukladno tablici 3-3.

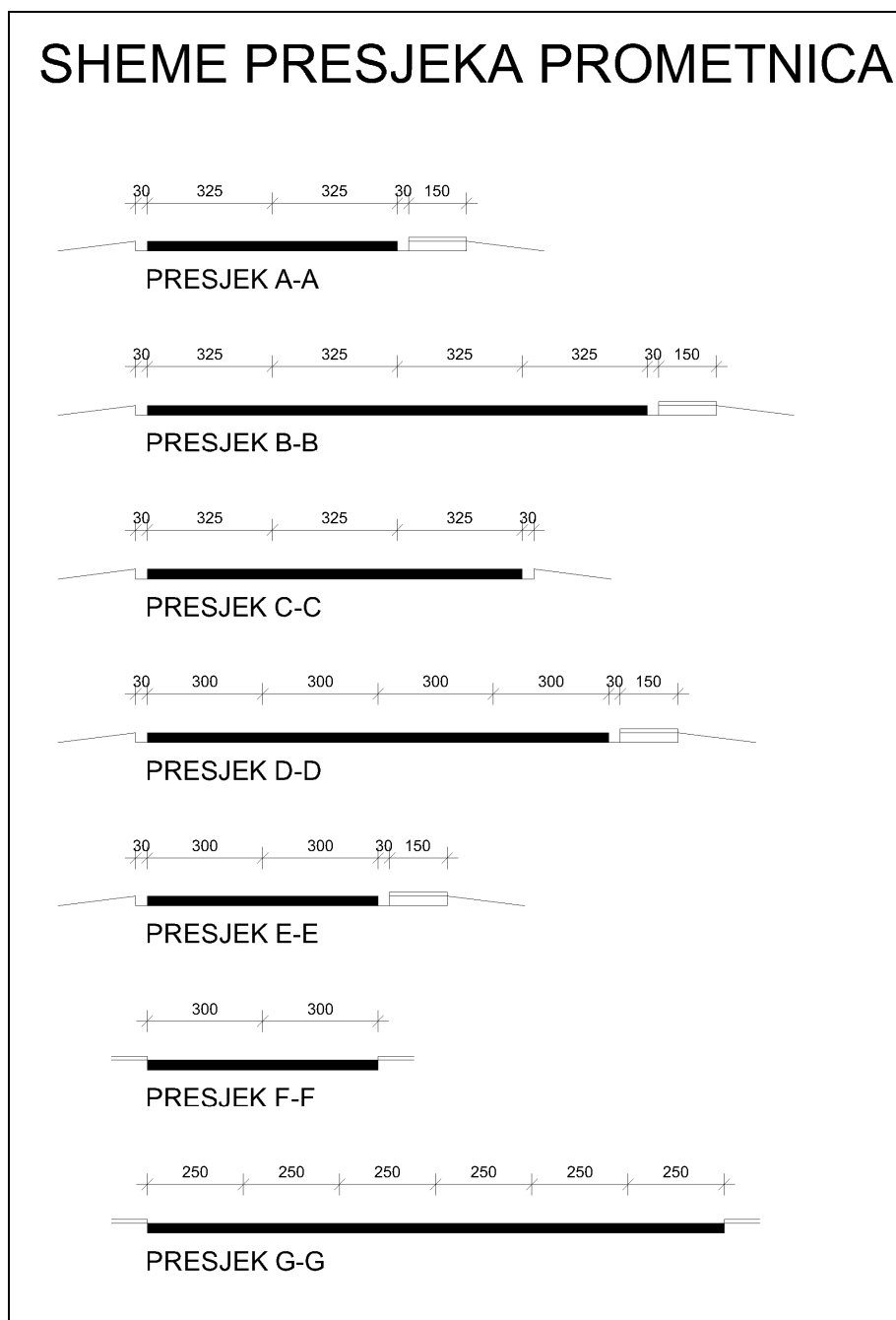
Tablica 3-3

NAZIV	PRESJEK	OPIS
CESTA Ž-6215 Iz smjera zaobilaznice – tipičan profil (elementi kao za državnu cestu)	PRESJEK A-A Vozni trakovi: 2 x 3,25 + 2 x 0,3 Sa sjeverne strane ceste nogostup 1,6 m	Širina kao za državnu cestu prije ulaska u križanje za odvajanje za <i>luku</i> i formiranja dodatnih trakova
PRISTUPNA CESTA Ž-6215 Dio ceste u križanju za skretanje i pristup u <i>luku</i> iz smjera zapada i zaobilaznice (elementi kao za državnu cestu)	PRESJEK B-B Vozni trakovi: 4 x 3,25 + 2 x 0,3 Sa sjeverne strane ceste nogostup 1,6 m	Presjek sa formiranim dodatnim trakovima: trak za odvajanja desno prema <i>luci</i> iz smjera zaobilaznice (zapada) trak za ravno istok/zapad (zaobilaznica/Orebić) trak za uključivanje lijevo iz smjera <i>luka</i> prema zaobilaznici trak za ravno (uključivanje) iz smjera Orebića prema zaobilaznici
CESTA Ž-6215 Dio ceste u križanju za skretanje i pristup u <i>luku</i> iz smjera istoka i Orebića (elementi županijske ceste)	PRESJEK D-D Vozni trakovi: 4 x 3,0 + 2 x 0,3 Sa sjeverne strane ceste nogostup 1,6 m	Presjek sa formiranim dodatnim trakovima: trak za uključivanje desno na Ž-6215 prema Orebiću trak za ravno istok/zapad (zaobilaznica/Orebić) trak za uključivanje lijevo iz smjera <i>luka</i> prema zaobilaznici trak za ravno iz smjera Orebića prema zapadu i zaobilaznici
CESTA Ž-6215 Iz smjera istoka – tipičan profil (elementi županijske ceste)	PRESJEK E-E Vozni trakovi: 2 x 3,0 + 2 x 0,3 Sa sjeverne strane ceste nogostup 1,6 m	Širina kao za županijsku cestu prije ulaska u križanje za odvajanje za <i>luku</i> i formiranja dodatnih trakova

Detaljniji uvjeti izgradnje i uređenja Ž-6215 definirat će se projektima i propisima čija rješenja mogu dijelom odstupiti od prethodno navedenih.

3.4.2. PJEŠACKI PUTOVI

Pješački se putovi u obuhvatu Plana izvan površina isključive namjene *luka* i trafostanice ne planiraju.



Slika 20.: Sheme karakterističnih presjeka prometnica

3.5. KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

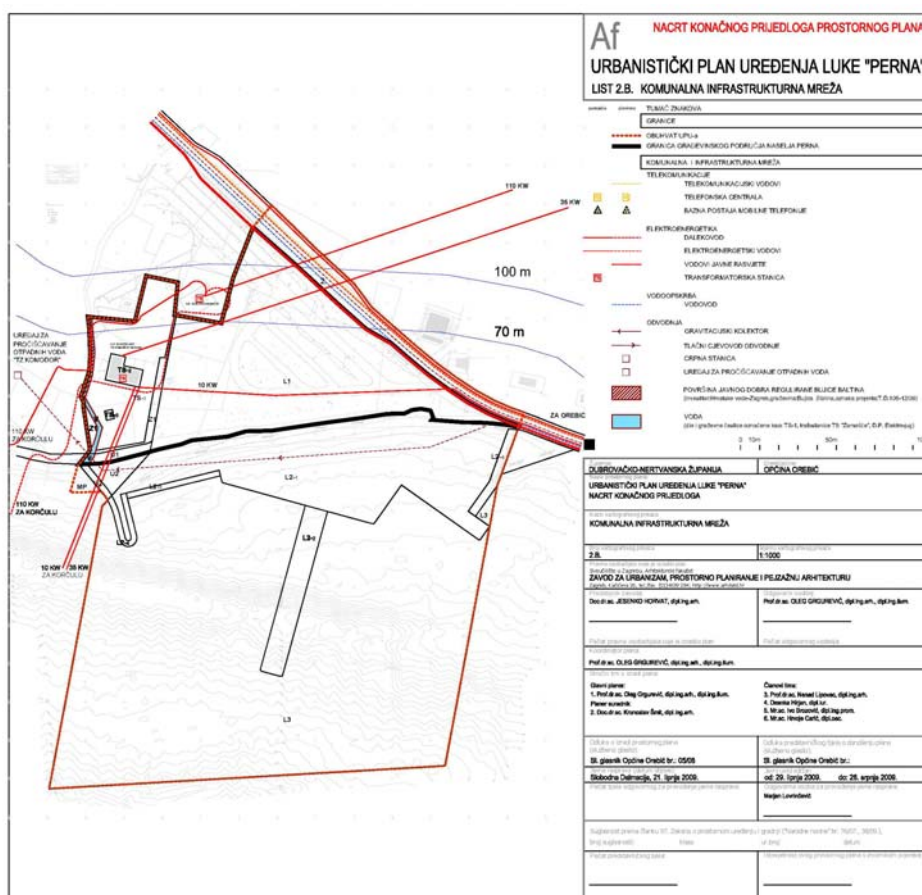
Priključivanje površina: *luke* i (TS), odnosno zgrada u njihovom okviru, na komunalnu infrastrukturu: elektroopskrbu, fiksnu telekomunikacijsku mrežu i vodoopskrbu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge i sukladno propisima.

3.5.1. TELEKOMUNIKACIJE

Telekomunikacijske veze fiksne telefonije ugrađene su u Z-6215 odakle se vrši spajanje *luke* i trafostanice. Sukladno tehničkim propisima. Osnovne postaje na samostalnom stupu pokretnih elektroničkih komunikacija smještene su (razmjerno blizu), ali izvan obuhvata Plana.

3.5.2. ELEKTROENERGETIKA

Elektroenergetski kablovi ugrađene su u Z-6215 odakle se vrši spajanje *luke*. Alternativno spajanje *luke* vrši se direktno iz trafostanice. Sukladno tehničkim propisima.



Slika 21.: Kartografski list br. 2B.: „Komunalna infrastrukturna mreža“.

3.5.3. VODOOPSKRBA

Vodoopskrbni cjevovod položen je u Z-6215 odakle se vrši spajanje *luke*. Sukladno tehničkim propisima.

3.5.4. ODVODNJA

U okviru obuhvata Plana planiran je **razdjelni** odvodni sustav:

- **otpadne** vode trebaju se sakupljati i odvoditi kanalizacijskim sustavom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dijelom gravitacijskim, a dijelom tlačnim načinom,
- **oborinske** (čiste) vode na neizgrađenim, hortikulturno uređenim, dijelovima građevnih čestica zadržavaju se na tim površinama i na njima poniru u tlo,
- **oborinske** (čiste) vode s javnih prometnih kolnih površina vode se u zasebni sustav odvodnje (sistemom ulične kanalizacije), koji bi trebao sadržavati *pjeskolov* i skupljač motornih ulja ispranih s kolovoza (*mastolov*) (smještaj u okviru *luke* prema posebnom projektu). Tako pročišćene vode bi se ispuštale u more. Sve sukladno propisima.

U prvoj fazi, planirano je da se područje obuhvata Plana priključi na kanalizacijski sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda smješten zapadno izvan obuhvata ovoga Plana, u okviru TZ „Komodor“ (PPUO Orebić, kartografski prikaz list broj 2e. „*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda i vodno gospodarstvo*“ u mjerilu 1:25000). U drugoj fazi, planira se priključak na kanalizacijski sustav naselja Orebić

Ovim Planom planira se mogućnost alternativnog priključka na uređaj za pročišćavanje voda iznad hotela „Orsan“, koji je izgrađen kao 1. faza u sklopu izgradnje kanalizacijskog sustava naselja Orebić, što bi omogućilo priključivanje na kanalizacijski sustav i objekata na području Perna.

Obaveza je da se građevna čestica *luke* prije izgradnje objekata označenih kao „**A**“ i „**B**“ u poglavlju **3.7.1. i slici 24.** priključi na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, bilo na postojeći uređaj u okviru TZ „Komodor“ bilo na postojeći uređaj iznad hotela „Orsan“.

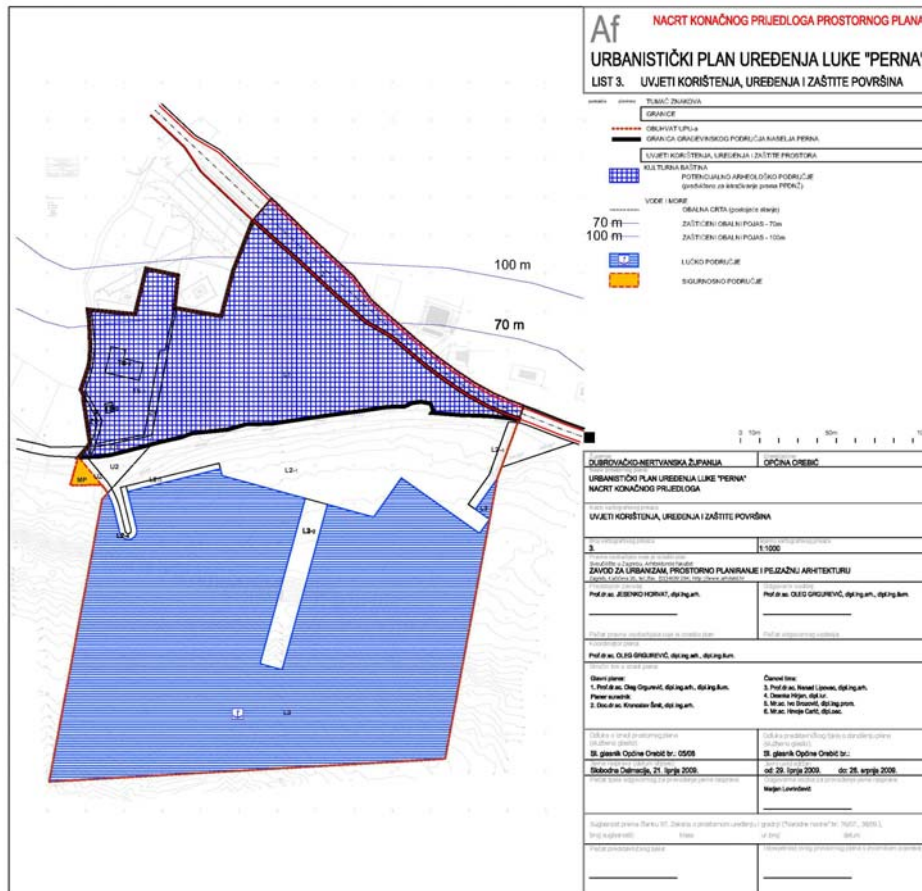
Detaljno rješenje sustava odvodnje bit će planirano projektom čije rješenje može odstupiti od ovim Planom predloženog.

3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora tijekom korištenja *luke* odnose se u dijelu kopna na:

- mjere zaštite zraka
- mjere zaštite od buke
- mjere zaštite mora,
- mjere zaštite prometnih tokova,
- zbrinjavanje otpada,
- mjere zaštite i sigurnosti plovidbe.

U sklopu ovog Plana, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“ u mjerilu 1:1000



Slika 22.: Kartografski list br. 3.: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

3.7.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (Slike 23. i 24.)

U okviru jedinstvene površine infrastrukturne namjene – prometne – luke otvorene za javni promet kao jedne građevne čestice - planirane su tri površine za izgradnju građevina :

- namjena pretežito trgovačka označena kao „A“
- namjena pretežito uslužna označena kao „B“
- namjena komunalno-servisna označena kao „C“

Površina označena kao „A“ planira se za izgradnju zgrade namijenjene za:

- caffe-bar, trgovinu, prostorija za kancelariju,
- skladište,
- WC i sl.

Površina označena kao „B“ planira se za izgradnju zgrada namijenjenih za:

- prodaju karata,
- čekaonice,
- WC i sl.

Površina označena kao „C“ planira se za izgradnju građevine namijenjene za :

- smještaj kontejnera za odlaganje otpada

što je prikazano na kartografskom prikazu list broj 5.: „Detaljni uvjeti gradnje i uređenja“ u mjerilu 1:1000.

Uvjeti izgradnje za zgrade su:

za zgrade označene kao:	„A“	„B“
- građevinska (bruto) površina:	do 300 m ² (ili 100+200)	do 300 m ² (ili 100+200)
- katnost:	„P“	„P“
- visina do vijenca:	do 4,0 m	do 4,0 m
- tip krova:	dvostrešni (moguće ravni)	četverostrešni (moguće ravni)
- nagib krovnih ploha:	20 ⁰ do 35 ⁰	20 ⁰ do 35 ⁰
- pokrov:	crijep	crijep

Pristup oblikovanju treba biti jednak i jedinstven. Nadalje, slijedeći suvremeni razvoj arhitekture, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti, koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture. Zgradu pod „B“ moguće je podijeliti i graditi kao dvije odvojene cjeline.

U okviru jedinstvene površine infrastrukturne namjene – prometne – luke otvorene za javni promet - planirane su javne prometne površine:

- Javne kolne prometne površine

- Javne pješačke površine – pretežito opločene
- Javne pješačke površine - pretežito pod nasadima
- Javne površine pretežito pod nasadima

što je prikazano na kartografskom prikazu list broj 5.: „*Detaljni uvjeti gradnje i uređenja*“ u mjerilu 1:1000. Rješenja u projektnoj dokumentaciji u nastavku na ovaj Plan može odstupiti od predloženog u segmentu prostornih odnosa.

Javne kolne prometne površine: uvjeti uređenja kolnih prometnih površina ulica u okviru *luke* planiraju se u minimalnim dimenzijama prikazanim u tablici 3-4::

Tablica 3-4-

NAZIV	PRESJEK	OPIS
PRIKLJUČNA CESTA U LUCI NA Ž-6215 Ulaz/izlaz	PRESJEK C-C Vozni trakovi: 3 x 3,25 + 2 x 0,3	Cesta u obuhvatu luke kojom se ulazi/izlazi s područja luke i uključuje na Ž-6215. Zeleni „otok“ u križanju opcija/varijabilan
„SABIRNE“ CESTE U LUCI Izlazni traci sa trajekta	PRESJEK F-F vozni trakovi 3.0 + 3.0 m	
TRACI STAJANKE U LUCI ZA UKRCAJ NA TRAJEKT	PRESJEK G-G Vozni trakovi 2.5 m	

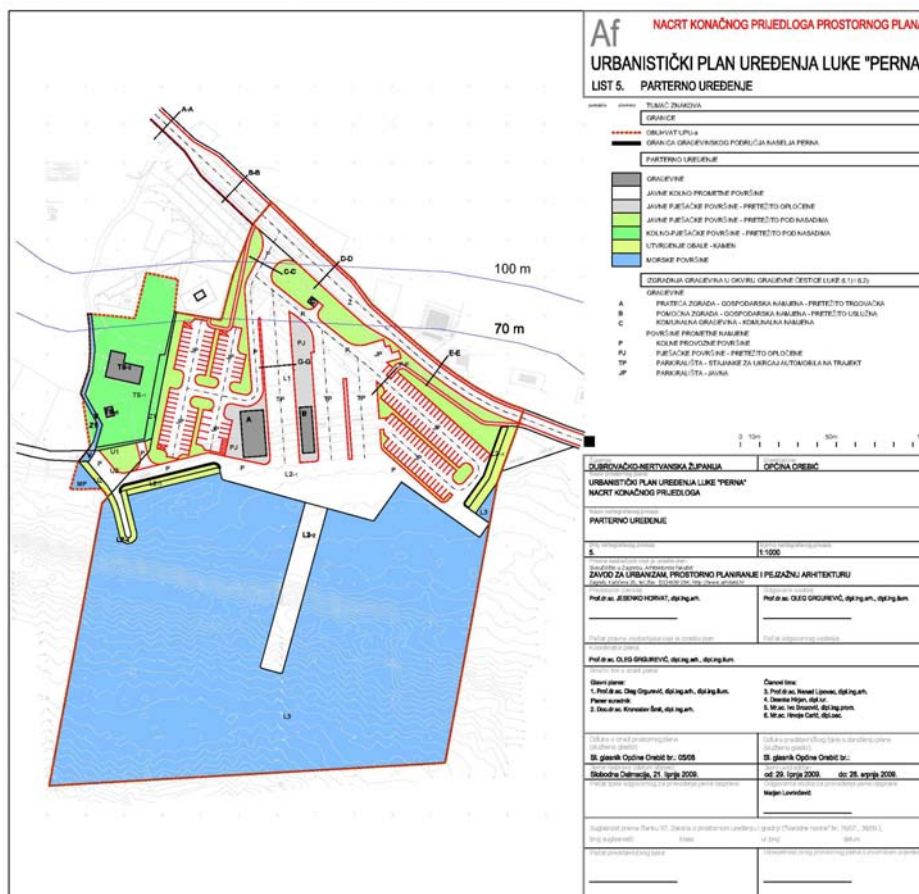
Detaljniji uvjeti izgradnje i uređenja definirat će se projektima i propisima čija rješenja mogu odstupiti od prethodno navedenih.

Pješačke staze. Minimalna širina pješačkih staza planira se sa 1,6 m, detaljniji uvjeti izgradnje i uređenja definirat će se projektima i propisima.

Pješačke površine. Pješačke površine predstavljaju uređene površine za kretanje pješaka izvan užeg određenja „pješačke staze“, detaljniji uvjeti izgradnje i uređenja definirat će se projektima i propisima.

Parkirališta – stajanke. Planirane su tri površine namijenjene stajankama za ukrcaj na trajekte. Variraju svojom dužinom, a svaka ima po četiri vozna traka za automobile u čekanju ukrcaja približne širine 10,0 m, detaljniji uvjeti izgradnje i uređenja definirat će se projektima i propisima.

Javna parkirališta. Planirane su dvije grupe parkirališta:
grupa parkirališta „zapad“ sa četiri parkirališne površine kapaciteta:



Slika 24.: Kartografski list br. 5.: „Detaljni uvjeti gradnje i uređenja“.

3.7.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

U okviru obuhvata Plana nema prirodnih vrijednosti, ali je područje obuhvata Plana uključeno u NEM (nacionalnu ekološku mrežu). Temeljem te činjenice:

- propisane su ovim planom razmjerno restriktivne mjere izgradnje (što je obzirom na vrstu izgradnje bilo teško za provesti),
- preporuča se, gdje je god to moguće, slobodne površine građevnih čestica uređivati autohtonom vegetacijom (što se ovim Planom zahtijeva do maksimuma),
- obaveza je, da se vodi računa o prostorno-oblikovnim kriterijima izgradnje (oblikovne sanacije izgradnje kableske kućice i trafostanice) i opremanja javnih prostora parkovnom i urbanom opremom.

U okviru obuhvata Plana nema kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.

Prethodno navedeno prikazano je na kartografskom prikazu list broj 3.: „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“ u mjerilu 1:1000.

3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita prostora odnosi se na

- a) zaštitu prostora tijekom priprema i izgradnje *luke* i
- b) zaštitu tijekom korištenja *luke* (osobito izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda)

Mjere zaštite okoliša tijekom priprema i izgradnje odnose se na:

- a) opće mjere zaštite
- b) mjere zaštite mora
- c) mjere zaštite morskih životnih zajednica
- d) mjere zaštite krajobraza
- e) mjere zaštite prometnica i prometnih tokova
- f) mjere zaštite kulturno povijesne baštine
- g) zbrinjavanje otpada
- h) mjere zaštite sigurnosti plovidbe

Potrebno je zadržati kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je osobito potrebno propisno izgrađivati dijelove, koji još nisu privedeni planskoj namjeni te čuvati zatečene zelene površine gdje je to moguće. Provođenjem ovoga Plana u smislu korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti, na području obuhvata ovoga Plana mora se racionalizirati korištenje građevnog zemljišta, moraju se pokušati sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati bez plana izgrađeno, devastirano i neadekvatno korišteno područje obuhvata.

Prostorni obuhvat zona potrebnih za sanaciju izgradnje prikazan je na kartografskom prikazu list broj 4: „*Uvjeti i način gradnje*“ u mjerilu 1:1000 i obuhvaća:

- a) sanaciju postojeće izgradnje izgrađene transformatorske zgrade i kabelačke kućice,
- b) sukladno propisima pažljivu izgradnju luke i uređenje obale.