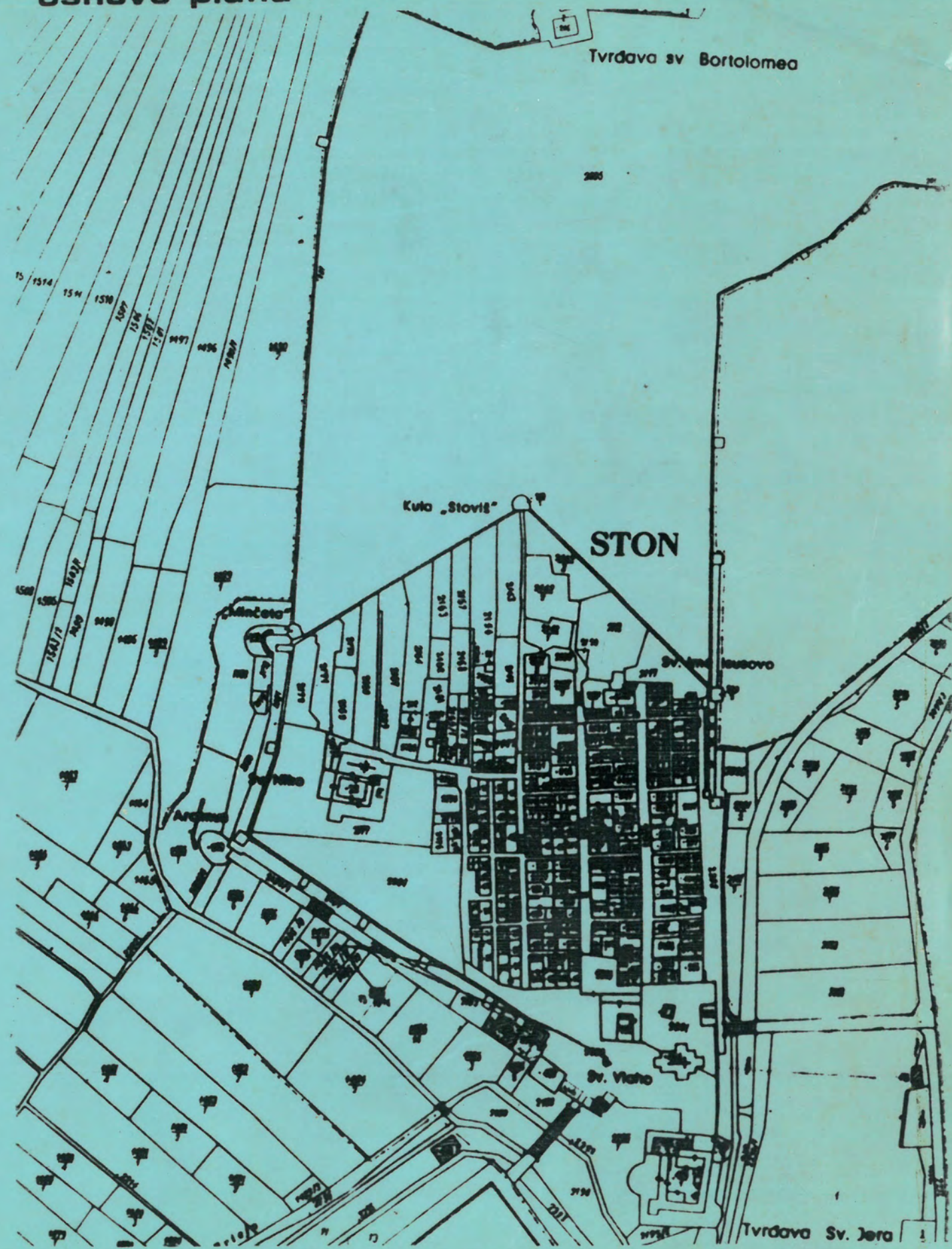


STON - STARI GRAD

provedbeni urbanistički plan
osnove plana



zavod za izgrađivanje dubrovnika
oour za prostorno planiranje i urbanizam

SKUPŠTINA OPĆINE DUBROVNIK

PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN

STON - STARI GRAD

OSNOVE PLANA

ZAVOD ZA IZGRAĐIVANJE DUBROVNIKA

DUBROVNIK

OOUR PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM

NARUČILAC: SKUPŠTINA OOČINE DUBROVNIK

NOSILAC IZRADE: ZAVOD ZA IZGRADJIVANJE
DUBROVNIKA OOUR "PROSTORNO
PLANIRANJE I URBANIZAM"

DIREKTOR ZAVODA:

Nike Glavinić, dipl. oec.

v.d. DIREKTOR OOUR-a:

Nike Glavinić, dipl. oec.

ODGOVORNI PLANER:

Branka Martinević-Vičan, dip. in. a.

RADNI TIM:

Branka Martinević Vičan, dip. in. a.

Daverka Cević - Premužak,
dipl. ing. arh.

Boris Orešić, dipl. ing. prom.

Janke Surjan, dipl. ing. građ.

PRIPREMA PODLOGA I TEHNIČKA
OBRADA:

Anka Bužić, arh. teh.

Paula Ivičević-Bakulić, arh. teh.

Mirjana Karaman, arh. teh.

Toni Vidović, teh.

UČEŠĆE U IZRADI:

- Zavod za zaštitu spomenika
kulture i prirode, Dubrovnik
- Centar za povijesne znanosti,
Sveučilišta u Zagrebu
Odjel povijest umjetnosti

- Zavod za katastar i geodetske
poslove

SURADNJA:

- Komitet za komunalne i stambene
poslove, izgradnju i prostorno
uredjenje
- Zavod za obnovu, Dubrovnik
- Društvo prijatelja dubrovačkih
starina
- "Elektrojug" - Dubrovnik
- "Vedeved" - Dubrovnik
- "PTT" - Dubrovnik
- Centar za povijesne vrteve i
razvoj krajine Dubrovnik
Fakulteta poljoprivrednih znanosti

OPREMAJ FUNKCIONALNOG DIJELA

1. UVOD
2. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA
3. CILJEVI I ZADACI IZRADJE PLANA
4. GRANICE OBUHVATA PLANA
5. METODSKE OSNOVE PLANA
6. POSTUPAK IZRADJE PLANA
- 6.1. ORGANIZACIJA IZRADJE PLANA
7. ANALIZA STANJA U PROSTORU SA OCJENOM MOGUĆNOSTI RAZVOJA PROSTORA U GRANICAMA DOPUSTIVOSTI UGROŽAVANJA ČOVJEKOVE OKOLINE
- 7.1. ANALIZA SMJERNICA PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA I PLANOVA DRUŠTVENO-EKONOMSKOG RAZVOJA PODRUČJA IZLOŽENIH U PLANOVIMA D.P.Z., SIZOVA I RADNIH ORGANIZACIJA
- 7.1.1. POSTOJEĆI PROSTORNI PLANOWI UŽIH I ŠIRIH PODRUČJA
- 7.1.1.1. SMJERNICE ZA IZRADU PLANA
- 7.1.1.2. NAMJENA POVRŠINA
- 7.1.1.3. KVANTIFICIRANI POKAZATELJI STAMBENE I OSTALE IZGRADNJE
- 7.1.1.4. POLOZAJ I FUNKCIJA POVIJESNE JEZGRE STONA
- 7.1.1.5. PLANIRANE AKTIVNOSTI U POVIJESNOJ JEZGRI
- 7.1.2. OSTALI PLANOWI I STUDIJE I PROJEKTI OVCG PODRUČJA
- 7.1.2.1. STUDIJE DRUŠTVENO EKONOMSKOG RAZVOJA
- 7.1.2.2. STUDIJE OD VAŽNOSTI ZA PROSTOR
- 7.1.2.3. SEKTORSKI PLANOWI
- 7.1.3. PODRUČJA I ZADACI POSEBNIH ISTRAŽIVANJA
- 7.1.3.1. PRIRODNE OSNOVE
- 7.1.3.2. DRUŠTVENO-EKONOMSKE OSNOVE
- 7.1.3.3. DOKUMENTACIONA OSNOVA ZAŠTITE ČOVJEKOVE OKOLINE
- 7.1.3.4. DOKUMENTACIONA OSNOVA ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI
- 7.1.3.5. INFRASTRUKTURNE OSNOVE
- 7.2. ANALIZA PRIRODNIH UVJETA
- 7.2.1. GESEIZMIČKE KARAKTERISTIKE TLA
- 7.2.2. NAGIB ZEMLJIŠTA
- 7.2.3. BILJNI POKROV I NJEGOVE KARAKTERISTIKE
- 7.2.4. MIKROKLIMATSKI UVJETI
- 7.3. ANALIZA POSTOJEĆE IZGRADNJE I KORIŠTENJA PROSTORA
- 7.3.1. ANALIZA GRADJEVNOG FONDA
- 7.3.1.1. NAMJENA OBJEKATA - KORIŠTENJE PROSTORA
- 7.3.1.2. IMOVINSKO - PRAVNI ODNOSI
- 7.3.1.3. STRUKTURA IZGRADNJE
- 7.3.1.4. OCUVANOST OBJEKATA
- 7.3.1.5. PODOBNOST KORIŠTENJA
- 7.3.1.6. UGROŽENOST OD RATNIH RAZARANJA I ELEMENTARNIH NEPOGODA
- 7.3.2. ANALIZA KULTURNO POVIJESNIH KARAKTERISTIKA JEZGRE S OPISOM SPOMENIKA KULTURE I PRIJEDLOMOM MJERA ZAŠTITE ISTIH
- 7.3.2.1. POVIJESNO-URBANISTIČKI RAZVOJ GRADA
- 7.3.2.2. POVIJESNO-UMJETNIČKE I ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKE ANALIZE S PRIJEDLOZIMA POTREBNIH ZAHVATA NA SVAKOM POJEDINOM OBJEKTU
- 7.3.2.2.1. ANALIZA VREMENA IZGRADNJE
- 7.3.2.2.2. ANALIZA VRIJEDNOSTI OBJEKATA (VALORIZACIJA)
- 7.3.2.2.3. ANALIZA VISINE IZGRADNJE OBJEKATA
- 7.3.2.2.4. ANALIZA STANJA OBJEKATA
- 7.3.2.3. PRIJEDLOZI MJERA ZAŠTITE OBJEKATA I KORIŠTENJA SLOBODNIH PROSTORA
- 7.3.2.4. BIBLIOGRAFIJA NA PODRUČJU POVIJESNE JEZGRE
- 7.3.3. ANALIZA KOMUNALNE OPREME
- 7.3.3.1. VODOPSKRBA
- 7.3.3.2. ODVODNJA FEKALNIH VODA
- 7.3.3.3. ODVODNJA OBORINSKIH VODA
- 7.3.3.4. ELEKTRIKA
- 7.3.3.5. PTT
- 7.3.3.6. JAVNA ČISTOĆA

- 7.3.4. ANALIZA URBANE OPREME
- 7.3.5. ANALIZA PROMETA I OGBERA MOGUĆNOSTI RAZVOJA PROMETNOG SUSTAVA
 - 7.3.5.1. CESTOVNA MREŽA
 - 7.3.5.2. PJEŠACKI PROMET
 - 7.3.5.3. PARKIRANJE
 - 7.3.5.4. JAVNI PROMET
 - 7.3.5.5. KOLNI PROMET UNUTAR POVIJESNE JEZGRE
 - 7.3.5.5.1. URGENTNI PROMET
 - 7.3.5.5.2. PROMET U ODNOSU NA POTREBE I SADRŽAJE POVIJESNE JEZGRE
- 7.3.6. ANALIZA KORIŠTENJA JAVNIH POVRŠINA
 - 7.3.6.1. PRIKAZ KORIŠTENJA
 - 7.3.6.2. PODOBNOST KORIŠTENJA
- 7.3.7. ANALIZA STRUKTURE SADRŽAJA (FUNKCIJA)
 - 7.3.7.1. ANALIZA NA ŠIREM PODRUČJU STONA
 - 7.3.7.2. ANALIZA U PODRUČJU POVIJESNE JEZGRE
- 7.3.8. ANALIZA STANJA UGROŽENOSTI ČOVJEKOVE OKOLINE
- 7.4. SOCIOLOŠKA I DEMOGRAFSKA ANALIZA
 - 7.4.1. ANALIZA SOCIOLOŠKO-DEMOGRAFSKIH KARAKTERISTIKA ŠIREG PODRUČJA
 - 7.4.2. ANALIZA SOCIOLOŠKO-DEMOGRAFSKIH KARAKTERISTIKA STANOVNIŠTVA STONA
 - 7.4.3. STATISTIČKI PODACI
 - 7.4.4. ISPITIVANJE STANOVNIKA POVIJESNE JEZGRE STONA (ANKETNI UPITNIK)
- 7.5. EKONOMSKO-PRAVNE ANALIZE
 - 7.5.1. POLOŽAJ I FUNKCIJA POVIJESNE JEZGRE U ODNOSU NA PRIVREDNE I DRUŠTVENE FUNKCIJE STONA
 - 7.5.2. EKONOMSKI ASPEKTI KORIŠTENJA
 - 7.5.2.1. POSLOVNI PROSTOR
 - 7.5.2.2. STAMBENI PROSTOR
 - 7.5.2.3. OSTALI PROSTOR
 - 7.5.3. PROBLEMATIKA ZEMLJIŠNE RENTE
 - 7.5.4. POSTOJEĆI ZAKONSKI PROPISI I OPĆINSKE ODLUKE, TE NJIHOV UTJECAJ NA POLITIKU UREDJENJA POVIJESNE JEZGRE STONA
- 7.6. FORMIRANJE SISTEMA KONTINUIRANOG PRIKUPLJANJA PODATAKA O POVIJESNOJ JEZGRI STONA I ODABIR NJIHOVOG INVENTIRANJA
- 7.7. IZRADA SVODNE STUDIJE O STANJU U PROSTORU
- 7.8. OCJENA REALNOSTI OBAVEZA IZ PLANA ŠIREG PODRUČJA S OBZIROM NA STVARNE MOGUĆNOSTI KORIŠTENJA PROSTORA I PROMJENE NASTALE U PROSTORU S PRIJEDLOGOM ZA EVENTUALNO POKRETANJE POSTUPKA ZA IZMJENE PLANA ŠIREG PODRUČJA
- 8. OSNOVE PLANA
 - 8.1. KONCEPCIJA OBLIKOVANJA PROSTORA
 - 8.1.1. NAČELA ORGANIZACIJE I OBLIKOVANJA PROSTORA
 - 8.1.1.1. NAČELA ORGANIZACIJE I RASPORED FUNKCIJA U ŠIREM PROSTORU POVIJESNE JEZGRE STONA
 - 8.1.1.1.1. SAGLEDAVANJE JEDINSTVENE POVIJESNO-PROSTORNE CJELINE STONA I MALOG STONA S PRIPADAJUĆIM AKVATORIJEM MALO-STONSKOG ZALJEVA ODNOSNO STONSKE PREVLIAKE
 - 8.1.1.1.2. SAGLEDAVANJE POVIJESNE JEZGRE U ODNOSU NA KONTAKTNE ZONE I ŠIRE GRAVITIRAJUĆE PODRUČJE
 - 8.1.1.2. NAČELA ORGANIZACIJE I RASPORED FUNKCIJA U ŠIREM PROSTORU POVIJESNE JEZGRE STONA
 - 8.1.1.2.1. SAGLEDAVANJE JEDINSTVENE POVIJESNO-PROSTORNE CJELINE STONA I MALOG STONA S PRIPADAJUĆIM AKVATORIJEM MALO-STONSKOG ZALJEVA ODNOSNO STONSKE PREVLIAKE
 - 8.1.1.2.2. SAGLEDAVANJE POVIJESNE JEZGRE U ODNOSU NA KONTAKTNE ZONE I ŠIRE GRAVITIRAJUĆE PODRUČJE
 - 8.1.2. NAČELA ORGANIZACIJE I RASPORED FUNKCIJA U ŠIREM PROSTORU POVIJESNE JEZGRE STONA
 - 8.1.2.1. SAGLEDAVANJE JEDINSTVENE POVIJESNO-PROSTORNE CJELINE STONA I MALOG STONA S PRIPADAJUĆIM AKVATORIJEM MALO-STONSKOG ZALJEVA ODNOSNO STONSKE PREVLIAKE
 - 8.1.2.2. SAGLEDAVANJE POVIJESNE JEZGRE U ODNOSU NA KONTAKTNE ZONE I ŠIRE GRAVITIRAJUĆE PODRUČJE
 - 8.1.3. ŠEMA ORGANIZACIJE I OBLIKOVANJA PROSTORA
 - 8.1.3.1. REVALORIZACIJA PROSTORNO-POVIJESNE STRUKTURE KROZ TRETMAN OBJEKATA I PROSTORA
 - 8.1.3.2. EKONOMSKE OSNOVE UREDJENJA POVIJESNE JEZGRE
 - 8.1.3.3. DRUŠTVENI ASPEKT UREDJENJA POVIJESNE JEZGRE
 - 8.1.4. PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA
 - 8.1.5. KVANTIFICIRANI POKAZATELJI STAMBENE I OSTALE IZGRADNJE
 - 8.1.6. OSNOVE RAZVOJA PROMETNOG SUSTAVA
 - 8.1.6.1. SMJERNICE RAZVOJA PROMETNOG SUSTAVA IZ PROSTORNOG PLANA ŠIREG PODRUČJA

- 8.1.6.2. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OCJENA
MOGUĆNOSTI RAZVOJA PROMETNOG SUSTAVA
- 8.1.6.3. KONCEPCIJA PROMETNOG SUSTAVA
 - 8.1.6.3.1. CESTOVNA MREŽA
 - 8.1.6.3.2. KOLNI PROMET UNUTAR POVIJESNE JEZGRE
 - 8.1.6.3.3. PJEŠAČKI PROMET
 - 8.1.6.3.4. JAVNI I TURISTIČKI AUTOBUSNI PROMET
 - 8.1.6.3.5. PARKIRANJE
- 8.1.6.4. PRVA ETAPA REALIZACIJE PLANIRANOG
PROMETNOG SUSTAVA
- 8.1.7. SCHEMA OSTALE INFRASTRUKTURE
- 8.2. NAČELA UNAPREDJENJA I ZAŠTITE ČOVJEKOVE
OKOLINE, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I
RATNIH OPASNOSTI
- 8.3. NAČELA ZA OBLIKOVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH
UVJETA I PROVEDBENIH ODREDBI PLANA
- 8.4. OCJENA PRIJEDLOGA OSNOVA PLANA U
ODNOSU NA POSTAVLJENE CILJEVE
- 8.5. I ETAPA REALIZACIJE
- 8.6. EKONOMSKO OBRAZLOŽENJE
KONCEPCIJE PLANA
- 9. DOKUMENTACIJA KORIŠTENA PRI IZRADI PLANA
- 10. NORMATIVNO - PRAVNI AKTI

GRAFIČKI PRILOZI

1. GRANICA ZAHVATA PUP-A STON-STARI GRAD Mj 1 : 5000
2. IZVOD IZ PPZO SPLIT, OSNOVE PROSTORNOG
RAZVOJA DUBROVAČKE REGIJE, NAMJENA PO-
VRŠINA 2000 GOD Mj 1 : 100000
3. PRIKAZ GEOGRAFSKO-PROMETNOG POLOŽAJA
STONA Mj 1 : 25000
4. PRIKAZ PODRUČJA DETALJNE RAZRADE PLANA
TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI SNIMAK SA STA-
NJEM 1983 Mj 1 : 1000
5. PRIKAZ PODRUČJA STONA - KATASTARSKI
SNIMAK SA STANJEM OBJEKATA 1837,
REAMBULACIJA 1879 Mj 1 : 1000

FOTODOKUMENTACIJA

1. PRIKAZ PRVE SLUŽBENE IZMJENE 1837,
REAMBULACIJA IZVRŠENA 1879
2. AVIONSKI SNIMAK ŠIREG PODRUČJA STONA
3. POGLED NA POVIJESNU JEZGRU STONA SA
KULE PODZVIZD
4. POGLED NA ISTOČNO PREDZIĐE I KULU
BARBANATA
5. POGLED NA SREDNJOVJEKOVNU STAMBENU
JEZGRU STONA

1. UVOD

Prostor obuhvaćen PUP-om Ston-Stari grad obuhvaća prostor povijesne jezgre Stona kao dijela cjelovitog prostornog i povijesnog kompleksa Stona i Malog Stona sa pripadajućim utvrdama smještenim uz prostor Stonske prevlake, odnosno rubnog istočnog dijela poluotoka Pelješca.

Ovaj prostor danas čini dio naselja gradskog karaktera Ston i to njegov centralni dio sa očuvanim funkcijama stanovanja, javnim i privrednim sadržajima, i sa stupnjom centraliteta funkcija koje definiraju ovaj prostor i kao središnje naselje poluotoka Pelješca i gravitirajućeg prostora Dubrovačkog primorja.

Sagledavajući ovo područje kroz povijesni prostorni razvoj istog, od osnutka grada Stona 1333 god. do današnjih dana, uočljiva je stoljetna degradacija njegovih vitalnih funkcija, kao centralnog naselja poluotoka Pelješca i šire okoline, posebno opadanje broja stanovnika, povećanje nepovoljne starosne strukture istog, napuštanje i degradacija stambenog fonda, kao i fizičko propadanje dijela građevinske baštine Stona kao posljedice istih društveno-gospodarskih promjena kroz protekla razdoblja, nasilne devastacije istog kao posljedice "novih spoznaja" i "higijensko sanitarnih mjera" u "uređenju" istog, krajem XIX st. za vrijeme Austrougarske i posebno posljedica brojnih potresa koji su se učestalo javljali na ovom prostoru u prošlosti, a i u posljednje vrijeme posebno u razdoblju iza II svjetskog rata s posebno izraženim potresom koji se dogodio na Dubrovačkom i Crnogorskom primorju 15.4.1979. god., a koje procese nisu pratile odgovarajuće mjere zaštite i obnove građevinske baštine Stona.

Istovremeno ovo područje seizmičke osjetljivosti IX⁰ MCS¹ nalazi se većim dijelom na podvodnom tlu zbog specifičnog povijesno-geografskog položaja povijesne jezgre Stona smještene na rubu Stonske prevlake koja spaja Stonsko sa Malim morem (Malostonski zaljev), koje ujedno predstavlja vrlo ne-

povoljnu geološku podlogu izgradnje i očuvanje istog. Problem obnove povijesne jezgre Stona i istovremeno izrade ovog Plana i pored toga što se zbog prirode prostora koji obuhvaća bitno razlikuje od uobičajenih provedbenih planova, jest u tome što je prostor srednjovjekovne povijesne jezgre Stona danas fizički necjelovit u urbanističko-arhitektonskom smislu izgradnje istog, sa dijelom devastiranih utvrda grada, odnosno stambenog jezgra grada, kao i otvorenih komunikacionih površina grada, koje zatvaraju između sebe javni objekti smješteni južno u odnosu na blokovsku stambenu izgradnju Stona. Problem obnove i rekonstrukcije Stona posebno je izražen u odnosu na jedinstveno graditeljsko naslijeđe srednjovjekovne povijesne jezgre, izgrađene u potpunosti prema regulacionom planu izgradnje grada Stona utvrđenom kroz odluke Malog i Velikog vijeća Dubrovačke republike počev od 1333 god pa nadalje, odnosno tadašnjem "urbanističkom" planu Stona sa specifičnom matricom srednjovjekovne blokovske izgradnje, koju su pratile specifične imovinsko-pravne odredbe izgradnje, uređenja i korištenja istog prostora, koje istovremeno odražavaju visok stupanj organiziranosti i osmišljenosti takve planirane izgradnje na području Dubrovačke republike.

Primjer urbanističke izgradnje Stona predstavlja jedinstven primjer srednjovjekovne izgradnje grada u cijelosti usklađenog sa regulacionim odredbama izgradnje istog, sa dijelom očuvanih "regulacionih planova" (posebno Malog Stona), u okviru prostora same Dubrovačke republike, odnosno na cjelokupnom području naše zemlje, a prema dosad poznatim podacima predstavlja primjer drugog grada u Evropi započetog sa izgradnjom u prvj polovici XIV stoljeća prema tadašnjem "urbanističkom planu" izgradnje istog.

Kao posljedica propadanja gospodarske osnove grada Stona i odumiranja dijela njegovih funkcija ustanovljenih za vrijeme Dubrovačke republike, posebno obrambenih funkcija, srednjovjekovna povijesna jezgra koja se nije razvijala i izgrađivala kroz slijedeće vremenske etape, očuvala je ta-

kav stupanj srednjovjekovne strukture grada koji za sigurno predstavlja osnov spomeničke valorizacije istog prostora i ujedno osnovu za odabir i utvrđivanje metode obnove grada Stona, u cijelovitom smislu obnove i sanacije njegovih zatečenih fizičkih struktura, kao i osmišljavanja i izgradnje povijesne jezgre Stona u cilju realizacije jedinstvene urbanističko-arhitektonske cjeline, a time i metode izgradnje ovog specifičnog provedbeno urbanističkog plana povijesne jezgre srednjovjekovnog grada Stona.

Ujedno ovaj Provedbeni urbanistički plan predstavlja prvi prostorni plan ovog područja nakon cca 650 godina i početka izgradnje Stona u skladu sa tadašnjim "regulacionim planom izgradnje" Stona i kao takav u odnosu na postojeći obim i način izgradnje grada Stona, izrazitog povijesnog naslijeđa, u prvom redu će osigurati prikupljanje analitičkih podataka, izradu dokumentacione osnove, izradu geodetskih podloga, analize postojećeg stanja objekata i prostora, spomeničkog naslijeđa, analize imovinsko-pravnih osnova s osnovnim naglaskom na utvrđivanju uvjeta rekonstrukcije i obnove cijelovite urbanističko-arhitektonske strukture srednjovjekovnog grada Stona, sa osnovnim uvjetima prestrukturiranja i izgradnje objekata i razradom kriterija utvrđivanja namjene istih.

Ovo područje u poslijeratnom razdoblju istovremeno karakterizira slaba i neažurirana izrada topografsko-katastarske dokumentacije prostora, te je u trenutku donošenja Odluke o izradi Plana zatečena samo neažurirana katastarska podloga grada Stona u Mj 1:2880 izrađena 1895. god. od strane **G.K. LITOGRAFIČKOG KATASTARSKOG ZAVODA¹**, što istovremeno ukazuje na stanje dokumentacije prostora koje se odnosi na ovo područje, kao i cjelokupni odnos prema očuvanju, sanaciji i uređenju povijesne jezgre Stona.

Izuzetak čini konzervatorsko-povijesna dokumentacija ovog područja prikupljena od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode Dubrovnik, kao i Centra za povijesne znanosti, Odjel povijesti umjetnosti iz Zagreba, koji je u

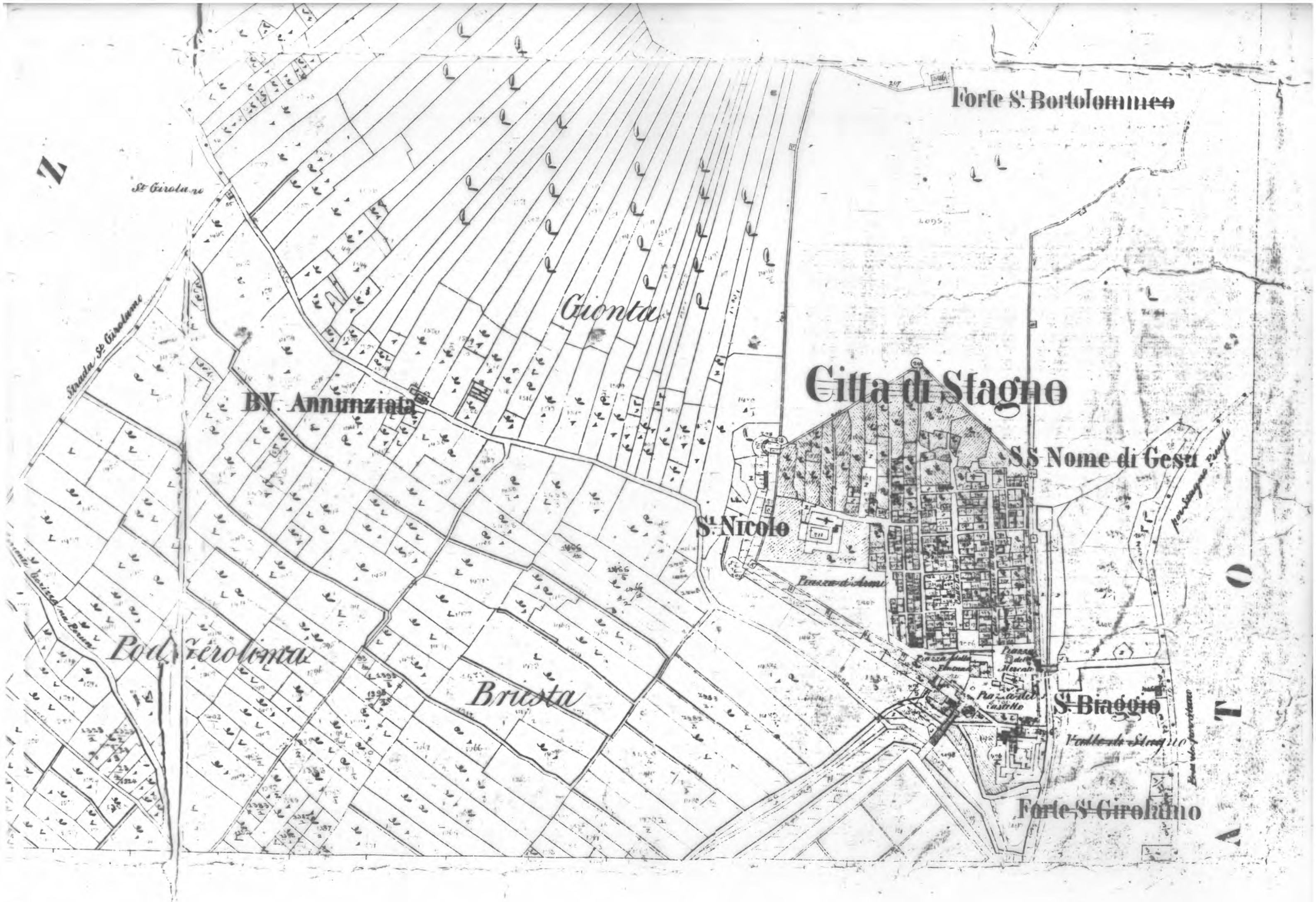
¹ Austroougarska službena izmjena Stona 1837, reambulirana 1879 i 1895

razdoblju od 1962 - 1965 godine vršio opsežne istražno-analitičke radove na ovom prostoru.



CITTA' DI STAGNO

PRVA SLUŽBENA IZMJERA 1837 GODINE
 REAMBULACIJA IZVRŠENA 1879 GODINE



Forte S. Bartolommeo

S. Girolamo

Gionta

Citta di Stagno

BY. Annunziata

S.S. Nome di Gesu

S. NICOLO

Pod. Gerolamo

Briesta

S. Biaggio

Forte S. Girolamo

Strada S. Girolamo

Piazza d'Armi

Piazza della Chiesa

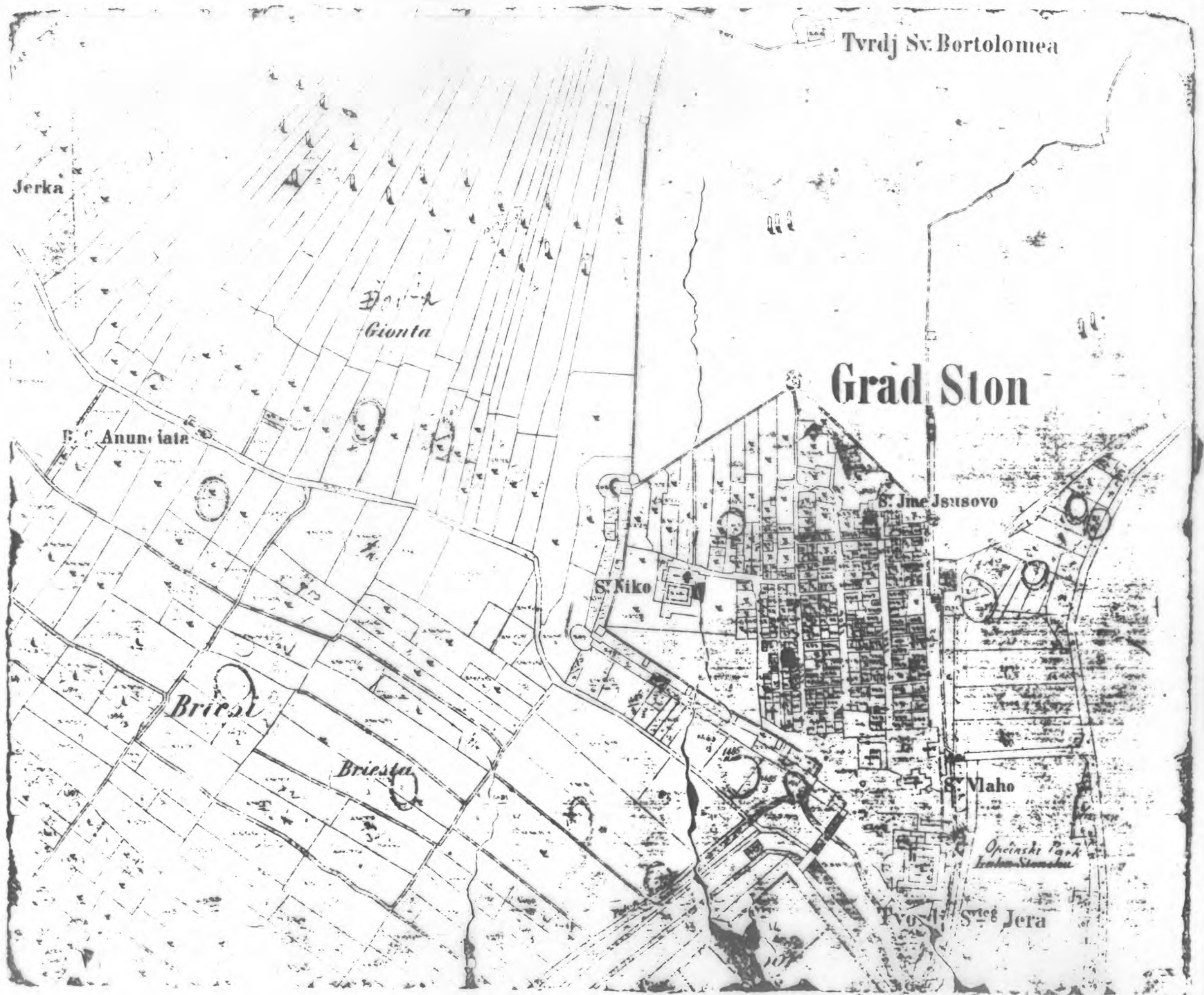
Piazza del Mercato

Piazza del Castello

Vallata di Stagno

Porto Stagno

Canale di S. Biaggio





2. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Neposredna potreba izrade Provedbenog urbanističkog plana Ston-Stari grad utvrđena je zbog potrebe obnove i rekonstrukcije povijesne jezgre Stona, oštećene potresom koji se desio na području Dubrovačkog i Crnogorskog primorja 15.IV.1979. godine, kao i prethodnim potresima na ovom području koji su bitno ugrozili spomeničko naslijeđe grada Stona, kao i uvjete života stanovništva unutar povijesne jezgre.

Na prijedlog MZ Ston, Zavoda za obnovu Dubrovnika i I.V. SO Dubrovnik donesena je na SO Dubrovnik Odluka o izradi PUP-a Ston Stari grad koji je granicom zahvata obuhvatio povijesnu jezgru Stona i njeno kontaktno područje. Navedena Odluka o izradi donesena je u cilju utvrđivanja uvjeta obnove, izgradnje i uređenja povijesne jezgre Stona u smislu obnove fizičke strukture iste jezgre, kao i utvrđivanja uvjeta dugoročnog društveno-ekonomskog i prostornog razvoja ovog područja kao osnove gospodarskog razvoja i obnove ovog područja izrazite privredne stagnacije, koju prati i opadanje broja stalnog stanovništva povijesne jezgre, uz nepovoljno povećanje starosne strukture istog.

Prema odredbama Zakona o prostornom planiranju i uređenju prostora, uvjete uređenja prostora za zaštićene spomeničke cjeline, kao i za dijelove naselja gradskog karaktera, moguće je utvrditi samo putem izrade prostorno-planske dokumentacije na nivou provedbenog urbanističkog plana, zbog čega je prvenstveno i pristupljeno izradi PUP-a Ston-Stari grad, uz mogućnost detaljne razrade istog ili dijelova plana na nivou urbanističkog projekta.

Izuzev potrebe izrade Plana utvrđene neposredno zaštitom i obnovom povijesne jezgre Stona od posljedica potresa, odnosno zaštite stanovništva, razlog izrade Plana čini i nedostatak ikakve prostorno-planske dokumentacije ovog prostora sa utvrđenim smjernicama privrednog i prostornog razvoja ovog područja, posebno u odnosu na značaj Stona kao centralnog naselja poluotoka Pelješca i gravitirajućeg područja

Dubrovačkog primorja.

Navedeni plan izrađuje se i iz razloga da utvrdi ulogu i funkcije ove povijesne jezgre u odnosu na naselje gradskog karaktera Ston, odnosno šire područje posebno u smislu razvoja centralnih funkcija, javnih, društvenih i kulturnih sadržaja, odnosno objekata društvenog standarda, kao i odgovarajuće gospodarske valorizacije istog posebno u smislu razvoja turističko-ugostiteljske privrede, trgovine, uslužnog i tradicionalnog proizvodnog zanatstva.

Ovaj Plan radi se i iz razloga da se za područje povijesne jezgre Stona utvrde takvi uvjeti uređenja koji će osigurati poboljšanje standarda stanovanja stanovništva u Stonu, bolje higijensko-sanitarne uvjete života unutar jezgre, posebno u smislu odgovarajućeg rješenja odvodnje fekalnih voda, kao i poboljšanja standarda ostale komunalne infrastrukture sa naglasom rješavanja izuzetno nepovoljne prometne infrastrukture kako u odnosu na magistralnu Pelješku prometnicu koja tangira zidine Stona, tako i u odnosu na lokalni kolni promet grada Stona.

Osiguranjem takvih uvjeta stanovanja i rada, unutar povijesne jezgre Stona, omogućilo bi se stvaranje uvjeta za povrat dijela domicilnog stanovništva Stona, koje zbog niskog standarda stanovanja unutar povijesne jezgre iseljavaju na šire područje Stona posebno na područje Supavo-Ston, kroz obnovu napuštenog i ruševnog dijela stambenog fonda povijesne jezgre Stona.

Istovremeno donošenjem odgovarajućih normativno-pravnih odredbi, koje bi trebale pratiti izradu Plana, spriječiti daljnje zauzimanje stambenog fonda povijesne jezgre Stona od strane povremenih korisnika iste (vikend kuće, odnosno stanovi) koji u sadašnjem stanju korištenja istog fonda čine udio od cca 33% u odnosu na cca 34% stambenog fonda korištenog za stalno stanovanje, odnosno 33% napuštenog i ruševnog stambenog fonda, povijesne jezgre Stona.



3. CILJEVI IZRADE PLANA

Provedbeni urbanistički plan Stona izrađuje se sa ciljem da sudionicima u planiranju prostora, prvenstveno postojećim i potencijalnim korisnicima prostora ponudi optimalni koncept organizacije i uređenja prostora, posebno sa aspekta zaštite i obnove graditeljskog naslijeđa povijesne jezgre Stona, kao osnove dugoročnog društvenog i prostornog razvoja područja obuhvaćenog Planom.

Ovakav cilj izražava sveukupnost htijenja da se uz uvažavanje svih specifičnosti prostora, utvrde smjernice prostornog uređenja i razvoja prostora i osigura usklađenost cjelokupnih aktivnosti i prostornih potreba sa stvarnim uvjetima izgradnje i uređenja prostora.

U sklopu ovog općeg cilja sadržani su svi ciljevi, opći i specifični koji se odnose na pojedina područja razrade Plana, a to su:

3.1. Opći ciljevi

- 3.1.1. - Osigurati princip integralnog društvenog planiranja sa aspekta ekonomskih, društvenih i prostornih odnosa
- 3.1.2. - Osigurati racionalnu organizaciju i korištenje prostora u skladu sa dugoročnim ciljevima društveno-ekonomskog i prostornog razvoja
- 3.1.3. - Osigurati način kontinuiranog planiranja i uređenja prostora povijesne jezgre Stona, odabirom odgovarajuće metode izrade Plana koja treba osigurati planiranje i uređenje prostora u skladu sa stanjem, promjenama i zadovoljenjem odgovarajućih prostornih potreba
- 3.1.4. - Usaglasiti i usvojiti takvu politiku razvoja povijesne jezgre Stona koja će afirmirati ulogu iste ne samo u smislu spomeničkog kompleksa, već kao mjesta stanovanja, rada i okupljanja

- 3.1.5. - Uvođenjem novih funkcija i preklapanjem spomeničkih i funkcionalnih vrijednosti stvoriti cjelinu specifičnog identiteta, čije uređenje i očuvanje je cilj izrade ovog Plana
- 3.1.6. - Očuvati povijesnu dimenziju, kroz simboličnu ulogu i atraktivnost jezgre, kao središnje dimenzije naselja gradskog karaktera Ston i njegovih centralnih funkcija
- 3.1.7. - Principom aktivne zaštite aktuelizirati tradicionalne funkcije jezgre
- 3.1.8. - Planirati na način koji neće egzaktno definirati i usmjeriti proces uređenja prostora u dužem vremenskom periodu na osnovu današnjih spoznaja i usvojenih kriterija o društvenim potrebama, standardima, kulturnim i estetskim vrijednostima, već utvrditi globalne odredbe Plana, koje će biti moguće u kontinuiranom procesu uređenja jezgre prilagoditi novim spoznajama i potrebama.
- 3.1.9. - Osigurati izradu Plana na način da bude omogućeno reprogramiranje prostora i aktivnosti koje uz prostornu uključuju i vremensku dimenziju, putem planiranih faza izgradnje, odnosno varijantnih postavki Plana
- 3.1.10. - Istražiti i utvrditi prirodne uvjete i značajke čovjekove okoline koje predstavljaju mogućnosti i ograničenja daljnjeg razvoja
- 3.1.11. - Analizirati, ispitati i usmjeriti razvoj privrednih aktivnosti u skladu sa mogućnostima prihvata prostora
- 3.1.12. - Ispitati i valorizirati značajke spomeničke baštine povijesne jezgre Stona i njene uloge u sklopu organizacije prostora, naročito u funkciji razvoja turizma
- 3.1.13. - Osigurati sistem praćenja svih promjena u jezgri i omogućiti povratnu spregu planskih postavki u

- odnosu na novonastalo stanje u prostoru
- 3.1.14. - Osigurati prikupljanje prostorno-dokumentacione osnove povijesne jezgre Stona, u smislu sadržaja i oblikovnih elemenata pojedinih fizičkih struktura jezgre, u kontinuiranom procesu planiranja i uređenja iste.
- 3.1.15. - Ažurirati vođenje iste dokumentacione osnove na način da interdisciplinarne službe kao sudionici planiranja i provedbe Plana raspoložu odgovarajućim podacima osnovnih dokumentacionih jedinica
- 3.1.16. - Utvrditi osnovnu dokumentacionu jedinicu (objekt, blok) u odnosu na specifičnu tipologiju izgradnje povijesne jezgre Stona
- 3.1.17. - Utvrditi globalne kriterije i smjernice za osiguranje racionalnog, kontinuiranog i ekonomičnog korištenja i uređenja prostora uz postizanje skladnog prostornog razvoja istog.
- 3.1.18. - Planirati integralni sistem infrastrukture, koji će u potpunosti zadovoljiti potrebe budućeg razvoja uz maksimalno očuvanje i iskorištenje izvorne infrastrukturne mreže (posebno vodoopskrbe i odvodnje oborinskih voda).
- 3.1.19. - Utvrditi optimalni prometni sustav područja obuhvaćenog Planom, kako u odnosu na magistralnu prometnicu Pelješac - Korčula, tako i u odnosu na lokalnu prometnu mrežu područja obuhvaćenog Planom, s posebnim naglaskom rješenja prometa unutar povijesne jezgre
- 3.1.20. - Utvrditi smjernice za dugoročnu koncepciju zaštite i očuvanja značajki čovjekove okoline, posebno graditeljske baštine povijesne jezgre Stona
- 3.1.21. - Utvrditi smjernice za rješenja koja otklanjaju ili ublažuju rizike od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- 3.1.22. - Istražiti i predložiti mjere za sanaciju sadašnje situacije u pogledu korištenja postojećeg građevnog fonda (vikend stanovanje, odnosno napušteni i ruševni dio građevnog fonda) Stona.
- 3.1.23. - Uvjete izgradnje i uređenja prostora prilagoditi morfološkim, geološkim i seizmičkim karakteristikama terena.
- 3.1.24. - Osigurati primjenu važeće zakonske regulative iz oblasti prostornog planiranja i uređenja prostora i ostalih oblasti vezanih uz planiranje, zaštitu i izgradnju prostora.
- 3.1.25. - Samoupravnom procedurom izrade Plana osigurati uključivanje svih subjekata planiranja i nosioca razvoja prostora u proces izrade Plana i uređenja jezgre, posebno postojećih i potencijalnih korisnika prostora, putem javne rasprave o planskim postavkama Plana, kao i kroz proces dogovaranja i usaglašavanja istih. Pri tom osigurati provođenje principa da se pojedinačni i grupni interesi podrede zajedničkim ciljevima i interesima razvoja.
- 3.1.26. - Predložiti organizaciju i oblik rada nosilaca aktivnosti na uređenju jezgre, uključujući i nosioce izrade i ostale subjekte u procesu planiranja i realizacije Plana koji će kroz proces kontinuiranog planiranja omogućiti provedbu planskih postavki Plana.
- 3.2. Prostorni razvoj
- 3.2.1. - Utvrditi najoptimalnije korištenje i uređenje prostora uz uvažavanje ekonomskih, prostorno-funkcionalnih, konzervatorskih i ekoloških uvjeta i posljedica.
- 3.2.2. - Valorizirati postojeću fizičku strukturu povijesne jezgre Stona u odnosu na primarne prostorno-funkcionalne karakteristike iste i utvrditi način i oblik

- rekonstrukcije dijela izvorne strukture urbanog tkiva Stona.
- 3.2.3. Osigurati prostorno-funkcionalni odnos Stona i Malog Stona koji čine povijesnu i prostornu cijelinu, prvenstveno u smislu organizacije sadržaja i rasporeda centralnih funkcija.
 - 3.2.4. Očuvati prostorno-funkcionalni odnos povijesne jezgre Stona u odnosu na prostor Stonske prevlake, uz maksimalno uvažavanje povijesno-prirodnih karakteristika iste.
 - 3.2.5. Utvrditi odgovarajući prostorni odnos povijesne jezgre Stona prema širem području, posebno pri odabiru prostorne dispozicije novih zona izgradnje u odnosu na prostor povijesne jezgre.
 - 3.2.6. Planirati dislokaciju postojećih industrijsko-servisnih djelatnosti povijesne jezgre Stona u okviru šireg područja naselja gradskog karaktera Ston.
 - 3.2.7. Osigurati rasterećenje povijesne jezgre Stona u odnosu na infrastrukturni koridor magistralne prometnice Pelješac - Korčula.
 - 3.2.8. Planirati izmještanje trase iste prometnice u odnosu na prostor Stonskih zidina i solane.
 - 3.2.9. Ne zanemarujući ekonomsku dimenziju utjecaja poslovnog prostora u uređenju povijesne jezgre Stona, osigurati način realizacije javnih sadržaja, objekata kulture i društvenih djelatnosti.
 - 3.2.10. Realizacijom istih funkcija u okviru povijesne jezgre doprinjeti atraktivnosti i sveobuhvatnijem korištenju jezgre.
 - 3.2.11. Osigurati obnovu izvornih centralnih, odnosno javnih funkcija ovog prostora.
 - 3.2.12. Definiranjem pojedinih stalnih namjena osigurati minimalni udio pojedinih funkcija u okviru povijesne jezgre, a za ostali dio prostora utvrditi okvirnu i promjenjivu namjenu, za koju će se odrediti kriteriji za utvrđivanje konačne namjene objekata.

3.3. Stanovanje

- 3.3.1. Spriječiti daljnje propadanje stambenog fonda povijesne jezgre Stona, kao primjera jedinstvene blokovske stambene izgradnje srednjeg vijeka.
- 3.3.2. Osigurati uvjete za smanjenje procesa iseljavanja domicilnog stanovništva iz povijesne jezgre Stona, na šire okolno područje naselja gradskog karaktera Ston.
- 3.3.3. Poboljšati uvjete stanovanja unutar stambene jezgre Stona, osiguranjem odgovarajućih higijensko-sanitarnih uvjeta stanovanja, prvenstveno u smislu rješenja postojeće odvodnje fekalnih voda otvorenim kanalima.
- 3.3.4. Osigurati povoljniji standard stanovanja poboljšanjem ostale komunalne infrastrukture (vodovod, elektroopskrba, ptt, odvoz kućnog otpada).
- 3.3.5. Osigurati rasterećenje stambenih zona povijesne jezgre u smislu individualno kolnog prometa uz utvrđivanje odgovarajućeg režima opskrbe grada.
- 3.3.6. Zaštititi stambenu zonu povijesne jezgre u odnosu na infrastrukturni koridor magistralne prometnice Pelješac - Korčula.
- 3.3.7. Izgradnjom objekata društvenog standarda, odnosno realizacijom dijela planiranih centralnih funkcija naselja gradskog karaktera Ston, u okviru povijesne jezgre, povećati aktivnost stanovanja u okviru iste.
- 3.3.8. Primjenom odgovarajućih normativno-pravnih akata osigurati rekonstrukciju i obnovu dijela napuštenog stambenog fonda za zadovoljenje stambenih potreba domicilnog stanovništva.
- 3.3.9. Predložiti način društveno organizirane obnove stambenog fonda povijesne jezgre, u cilju saniranja građevnog fonda spomeničke baštine i osiguravanja uvjeta za zadovoljenje stambenih potreba primarnog (stalnog) stanovništva Stona, odnosno povratka istog u povijesno jezgro Stona.

- 3.3.10. Spriječiti daljnju prenamjenu objekata stambene jezgre Stona u smislu povremenog stanovanja (vikend stanovanja).
- 3.3.11. Predložiti mjere za smanjenje obima stanovanja povremenog karaktera (vikend) odnosno sekundarnog stanovanja, koje već u zatečenom stanju predstavlja neprihvatljiv obim iskorištenja stambenog fonda povijesne jezgre za istu namjenu, uz jednaki udio primarnog i sekundarnog stanovanja unutar povijesne jezgre.
- 3.3.12. Prioritet pri utvrđivanju namjena pojedinih objekata ili dijelova objekata, unutar povijesne jezgre, u odnosu na povoljnu prostornu dispoziciju istih, sa stanovišta pogodnosti lokacije (insolacija, provjetravanje, zelene površine) osigurati sadržajima stalnog stanovanja.

- 3.4. Privredne aktivnosti
- 3.4.1. Valorizacijom prostornih vrijednosti povijesne jezgre Stona izvršiti prenamjenu prostora namijenjenog za industrijske pogone.
- 3.4.2. Izvršiti dizlokaciju istih proizvodnih pogona u okviru šireg prostora grada Stona, na području zone planirane koncentracije industrijsko-servisnih sadržaja lokaliteta "Brežine".
- 3.4.3. Osigurati odgovarajući prostorni odnos fizičkih struktura iste izgradnje u odnosu na kompleks povijesne jezgre Stona.
- 3.4.5. Utvrđivanjem novih aktivnosti unutar povijesne jezgre izvršiti odabir takvih privrednih aktivnosti koje neće ugroziti značajke čovjekove okoline područja obuhvaćenog Planom.
- 3.4.6. Valorizirati prostorne vrijednosti povijesne jezgre Stona sa aspekta razvoja turističko-ugostiteljske privrede, u smislu specifične turističke atraktivnosti i itinerarske ponude u odnosu na jedinstveno tkivo planirane srednjovjekovne izgradnje grada.
- 3.4.7. Valorizirati dio objekata graditeljske baštine Stona u smislu razvoja turističko-ugostiteljske privrede stacionarnog tipa, specifične ponude i tipologije prilagođene prostornom i oblikovnom konceptu povijesne jezgre.
- 3.4.8. Obnovom dijela spomeničke baštine kao i razvojem pojedinih sadržaja centralnih funkcija, posebno sadržaja kulture doprinjeti atraktivnosti iste sa stanovišta razvoja turističko-ugostiteljske privrede.
- 3.4.9. Utvrditi ekonomski prihvatljiv način ostvarenja istih preduvjeta intenzivnijeg razvoja turističko-ugostiteljske privrede.
- 3.4.10. Razvoj trgovine sagledati kao komplementarnu privrednu granu ostalih privrednih aktivnosti ovog područja, sa posebnim naglaskom zadovoljenja odgovarajuće

opskrbe područja obuhvaćenog Planom, kao i šireg gravitirajućeg područja.

- 3.4.11. Osigurati uvjete za razvoj proizvodnog i uslužnog zanatstva prilagođenog potrebama i specifičnim karakteristikama ovog područja.
- 3.4.12. Osigurati razvoj tradicionalnog zanatstva vezanog za prostor povijesne jezgre Stona.
- 3.4.13. Razvijati specifični vid građevinske djelatnosti prilagođene potrebama obnove Stona, kao i šireg područja posebno sa aspekta obnove i rekonstrukcije objekata graditeljske baštine.
- 3.4.14. Razvoj primarnih djelatnosti sagledati u kontekstu razvoja marikulture Malostonskog zaljeva, kao i intenziviranja poljoprivrednih aktivnosti Stonskog polja, za koju privrednu strukturu je i danas vezan dio aktivnog stanovništva Stona, zbog prirodnih uvjeta prostora koji omogućuju intenzivan razvoj navedene privredne djelatnosti.

3.5. Javne funkcije

- 3.5.1. Osigurati razvoj i realizaciju sadržaja javnih funkcija, u skladu sa značajem i planiranim centralitetom naselja gradskog karaktera Ston.
- 3.5.2. Osigurati odgovarajuću distribuciju istih sadržaja, planiranih u okviru centralnih prostora povijesne jezgre, u odnosu na cjelovitu prostornu strukturu Stona i Malog Stona.
- 3.5.3. Planirati obnovu dijela funkcija javnih sadržaja tradicionalno vezanih za prostor povijesne jezgre Stona i time sadržajno revitalizirati prostor iste.
- 3.5.4. Uskladiti programe i standarde razvoja i izgradnje istih sadržaja, od strane nosioca razvoja istih, sa stvarnim mogućnostima prihvatit prostora povijesne jezgre.

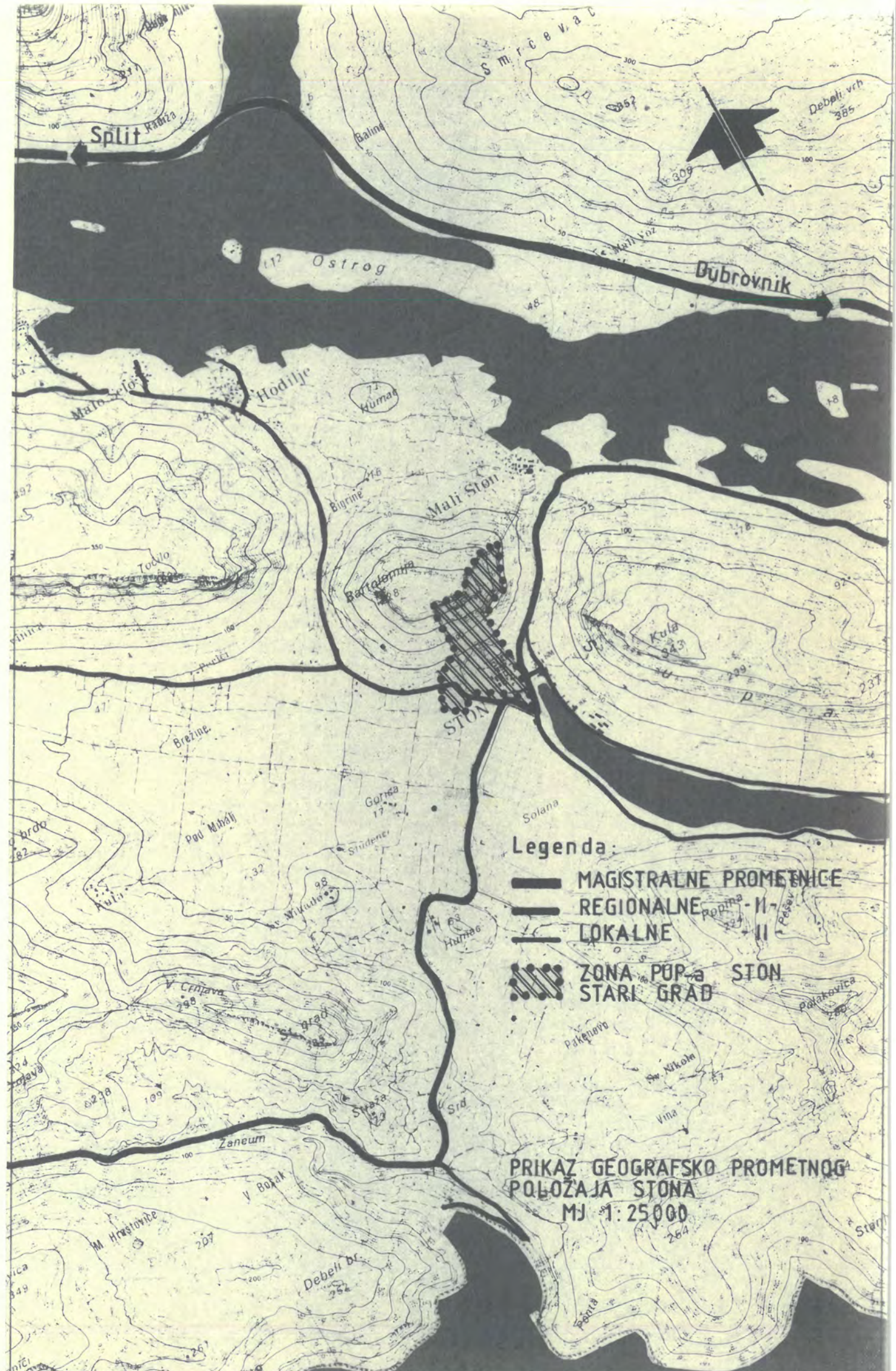
- 3.5.5. Planiranjem i osiguranjem realizacije istih sadržaja doprinjeti atraktivnosti povijesne jezgre, kako sa aspekta korištenja samog stanovništva, tako i sa aspekta odgovarajuće turističko-ugostiteljske ponude.

3.6. Zelenilo

- 3.6.1. Zelenilo kao opće društveno dobro vrijednovati kao nerazdvojni dio prostora, valorizirajući povoljan utjecaj istog na ukupne kvalitete prostora.
- 3.6.2. Uređenjem istih površina maksimalno uvažavati autohtone pejzažne karakteristike prostora.
- 3.6.3. Pravilnim odabirom pejzažnog uređenja prostora osigurati odgovarajući odnos istog, u funkcionalnom i oblikovnom smislu, u odnosu na značajke graditeljske baštine Stona sa posebnim odnosom prema zidinama Stona.

3.7. Komunikacione površine

- 3.7.1. Valorizirati prostore otvorenih javnih komunikacionih površina (trgovi, ulice, zidine) odabirom odgovarajuće namjene i oblikovanja istih.
- 3.7.2. Osigurati dijelom obnovu autohtonih funkcija istih prostora, kroz savremeni način namjene, oblikovanja i korištenja istih.
- 3.7.3. Raster uličnog tkiva maksimalno očuvati u smislu prostornih dimenzija i načina korištenja istog, kao integralnog dijela urbanog tkiva povijesne jezgre Stona.
- 3.7.4. Izvršiti odabir odgovarajuće obrade hodnih ploha istih površina, prilagođenih načinu oblikovanja i izgradnje Stona, uz osiguranje usklađenosti obrade pojedinih komunikacionih površina i u odnosu na po-



stojeći primjer obrade podne plohe Place i Stonskih ulica.

- 3.7.5. Prostor Stonskih zidina valorizirati u smislu javnih komunikacionih površina, posebno sa aspekta turističke atraktivnosti i iskorištenja istih za potrebe scenskih manifestacija sezonskog karaktera.

3.8. Promet

- 3.8.1. Postojeću Pelješku cestu rekonstruirati na način da njeni prometno-tehnički elementi odgovaraju značaju i planiranom prometnom opterećenju iste.
- 3.8.2. Rasteretiti javne komunikacione površine od individualnog kolnog prometa i namijeniti ih isključivo pješacima.
- 3.8.3. Osigurati izdvojeni pristup opskrbnih vozila u odnosu na glavne pješačke pristupe povijesnoj jezgri Stona, kao i centralne komunikacione površine grada.
- 3.8.4. Pravilnom prometnom organizacijom kolnog pristupa jezgri sa osiguranjem odgovarajućih parkirališnih površina, omogućiti pravilnu disperziju pješačkog prometa u odnosu na Vrata od zamirja, odnosno Poljska vrata i na taj način osigurati pravilniju funkcionalnu organizaciju pristupnih trgova, osiguranjem povoljnije organizacije u smislu namjene i korištenja istih.
- 3.8.5. Osigurati povezanost Stona, kako sa Pelješcem i gravitirajućim Dubrovačkim primorjem, tako i sa Dubrovnikom javnim autobusnim linijskim prometom.
- 3.8.6. Osigurati odgovarajuće prostorne površine za zaustavljanje turističkih autobusa i parkiranje istih.
- 3.8.7. Potrebe za parkiranjem kako stanovnika povijesne jezgre, tako i posjetilaca zadovoljiti na parkiralištima izvan prostora povijesne jezgre Stona, na ko-

ntaktnim zonama, u smislu zadovoljenja prostornih potreba istih do 2000. godine.

3.9. Infrastruktura

- 3.9.1. Osigurati redovnu i odgovarajuću opskrbu područja vodom.
- 3.9.2. Odvodnju otpadnih voda riješiti u skladu sa utvrđenim mjerama zaštite čovjekove okoline uz iskorištenje postojeće mreže odvodnje oborinskih voda, odnosno prilagođavanje uvjeta postojeće odvodnje fekalnih voda objekata unutar povijesne jezgre u skladu sa savremenim tehnološkim rješenjem odvodnje istih, posebno iz razloga osiguranja odgovarajućih sanitarno higijenskih uvjeta života i rada unutar povijesne jezgre Stona.
- 3.9.3. Regulacijom odvodnje oborinskih voda šireg područja, kao i uređenjem lateralnih kanala Stonskog polja osigurati neometano korištenje izvornih obodnih kanala, uz vanjske rubne dijelove zidina grada.
- 3.9.4. Elektroopskrbu i javnu rasvjetu područja riješiti u odnosu na prostorne potrebe utvrđene Planom, uz osiguranje jedinstvenih arhitektonsko-oblikovnih uvjeta uređenja povijesne jezgre Stona.
- 3.9.5. Kapacitet ptt mreže planirati srazmijerno potrebama postojećih i planiranih korisnika prostora.
- 3.9.6. Ispitati mogućnosti i utvrditi sisteme toplifikacije objekata putem jedinstvenog sistema izvora energije ili parcijalnih rješenja prilagođenih uvjetima obnove i uređenja povijesne jezgre, uz osiguranje najpovoljnijih uvjeta zaštite čovjekove okoline, posebno u odnosu na mikroklimatsku situaciju područja obuhvaćenog Planom.

3.10. Zaštita čovjekove okoline

Odrediti stupanj ugroženosti čovjekove okoline, te primijeniti mjere zaštite i to:

- 3.10.1. Zaštita prirode
- 3.10.1.1. Maksimalno valorizirati i zaštititi prirodni okoliš područja povijesne jezgre Stona.
- 3.10.1.2. Očuvati prirodne i čovjekom stvorene vrijednosti Stonskih solila kao povijesnog osnova nastanka i razvoja srednjovjekovne urbane strukture Stona i Malog Stona.
- 3.10.1.3. Osigurati odgovarajuće prostorno vrijednovanje prirodno jedinstvenog područja Stonske prevlake.
- 3.10.1.4. Osigurati očuvanje i odgovarajuću zaštitu prirodnih izvorišta područja obuhvaćenog Planom.
- 3.10.1.5. Utvrditi mjere za sprječavanje daljnjeg zagađenja vodenih površina Stonskog akvatorija u odnosu na postojeći način odvodnje fekalnih voda Stona.
- 3.10.1.6. Osigurati mjere za sprječavanje daljnjeg nasipanja akvatorija Stonske prevlake iz prostorno-funkcionalnih razloga (neposredna blizina Stonskih solila) kao i zaštite povijesno-prirodnih i pejzažnih karakteristika ovog područja.
- 3.10.1.7. Utvrditi odgovarajuće mjere zaštite i uređenja cjelokupnog prostora Stonske prevlake.
- 3.10.2. Zaštita graditeljske baštine.
- 3.10.2.1. Izvršiti analize kulturno-povjesnih značajki graditeljske baštine Stona.
- 3.10.2.2. Izvršiti procjenu stanja i utvrditi mjere zaštite graditeljske baštine Stona.
- 3.10.2.3. Usaglasiti i utvrditi način obnove fizičke strukture povijesne jezgre Stona u odnosu na prostornu necjelovitost iste (razoreni dijelovi Stona), posebno s aspekta zaštite i očuvanja srednjovjekovne osnove planirane izgradnje povjesne jezgre Stona.
- 3.10.2.4. Odrediti stupanj ugroženosti prostora sa aspekta neodgovarajuće izgradnje i uređenja istog, posebno sa aspekta bespravne "izgradnje" (rekonstrukcije) objekata povjesne jezgre Stona, te predložiti mjere sanacije.
- 3.10.2.5. Utvrditi utjecaj i opterećenje bukom s obzirom na

- karakter postojećih aktivnosti, zatečenih u okviru povijesne jezgre i predložiti mjere za otklanjanje istih.
- 3.10.2.6. Utvrditi stupanj emisije štetnih materijala s prometnica.
- 3.10.2.7. Planirano poboljšanje infrastrukturne opremljenosti područja izvršiti na način da se osigura maksimalna zaštita postojeće građevinske baštine Stona, pa tako i infrastrukturne izgradnje (vodoopskrba i odvodnja oborinskih voda) na način da se racionaliziraju (objedine isti zahvati) i razriješe u skladu sa ostalim mjerama zaštite ovog područja.
- 3.10.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- 3.10.3.1. Izvršiti procjenu stanja stvarne ugroženosti stanovništva od potresa, u odnosu na stanje objekata nakon potresa od 15.04.1979. god., kao i posljedica ranijih potresa koji su se desili na ovom području, a nisu bili praćeni odgovarajućom sanacijom objekata od posljedica potresa.
- 3.10.3.2. Utvrditi stupanj ugroženosti objekata u odnosu na posljedice od potresa.
- 3.10.3.3. Utvrditi prioritet sanacije objekata od posljedica potresa, primjenom kriterija prvenstvene zaštite stanovništva od posljedica potresa, u odnosu na ostale kriterije prioritete sanacije objekata povijesne jezgre od posljedica potresa.
- 3.10.3.4. Ovakav odabir prioriteta objekata za sanaciju od posljedica potresa izvršiti ne samo u odnosu na objekte u funkciji, nego i napuštene i ruševne objekte graditeljske baštine Stona, osiguravajući pritom glavne komunikacione prostore Stona.
- 3.10.3.5. S obzirom na način i strukturu izgradnje stambenog jezgra u okviru građevinske baštine Stona (specifičan način srednjovjekovne blokove iz-

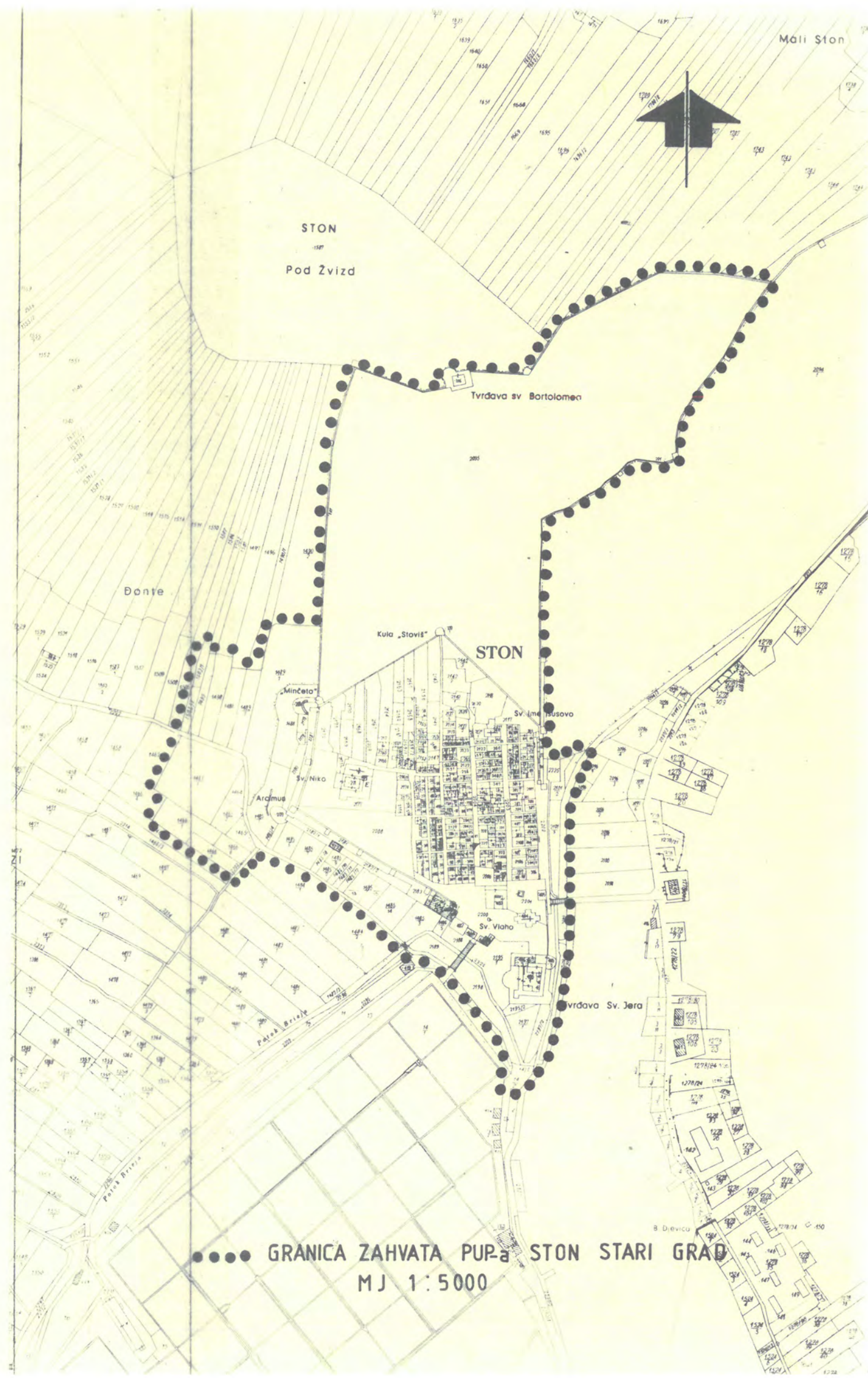
gradnje) u cilju zaštite istih od posljedica potresa, požara i ratnih razaranja, potrebno je utvrditi odgovarajući način konstruktivne "izgradnje" (rekonstrukcije) istih i upotrebe određenih građevinskih materijala.

- 3.10.3.6. U cilju zaštite prostora od posljedica elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti rješenje okolnog kontaktnog područja potrebno je razriješiti u skladu sa planiranim odredbama zaštite ovog prostora, osiguranjem odgovarajućih koridora za nesmetanu evakuaciju stanovništva sa područja obuhvaćenog Planom.

4. GRANICA ZAHVATA PLANA

Područje obuhvaćeno granicama zahvata Plana je dio prostora naselja gradskog karaktera Ston, a obuhvaća prostor starog grada u zidinama, sa okolnim pristupnim prometnicama.

Detaljna granica zahvata Plana prikazana je u grafičkom prikazu na topografsko-katastarskoj podlozi u Mj 1:1000, a ide sjevernom granicom parcele č.z. 2095 K.O. Ston, zatim zapadnom granicom iste do sjecišta sa sjevernom granicom parcele č.z. 1489/1, dalje rubnim granicama navedenih parcela koje u cijelosti uključuje i to: č.z. 1489/1, č.z. 1489/2, č.z. 1495, č.z. 1498, č.z. 1499, č.z. 1503/1, č.z. 1503/2, č.z. 1463/1, č.z. 1466/5, č.z. 1466/1, č.z. 1466/6, č.z. 1405, uključujući pripadajući broj puta br. č.z. 2222, zatim ide južnom granicom navedenog puta do sjecišta s putem br. 2094/3, dalje ide istočnom granicom puta č.z. 2094/3 do sjecišta s južnom granicom parcele br. 2094/1, dalje ide istom granicom navedene parcele č.z. 2094/1, zatim zapadnom i sjeverozapadnom granicom parcele č.z. 2094/1 do sjecišta sa sjevernom granicom parcele č.z. 2095 koju u cijelosti uključuje.



..... GRANICA ZAHVATA PUP-a STON STARI GRAD
MJ 1:5000

5. METODA IZRADE PLANA

Metoda izrade ovog Plana utvrđena je Zakonom o prostornom planiranju i uređenju prostora, kao i ostalim zakonima i pravilnicima koji reguliraju pojedina pitanja iz oblasti planiranja i uređenja prostora.

Osnovni principi integrirani u takav način izrade su:

- princip samoupravnosti
- princip kontinuiranosti
- princip integralnosti

Metodologija izrade ovog Plana odvijati će se u skladu sa Odlukom o izradi prema utvrđenim fazama izrade Plana i to:

- I faza - Program izrade Plana sa Ciljevima izrade
- II faza - Analiza postojećeg stanja s ocjenom mogućnosti prostornog razvoja
- III faza - Osnove (Konceptija) Plana
- IV faza - Prijedlog Plana,

a kroz osnovne procese izrade Plana, kao što su:

- istražno-analitički
- planersko integracioni
- samoupravni
- normativni

Izrada Plana biti će usklađena sa smjernicama planova šireg područja društveno-ekonomskog i prostornog razvoja.

Vremenski obuhvat izrade Plana usklađen je sa vremenskim obuhvatom Prostornog plana općine Dubrovnik (2000 god.), koji je u izradi kao i vremenskim obuhvatom izrade GUP-a Ston, čija izrada i usaglašavanje mora prethoditi procesu usaglašavanja i usvajanja prijedloga PUP-a Ston-Stari grad.

Ovaj utvrđeni vremenski obuhvat izrade Plana treba shvatiti uvjetno s obzirom na osiguranje, prema Ciljevima izrade Plana, kontinuiranog procesa planiranja, koji će se postepeno prilagođavati novim saznanjima i potrebama usaglašavanja pojedinih postavki Plana, u skladu sa stanjem i promjenama ko-

je će daljnjim razvojem nastajati u povjesnoj jezgri. Drugi vremenski period uređenja povjesne jezgre uvjetuje metodu izrade Plana, koja će omogućiti proces "stalnog" planiranja na način da prati ostvarene rezultate uređenja povjesne jezgre i usklađuje PUP sa društvenim planovima i mogućnostima uređenja povjesne jezgre.

Utvrđeni principi izrade ovog Plana biti će osigurani na način:

- princip samoupravnosti u postupku izrade Plana biti će ostvaren kroz planirane faze izrade Plana uz sudjelovanje svih sudionika u planiranju, provedeno kroz postupak demokratske rasprave o svim planskim odlukama koje će se zasnivati na alternativnim prijedlozima sa jasno predočenim poslijedicama u postupku dogovaranja i usklađivanja potreba svih korisnika jezgre
- princip kontinuiranosti biti će ostvaren kroz utvrđenu metodu izrade Plana koja će osigurati da se ne definira i usmjerava akcija uređenja prostora u dužem vremenskom periodu na osnovu današnjih spoznaja koje će se mijenjati, već Plan koji se stalno može prilagođavati novim spoznajama i potrebama uređenja prostora. To znači da primjenom ovakve metode izrade Plana neće se izraditi Plan čvrstih i nepromjenjenih determinanti, posebno u smislu namjene i korištenja prostora, već Plan koji će osigurati proces stalnog planiranja u skladu sa stanjem i promjenama koje će se odvijati u povjesnoj jezgri. U skladu s tim trebat će osigurati potrebu praćenja svih promjena u jezgri i osigurati povratnu spregu između planskih odluka i novonastalog stanja u jezgri, koje će te odluke izazvati, kao i utjecaja planskih odluka šireg razvojnog područja.
- princip integralnosti biti će osiguran kroz postupak susretnog planiranja pojedinih segmenata društveno-ekonomskog i prostornog razvoja ovog područja osiguranog istovremenošću djelovanja različitih stručnih organizacija i organa koje objedinjavaju međuinstitucijski radni tim angažiran na izradi ovog Plana.

6. POSTUPAK IZRADE PLANA

Provedbeni urbanistički plan Ston-Stari grad izrađuje se u skladu sa postupkom izrade definiranim odredbama Zakona o prostornom planiranju i uređenju prostora, kao i općinskom Odlukom o izradi Plana (Službeni glasnik općine Dubrovnik br. 8/82).

Postupak izrade Plana utvrđen je u smislu načina i sadržaja izrade Plana po pojedinim fazama izrade, kao i u smislu samoupravne procedure izrade i usvajanja istih.

Odlukom o izradi Plana (član 2.) preciziran je način izrade ovog Plana u odnosu na plan šireg područja tj. Generalni urbanistički plan Stona.

Navedeni član iste Odluke o izradi ističe da će PUP Ston Stari grad biti izrađen u skladu sa odredbama plana višeg reda, odnosno smjernicama razvoja šireg područja utvrđenih Generalnim urbanističkim planom Stona, što je ujedno i zakonska obaveza, u skladu sa odredbama Zakona o prostornom planiranju i uređenju prostora.

Kako odluka o izradi GUP-a Stona nije prethodila Odluci o izradi PUP-a Ston Stari grad, niti je za ovo područje prethodno bio izrađen generalni urbanistički plan, a ne postoji (u toku je izrade) ni prostorni plan općine, koji jednako tako predstavlja prostorno planski dokument, koji se prvi put izrađuje za područje općine Dubrovnik, za navedeno područje obuhvaćeno izradom PUP-a Ston-Stari grad ne postoje smjernice dugoročnog društveno-ekonomskog i prostornog razvoja, koje bi ujedno predstavljale osnov za izradu ovog Plana.

Globalne smjernice dugoročnog društveno-ekonomskog i prostornog razvoja ovog područja utvrđene su samo Prostornim planom zajednica općina Split, izrađenim 1982. godine, i kao i Osnovama prostornog razvoja Dubrovačke regije (izrađenog 1980), kao separata koji je činio osnovu za donošenje smjernica dugoročnog društveno-ekonomskog i prostornog razvoja Prostornog

plana ZO Split za područje općine Dubrovnik.

Kako se iz razloga neposredne obnove povijesne jezgre Stona od posljedica potresa, posebno potresa na Dubrovačkom i Crnogorskom primorju od 15.04.1979. godine, pristupa izradi Prijedloga Plana u skladu sa Ugovorom o izradi Plana sklopljenim između izvršioca radova Zavoda za izgrađivanje Dubrovnika i investitora Zavoda za obnovu Dubrovnika, izrada prijedloga Plana izvršit će se bez utvrđenih smjernica dugoročnog društveno-ekonomskog i prostornog razvoja za ovo područje, s tim što će težište izrade Plana u ovoj fazi izrade (izrada Prijedloga Plana bez usaglašavanja postavki istog Plana sa GUP-om Stona, odnosno PPO Dubrovnik) biti na izradi istražno-analitičkih postavki Plana s ocjenama mogućnosti prostornog razvoja, kao i izradi osnova prostornog razvoja i uređenja prostora u odnosu na mogućnosti koje ovaj prostor osigurava, kao i pretpostavljene pravce društveno-ekonomskog i prostornog razvoja ovog područja. Ovakav Prijedlog Plana koji će u prvom redu biti rezultat ocjena mogućnosti i potreba razvoja ovog područja uz vrijednovanje karakteristika povijesne baštine Stona, biti će osnov za pristup neposrednoj obnovi povijesne jezgre Stona od posljedica potresa, do donošenja Generalnog urbanističkog plana Stona i usaglašavanja ovakvog Prijedloga Plana sa postavkama plana višeg reda. Jednako tako zbog nepostojanja detaljnih smjernica dugoročnog razvoja za ovo područje, prilikom izrade Prijedloga PUP-a Ston-Stari grad, posebno u smislu utvrđivanja i vrijednovanja centralnih funkcija, javnih, društvenih i kulturnih sadržaja biti će uzeto u razmatranje i povijesno i prostorno cjelovit prostor Malog Stona, posebno u smislu raspodjele ovih funkcija tradicionalno koncentriranih i podjeljenih u smislu funkcije i organizacije prostora u okviru ovih povijesnih struktura, koje ujedno predstavljaju okosnicu i prostorno težište razvoja šireg područja naselja gradskog karaktera Ston (prostor planiranog obuhvata GUP-a Stona).

U odnosu na utvrđeni način izrade prijedloga ovog Plana pojedine faze izrade biti će raspravljene i utvrđene u slijedećem postupku:

1. Program izrade s Ciljevima izrade Plana (I faza izrade Plana)

Program izrade Plana sa Ciljevima izrade usaglasiti će, putem javne rasprave, utvrđeni sudionici rasprave i utvrđivanja istih Ciljeva izrade Plana.

Program izrade sa Ciljevima izrade Plana usaglasiti će se potom na Komitetu za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje SO Dubrovnik i uputiti na usvajanje I.V. SO Dubrovnik.

2. Osnove Plana (III faza izrade Plana koja objedinjava i II fazu izrade Plana - Analizu postojećeg stanja s ocjenom mogućnosti razvoja u prostoru u granicama dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline.

Ova faza izrade Plana koja se neposredno nadovezuje na sintezu II faze - Analize postojećeg stanja i ocjene mogućnosti razvoja u prostoru definirati će ulogu povjesne jezgre Stona u odnosu na naselje gradskog karaktera Ston i šire područje i predložiti osnovna načela uređenja prostora obuhvaćena Planom i kao takva biti će raspravljena i usaglašena putem javne rasprave sa sudionicima planiranja, stručnim radnim organizacijama, nosiocima razvoja, SIZ-ovima i RO, posebno korisnicima prostora u postojećem stanju, kao potencijalnim korisnicima, a potom raspravljena i usaglašena na sjednici Komiteta za stambene i komunalne poslove, izgradnju i prostorno uređenje SO Dubrovnik, a zatim na I.V. SO Dubrovnik.

3. Prijedlog Plana (IV faza izrade Plana)

Prijedlog Plana biti će raspravljen nakon usaglašavanja postavki istog Plana sa planom višeg reda GUP-om Stona po usaglašavanju i usvajanju istog na SO Dubrovnik.

Rasprava Prijedloga PUP-a Ston-Stari grad biti će osigurana u samoupravnoj proceduri rasprave istog, utvrđenoj Zakonom o prostornom planiranju i uređenju prostora, prije upućivanja Plana na javni uvid i javnu raspravu Plana u okviru nadležne MZ Ston.

Prijedlog Plana biti će raspravljen na Komitetu za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje SO Dubrovnik, kao i I.V. SO Dubrovnik, a potom kroz utvrđeni samoupravni način, upućen na usvajanje SO Dubrovnik.

3.1. Organizacija izrade Plana

U skladu sa Odlukom o izradi Plana, nosilac izrade Plana je Komitet za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje SO Dubrovnik, koji će ujedno vršiti koordinaciju izrade Plana na način da će osigurati:

- Kontrolu izrade Plana u odnosu na utvrđene Ciljeve, sadržaj, metodu i dinamiku izrade Plana
- Usaglašavanje sudionika rasprave pojedinih faza izrade Plana
- Organizaciju javne rasprave o Ciljevima izrade Plana u okviru Programa izrade
- Usaglašavanje i utvrđivanje Osnova Plana
- Usaglašavanje i utvrđivanje Prijedloga Plana
- Izvještavanje SO Dubrovnik i zainteresiranih samoupravnih organa i organizacija, RO i nadležnih MZ o toku izrade Plana.

U skladu sa Odlukom o izradi Provedbenog urbanističkog plana Ston-Štari grad i sklopljenim Ugovorom i Aneksom Ugovora o izradi, Zavod za izgradjivanje Dubrovnik, COUR "Prostorno planiranje i urbanizam", izvršiti će izradu pojedinih Faza izrade Plana.

Organizacija stručnog rada pri izradi Plana osigurati će ostvarivanje osnovnih metodoloških postavki Plana, u skladu sa odredbama Zakona o prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine SRH" br. 54/80) i drugih Zakona i propisa koji reguliraju pitanja iz ove oblasti, a u odnosu na sadržaj i način izrade Plana.

Izrada Plana odvijat će se u fazama utvrđenim Odlukom o izradi, a usaglašenim sa Zakonom i pravilnikom o sadržaju i načinu izrade prostornih planova ("N.N. SRH br. 1/85), navedenim u prethodnom poglavlju, a objedinjavat će:

- prethodne radove
- istražno - analitičke radove
- sintezno-planerski rad

Organizacija izrade ovog Plana zasniva se na principima samoupravnog planiranja, koje pretpostavlja aktivno učešće svih sudionika u planiranju prostora, posebno društvenih subjekata kao nosilaca utvrđivanja i realizacije ciljeva uređenja, korištenja i zaštite prostora.

U skladu sa Odlukom o izradi Plana, u toku izrade Plana na suradnji sa nosiocem izrade, Zavodom za izgradjivanje Dubrovnik, COUR "Prostorno planiranje i urbanizam", obavezuju se slijedeći organi i organizacije:

- Izvršno vijeće SO Dubrovnik
- Komitet za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje, SO Dubrovnik
- Komitet za privredu SO Dubrovnik
- Komitet za prosvjetu, kulturu i fizičku kulturu
- Zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode
- Zavod za katastar i geodetske poslove SO Dubrovnik
- Zavod za društveno planiranje, statistiku i informatiku
- Zavod za obnovu
- RO korisnici prostora obuhvaćenog Planom
- Biološki institut Dubrovnik
- Samoupravne interesne zajednice i organizacije SO Dubrovnik
- Komunalne RO sa područja općine Dubrovnik
- MZ Ston
- Komisija za vjerska pitanja SO Dubrovnik

Izrada Plana zasniva se na smjernicama dugoročnog društveno-ekonomskog i prostornog razvoja, preuzetim iz planova razvoja šireg područja obuhvaćenog Planom.

Uključivanje sudionika u samoupravnu proceduru izrade Plana izvršit će se po fazama izrade Plana, posrednim odnosno neposrednim putem.

Postupak samoupravnog usaglašavanja i utvrđivanja Ciljeva izrade Plana, izvršit će se putem javne rasprave istih.

Usaglašavanjem Programa i utvrđivanjem Ciljeva izrade, pristupit će se izvodenju prethodnih radova, odnosno ostalih Faza rada.

Osnovna podloga za izradu Plana je topografsko-katastarski snimak područja starog stona u l:500, sa detaljnim prikazom tlocrta prizemlja objekata.

Izvodi iz planova višeg reda i ostali izvodi bita će prikazani u sklopu izrade elaborata, čiji su sastavni dio.

Izrada Plana izvršit će se u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima, a posebno sa:

- Zakonom o prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine SRH", br. 54/80)
- Pravilnikom o mjerilima topografskih, odnosno katastarskih podloga za izradu prostornih planova ("Narodne novine SRH" br. 37/1981)
- Pravilnikom o sadržaju i načinu izrade prostornih planova ("Narodne novine SRH" br. 1/1985)
- Zakonom o zaštiti spomenika kulture ("Narodne novine SRH" br. 7/1976)
- Zakonom o zaštiti prirode ("Narodne novine SRH" br.)
- Pravilnikom o zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine SRH" br. 20/1983)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa ("Sl. list SFRJ" br. 56/1983)
- Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za pripremanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ("Narodne novine SRH" br. 47/1982)
- Pravilnikom o izradi Studije o utjecaju na okolinu ("Narodne novine SRH", br. /1984).

7. ANALIZA STANJA U PROSTORU I OCJENA MOGUĆNOSTI RAZVOJA PROSTORA U GRANICAMA DOPUSTIVOSTI UGROŽAVANJA ČOVJEKOVE OKOLINE

Analiza stanja u prostoru, kao prva faza istražno-analitičkog rada obuhvaća izradu osnovnih studija o prostoru, Svodnu studiju o stanju u prostoru, a tematski obrađuje pojedine sadržaje utvrđene Zakonom i Pravilnikom o sadržaju i načinu izrade prostornih planova (N.N. SRH. br. 1/85).

Ocjena mogućnosti i uvjeta razvoja u prostoru sačinjava drugu fazu istražno-analitičkog rada, kao nastavak istih analitičkih studija. U sklopu prve faze istražno-analitičkog rada na izradi Plana, izrađene su slijedeće osnovne studije:

- Ston, postojeće stanje i prijedlozi zaštite, Centar za povijesne znanosti, Odjel za povijest umjetnosti, Zagreb, 1983. god.
- Sociološko-demografska studija za potrebe izrade GUP-a Ston
- Dopuna postojeće konzervatorske studije sa prijedlozima zaštite, Centra za povijesne znanosti Odjela za povijest umjetnosti, Zagreb.

7.1. Analiza sujeta i prostornih planova šireg područja, kao i drugih planova društveno-ekonomskog razvoja ovog područja

7.1.1. Postojeći prostorni planovi užih i širih područja

koji obuhvaćaju prostor stona su slijedeći:

- Regionalni prostorni plan, Projekt Južni Jadran, Dubrovnik 1966.g.
- Prostorni plan Zajednice općina Split, Split 1982. god.
- Osnove prostornog plana regije Dubrovnik, Dubrovnik 1980. god.
- Osnove prostornog plana općine Dubrovnik, Dubrovnik, 1985. god.

U skladu sa smjernicama sa izradu plana

generalne smjernice dugoročnog društveno-ekonomskog i prostornog razvoja za područje FUP-a Ston-Stari grad ne postoje, obzirom da prethodno nije izrađen Generalni urbanistički plan stona, a prostorni plan općine koji se prvi put izrađuje za područje općine Dubrovnik, nalazi u toku izrade Globalne smjernice dugoročnog društveno-ekonomskog i prostornog razvoja ovog područja, stoga su utvrđene sljedeće:

- Prostorni planom zajednice općina Split, Split 1982. god. i
 - Osnovna prostornog razvoja Dubrovačke regije, izrađenog 1980.g., kao posebnog elaborata u sklopu prostornog plana Z.C. Split za donošenje smjernica dugoročnog društveno-ekonomskog i prostornog razvoja za područje Općine Dubrovnik.
- Kroz program FUP-a Ston, izvršena je već valorizacija postojeće planske dokumentacije kojom su obuhvaćeni sljedeći planovi:

7.1.1.1.1. Regionalni prostorni plan

Projekt Južni Jadran, Dubrovnik, 1968.god.

Projekt Južni Jadran, izrađen u suradnji sa Ujedinjenim narodima i Vladom SRJ, koji je obuhvatio cjelokupni prostor Općine Dubrovnik zajedno sa poluotokom Pelješac i otocima daje neke osnovne smjernice društveno-ekonomskog razvoja koje se odnose na područje stona. Ovaj planski dokumenat, ne predstavlja zakonom utvrđeni oblik izrade i usaglašavanja prostorno-planske dokumentacije, prema Zakonu o prostornom planiranju i uređenju prostora (N.N. SRH. br. 54/80), ali predstavlja značajnu informacionu osnovu za izradu ostale prostorno-planske dokumentacije područja u skladu sa metodama izrade utvrđenih zakonom.

Područje naselja Ston, obuhvaćeno posebnom studijom turizma u sklopu Projekta Južni Jadran, planirano je kao centar mikroregije, ujedno turistički centar unije, urbanizirano područje i prostor primarne turističke eksploatacije u cijelom zaljevu u kontaktu sa prostornom sekundarnom turističke eksploatacije i neposrednoj blizini stona, sa

i na širem području Pelješca i Dubrovačkog priobalja.

Povijesna jezgra stona ističe se kao posebno vrijedna kulturno-povijesna cjelina, koja se kao takva mora očuvati i revitalizirati na način da se maksimalno moguće ostvari harmonična veza starog i novog te uklapanje u pejzaž. Formiranjem odgovarajućeg zelenog pojasa oko ove urbane aglomeracije.

Obzirom na značaj stonskog polja kao vrijedne poljoprivredne površine i uzgoje marikulture u Nalostarskom zaljevu, područje naselja ston planirano je kao poljoprivredni centar III reda.

Također, proizvodnja soli u Stonskim solinama tradicionalno je vezana za ovo područje. Razvojem industrije proizvodnje soli i preradom plastičnih masa, područje naselja ston planirano je kao industrijski centar II reda sa preko 3000 zaposlenih.

Obzirom na značaj stona kao planiranog naselja centralnog karaktera u okviru projekta Južni Jadran, naglašava se neophodna potreba izrade GUP-a za ovakve urbane aglomeracije.

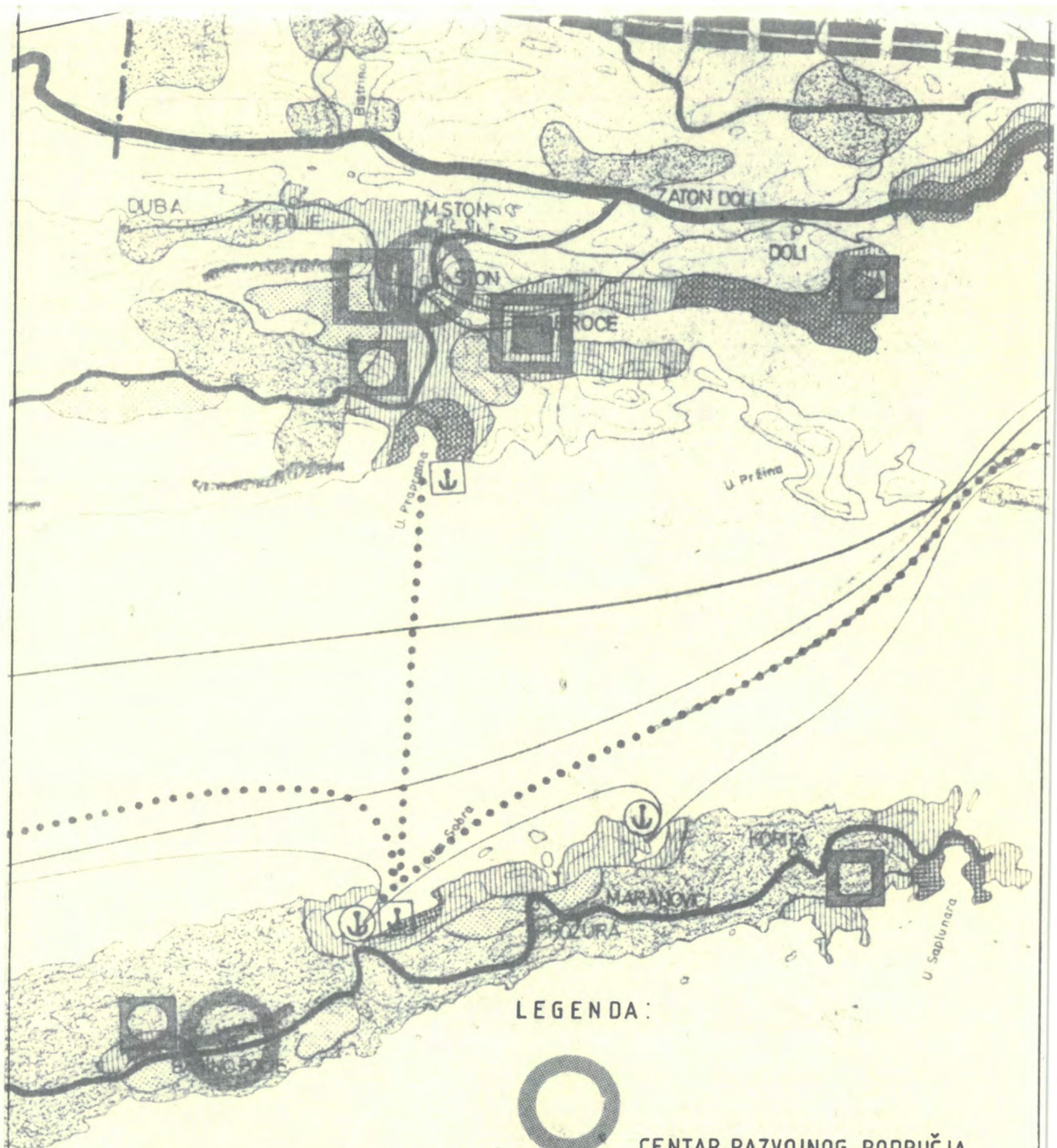
Kao poseban prilog projekta Južni Jadran izrađene su analize zaštićenih zona spomenika kulture i prirode.

Područje Stonske prevlake obuhvaćeno je zaštitom prirode kao valorizirana prirodna zona.


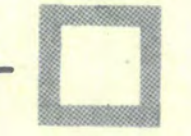


7.1.1.1.2. Prostorni plan Zajednice općina Split, Split, 1982. godine

Dugoročne smjernice društveno-ekonomskog i prostornog razvoja područja Zajednice općina Split, zacrtane ovim planskim dokumentom, razmatrane su prema regijama i subregijama i usaglašene na nivou svih skupština BFZ u sastavu Zajednice općina Split.

Prostor Dubrovačke regije, u okviru cjelokupnog područja i sa gradom Dubrovnikom kao planiranom centrom regije i centrom općine, predstavlja krajnji jugoistočni prostor u čijem obuhvatu se ističu naselja gradskog karaktera Ston i Cavtat, kao planirani područni centri zapadnog, odnosno istočnog dijela općine.



LEGENDA:

-  CENTAR RAZVOJNOG PODRUČJA
-  TURISTIČKI CENTAR OPĆINE
-  INDUSTRIJSKI CENTAR
-  POLJOPRIVREDNI CENTAR

IZVOD IZ PPZO SPLIT -
OSNOVE PROSTORNOG RAZ-
VOJA DUBROVAČKE REGIJE

NAMJENA POVRŠINA 2000 GOD.
MJ 1:100 000

Jedna od osnovnih smjernica ovog Plana je postizanje ravnomjernijeg društveno-ekonomskog razvoja rubnih dijelova općine Dubrovnik i smanjivanje disproporcije centralisa funkcija grada Dubrovnika u odnosu na područne centre općine, planiranom disperzijom privrednih aktivnosti koncentriranih na području centra regije i centra općine. U okviru prostornog plana Z.O. Split, područje naselja Ston sagledano je u smislu centra turističkih zbiivanja poluotoka Pelješca, te značajnog centra razvoja lagunarnog ribarstva i školjkarstva, prvenstveno u nalostonskom zaljevu za prostor stona. Posebno se naglašava potreba zaštite graditeljskog naslijeđa, kao značajnog elementa u politici zaštite prostora i zaštite i unapredjenja čovjekove okoline.

7.1.1.1.3. Osnove prostornog plana regije Dubrovnik, Dubrovnik 1980.god.

Za potrebe izrade prostornog plana Z.O. Split, izredjen je ovaj poseban Elaborat, kojim su date osnovne smjernice razvoja Dubrovačke regije.

Prema ovom Planu, naselje Ston, koje ina sve sadržaje centra V kategorije istočnog dijela poluotoka Pelješca, te utjecajnu zonu od 25 naselja, s obzirom na mogućnost privrednog razvoja, prometnu povezanost i kulturno-povijesni značaj ima predispoziciju razvoja u područni centar IV kategorije, koji bi do 2000-te godine mogao imati od 3100 stanovnika, zajedno sa gravitirajućim naseljima.

Naselje Ston, planirano je kao centar sa 500-1000 stanovnika, koji je povezan regionalnom pelješko cestom preko JTC. sa Dubrovnikom i zaledjen, te lokalna cestama sa okolnim naseljima.

Osnova budućeg razvoja stona, prema ovom planu bio bi prvenstveno turizam, sa posebnim naglaskom na valorizaciju i rekonstrukciju kulturno-povijesne jezgre stona, koja je pored Dubrovnika, jedinstven povijesni spomenik.

U okviru povijesne jezgre stona, planirano je odvijanje osnovnih funkcija područnog centra: stanovanje, turizam i ugostiteljstvo, kultura i administrativno-upravne funkcije.

Oponađeno je sa važna turizma, planiran je razvoj prostora i planirati

ugostiteljstva i zanatstva u okviru povijesne jezgre, zatim poljoprivrede i industrije proizvodnje soli u njenoj neposrednoj blizini, razvoj školjkarstva i konzerviranje dagaji u okviru Nalostonskog zaljeva.

Postavke ovog Plana, integrirane su u postavkama i smjernicama dugoročnog društveno-ekonomskog i prostornog razvoja Prostornog plana Z.O. Split koje se odnose na područje regije Dubrovnik.

Repostojanje drugih prostornih planova širaj područja, do usvajanja Prostornog plana općine Dubrovnik, donešene su:

1) Odluka o građevinskom području, (Sl. Glasnik Općine 1/83)

Izrada kojoj se Ston, kao urbana cjelina nalazi u okviru građevinskog područja, kao naselje gradskog karaktera.

Za ovakva naselja potrebna je izrada Generalnog urbanističkog plana.

2) Odluka o zaštitnom obalnom pojasu, (Sl. Glasnik Općine 4/83)

Izrada kojoj se naselje Ston nalazi u okviru zaštitnog obalnog pojasa, gdje je izgradnja moguća samo prema Provedbenom urbanističkom planu.

Odluke pod 1. i 2. su na snazi do usvajanja Prostornog plana općine Dubrovnik.

Ovim Odlukama date su osnovne zakonske smjernice za izradu prostorno-planske dokumentacije za ove područje.

7.1.1.1.4. Osnove Prostornog plana općine Dubrovnik, (Dubrovnik, 1985.god.)

Budući da su u toku izrade PUP-a Ston-Stari grad izradjene Osnove prostornog plana općine Dubrovnik, smatramo da je potrebno analizirati i integrirati kroz ovaj Hovedbeni plan i smjernice društveno-ekonomskog razvoja stona, date u okviru osnova Prostornog plana.

Naselje Ston, koje ima karakter lokalnog centra, ovim planom planirano je kao područni centar sa osobito vrijednim graditeljskim naslijeđem.

Kulturno-povijesno i graditeljsko naslijeđe planira se aktivirati prvenstveno u funkciji turizma i kulture.

U smislu turističke valorizacije, planira se turistička zona Ston, od Smokvina do granice Ston-Prapratna, dok se u staroj jezgri Stona planira izletnički turizam, povezan sa razgledanjem područja i ugostiteljskim objektima, prvenstveno atraktivna sa ponudom vezanom za uzgoj školjkarstva i ribe.

Povećanjem angažiranosti u društvenom sektoru, planira se otklanjanje uzroka depopulacije, prisutno na ovom području kao jedna od osnovnih smjernica plana.

Također, u okviru smjernica Prostornog plana općine, naglašava se potreba zadovoljenja u potpunosti, potrebe za komunalnom opremljenošću u centralnim naseljima, kao i izdvajanja zasebnih tranzitnih tokova automobila u zonama veće koncentracije stanovništva i turističkih sadržaja.

7.1.1.2. Namjena površina

U okviru I.P.Z.O. Split, osnove prostornog razvoja regije Dubrovnik, planom namjene površina, označeni su sadržaji planirani u okviru povijesne jezgre Stona.

Ovim Planom Ston je označen kao turistički centar općine, centar razvojnog područja i šire urbanizirano područje koje zahvaća Ston, Hodilje, Mali Ston, Broce i uvalu Prapratna.

Područja turističke valorizacije, planirana su prema ovom planskom dokumentu u uvali Prapratna i na jugoistočnoj obali Stonskog zaljeva.

U zaledju naselja Ston, planirane su zone poljoprivrednih površina u Stonskom polju i nešto udaljenije u pravcu naselja Broce industrijski pogoni proizvodnje soli i prerade plastičnih masa.

Ove dvije zone vidljive su iz grafičkog priloga:

- Izvod iz I.P.Z.O. Split, osnove prostornog razvoja Dubrovačke regije, namjena površina 2000 god.

Planom namjene površina u okviru Osnova prostornog plana općine Dubrovnik, područje naselja Ston, planirano je prvenstveno za intenzivnu turističku valorizaciju, a zatim industrijski promet i poljoprivredu. Valorizirano turističko područje obuhvaća prostor od Smokvina do granice Ston - Prapratna.

Naselje Ston ne planira se za veću turističku izgradnju.

Ovdje se naglašava potreba za razvoj izletničkog turizma i ugostiteljstva, dok se stacionirani turistički objekti planiraju na području Šupavo i na izlazu iz stonskog kanala prema Dolima.

U povijesnoj jezgri Stona, planiran je manji obim smještajnih kapaciteta u privatnom smještaju i izgradnja jednog hotela sa potrebnim uvjetima izgradnje u skladu sa režimom zaštite.

U okviru povijesne jezgre Stona kao planiranog područja centra, planiraju se objekti kulture i obrazovanja, turizma a u blizini naselja planirana je industrija soli, razvoj poljoprivrede i uzgoj školjkarstva.

7.1.1.3. Kvantificirani pokazatelji za stambenu i ostalu izgradnju

U okviru I.P.Z.O. Split, osnove prostornog razvoja Dubrovačke regije, kvantificirani pokazatelji za područje centralnog naselja Ston, odnose se na planirani broj stanovnika područnog centra sa gravitirajućim naseljima, koji iznosi aproksimativno do 2000-te godine 3100 stanovnika.

Planirana turistička izgradnja, razmatrana je u smislu disperzije ovakve gradnje, i smještaja valoriziranih turističkih zona na području općine.

Brojevi podaci o veličini ove izgradnje za područje Stona nisu precizirani, nego su globalno dati za cijelo područje Dubrovnika. Detaljno korištenje prostora prepušta se izradi posebnih studija.

U okviru Osnova prostornog plana Općine, koji je u toku izrade za planiranu turističku zonu Stona, izvršena je procjena količine stambenih kapaciteta po vrstama smještaja.

Ukupno je planirano 7000-7500 kreveta u zoni, od čega 5000-5500 u hotelima, 1500 kreveta u kampovima i oko 500 kreveta u privatnom smještaju za cjelokupnu zonu.

Za naselje Stona planirano je ukupno 2700 kreveta sa cca 60 m² po krevetu. Ugostiteljstvo kao prateća djelatnost turizma planirano je na 20-25 radnji, od čega je 2/3 ovih objekata planirano u privatnom vlasništvu.

Od kvantificiranih pokazatelja za stambenu izgradnju, planirani normativi stambenog minimuma iznose 20 m² po stanovniku, sa gustoćom od 120 stanovnika po hektaru.

U okviru prostornog plana Općine za područje Stona, navodi se potreba za cca 14 novih stanova.

7.1.1.4. Položaj i funkcija povijesne jezgre Stona

Položaj i funkcija povijesne jezgre starog Stona mogu se promatrati kroz slijedeće elemente:

geografski položaj, povoljne prirodne uvjete, kulturno-povijesne znamenitosti, arhitektonske karakteristike, te stvorenu materijalnu osnovu.

Ovi elementi najviše čine se u okviru I.P.F.C. Split, Osnove prostornog plana regije Dalmacije.

Prirodni položaj se raskršću longitudinalne sjever-jug, koju čini I.P.F.C. i veze sa sjeverom preko Kardeljeva, te veze sa otocima Korčulom i Hljetom omogućavaju povoljan razvoj ovog naselja centralnog karaktera.

Prirodni uvjeti ovog područja vrlo su povoljni sa blagom mediteranskom klimom, razvedenošću obale, slikovitim pejzažom i bogatim biljnim pokrovnim.

Kulturno-povijesne znamenitosti i minustvece na ovom tlu i, jednako-vrijedne poput stare jezgre Dubrovnika, svjedoče o visokourbaniziranom životu u okviru Dubrovačke republike i predstavljaju značajnu osnovu razvoja starog Stona.

Arhitektonske karakteristike područja Pelješca uklopljene u urbanizirano područje Stona prema kodeksima Statuta Dubrovačke republike, određivale su funkciju ovog naselja od javnina.

Materijalna osnova za daljnji razvoj Stona stvorena je razvojem industrije školjkarstva, prerade soli te poljoprivrede. U neposrednom kontaktu sa starom jezgrom Stona, ove djelatnosti, oduvijek su činile okosnicu razvoja ovog područja i pored turizma i dalje ostaju osnove daljnjeg razvoja Stona, **pored postojećih primarnih i sekundarnih djelatnosti.**

Položaj i funkcija povijesne jezgre Stona u okviru Osnova Prostornog plana Općine naglašena je u njegovom kulturno-povijesnom značaju, zatim budućem turističkom razvoju i razvoju centralnih funkcija, kao planiranog područnog centra.

7.1.1.5. Planirane aktivnosti u povijesnoj jezgri

Planirane aktivnosti u povijesnoj jezgri Stona navedene su djelomično kroz opis Plana namjene površina za slijedeće planove: I.P.F.C. Split, Osnove prostornog razvoja Dubrovačke regije i Osnove prostornog plana općine Dubrovnik.

Kao osnovne aktivnosti u prostoru povijesne jezgre Stona planiraju se: turizam, ugostiteljstvo, trgovina, zanatstvo, kultura i obrazovanje, a u kontaktnoj zoni, u neposrednoj blizini povijesne jezgre industrija soli i plastičnih masa, te poljoprivrede i školjkarstvo.

Programom PUP-a Ston-Stari grad, detaljno su date kroz ciljeve Plana sve aktivnosti planirane u okviru povijesne jezgre, na način da se očuva povijesna dimenzija i omogući reprogramiranje prostora i aktivnosti koje uključuju prostornu i vremensku dimenziju.

Od planiranih aktivnosti, prvenstveno se spominje turizam, zatim razvoj javnih sadržaja, objekata kulture i društvenih djelatnosti.

Osnovna funkcija jezgre Stona i dalje ostaje stanovanje i to primarno stanovanje.

U odnosu na privredne aktivnosti, planiraju se one, koje neće ugroziti značajke objekta okoline, a to je u prvom redu turističko-ugostiteljska privreda, trgovina, zanatstvo, te arhitekture u Malostonskom zaljevu i poljoprivreda u stonskom rdgu. Uredjenjem povijesne jezgre V. Stona, potrebno je osigurati način realizacije potrebnih objekata društvenog standarda i objekata kulture. Realizacija svih centralnih funkcija, planiranih u Stonu, doprinosi se atraktivnosti i potpunijem korištenju jezgre.

7.1.2. Ostali Planovi i Studije ovog područja

Studije i Planovi koji su izradjeni za ovo područje, navedeni su u okviru Programa PUF-a Ston-stari grad.

7.1.2.1. Studije društveno-ekonomskog razvoja

-Mogućnosti i koncepcija razvoja
"poluotoka Felješca", Dubrovnik 1971.g.

Jedna je od najdetaljnijih studija društveno-ekonomskog razvoja koja analizira poluotok Felješca.

Analizom postojećeg stanja poluotoka, kao i projekcijom budućeg razvoja ovog područja, obuhvaćeno je naselje Ston, planirano kao značajan centar poluotoka i tzv. "istočna vrata" Felješca.

Mogućnosti društveno-ekonomskog razvoja ovog područja sagledane su u razvoju turizma, zatim školjkarstva, vinogradarstva, industrije i proizvodnog zanatstva.

Ston, sa svojim kulturno-povijesnim značajem i atraktivnim uzgajalištem školjkarstva treba da postane tranzitni centar Felješca, izletnište turista i centar zone ovog područja.

- perspektiva stonske privrede i
"način njenog organiziranja", 1970.god.

U okviru ove studije analiziran je postojeći i potrebni ekonomski razvoj naselja Ston, te su date osnovne smjernice društveno-ekonomskog razvoja. Kao osnovne privredne grane ovog područja naglašavaju se: poljoprivreda, industrija i turizam.

Analizom stonske privrede, uočena je stagnacija i nerazvijenost ovog područja, te se planirani društveno-ekonomski razvoj koji se bazira na postojećim privrednim granama, sagledava u razvoju, prvenstveno školjkarstva i ugostiteljstva kao vida turističke ponude sa razgledanjem atraktivnog jezgra starog Stona.

Ostale navedene studije društveno-ekonomskog razvoja za ovo područje su vrlo globalne i uglavnom planiraju razvoj Stona na istim osnovama koje su već navedene.

U posebnim studijama koje se odnose na razvoj zanatstva, te razvoj poljoprivreda, na području Dubrovnika, Ston se spominje sa poznatim mogućnostima razvoja vezanim za tradiciju ovog područja.

Takodjer, mogućnost razvoja školjkarstva u Malostonskom zaljevu sagledana je u okviru programa razvoja koji je izradila Privredna komora za Dalmaciju.

U sklopu Prostornog plana općine Dubrovnik, izradjena je studija o razvoju turizma na području Općine pod naslovom:

- Globalna koncepcija razvoja turizma
"na području općine Dubrovnik", 1985.god.

Ovom studijom područje Ston namijenjeno turističkoj valorizaciji, planirano je od smokvina do uvale Fraprata, gdje se predviđa ukupno 7000-7500 kreveta u objektima srednje i skromnije razine komfora. U okviru ove studije, detaljno je analizirano postojeće stanje turističkih objekata, te planirani kapaciteti prema kategoriji i vrsti smještaja.

Takodjer je izvršeno dimenzioniranje pratećih djelatnosti trgovine i ugostiteljstva vrijednovanjem postojeće kulturno-povijesne baštine Stona u svrhe turizma. Dati su prijedlozi za zaštitu i obnovu stonskih zidina, uredjenje i aktiviranje arheološke i etnološke zbirke,

revitalizaciju tvrđave Kaštrić, kao i u Poveljskog objekta, sa-
 štita uređenje izvora na samjenom prostoru za glazbeno-scenske i
 druge sadržaje, te približavanje posjetiocima značajne lokacije
 Sv. Mikaelo sa preskama iz 11. stoljeća.

Obzirom na fizičke mogućnosti Stona u okviru povijesne jezgre, pri-
 oritetni zahtjevi planirani u okviru ove studije bili bi: revitali-
 zacija starog grada iz mogućnost zapošljavanja u većem gradskom hotela,
 paralelno sa izgradnjom na području ulaza u brate, kao i rješava-
 nje infrastrukturnog koridora.

7.1.2.2. Studije od važnosti za prostor

- Studija koja razmatra geološke i hidrološke karakteristike polu-
 otoka Pelješca korištena je pri analizi prirodnih uvjeta, iako glo-
 balno opisuje cjelokupno područje Stona.

- Studije u stanju ugroženosti stanovništva od elementarnih nepogo-
 da odnose se na opis seizmičkih katastrofa Dubrovačkog područja,
 te na izvještaje u štetama od potresa 15.4.1979.god. na cijelom po-
 dručju Dubrovnika.

Ovom studijom obuhvaćeno je 18 objekata u sklopu povijesne jezgre
 Velikog Stona za koje je izvršena detaljna analiza i procjena šteta
 nastalih od potresa 15.04.1979. godine.

7.1.2.3. Sektorski planovi

Sektorski planovi izradjeni za ovo područje odnose se na vodosnabdje-
 vanje odnosno postojeće projekte vodovoda za Ston, planove za melori-
 zaciju Stonskog polja i regulaciji odvodnje oborinskih voda, te pro-
 jekte za potrebe rješavanja energetske mreže ovog područja.

Izradjena dokumentacija koja se odnosi na ovo područje, takodjer su
 planovi i programi za izgradnju i rekonstrukciju cesta na području Sto-
 na, te planovi razvoja i modernizacije pomorskog prometa koji dotiču
 problematiku područja Stonskog i Palostonskog kanala i planovi i pro-
 gram razvoja ITT mreže, te sistema veza u okviru RTV centra splat.

Na ovaj način Ston bi se uključio u infrastrukturnu mrežu cijele
 općine i regije na suvremeniji i prihvatljiviji način i dostigao
 uvjete za klasifikaciju u planirani centar zapadnog dijela općine
 Dubrovnik.

7.1.3. Područja i zadaci posebnih istraživanja

U okviru Programa PUP-a Ston-Stari grad naglašena je potreba izra-
 de dopune postojeće dokumentacije prostora kao osnove za izradu
 ovog Plana.

7.1.3.1. Prirodne osnove

Područje obuhvaćeno Planom nalazi se prema seizmičkoj karti SPRJ u
 zoni intenziteta trusnosti IX^o MCS, zbog čega je nužno u skladu sa
 Pravilnikom o zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
 u prostornom planiranju i uredjenju prostora izraditi studija sei-
 zmičnosti povijesne jezgre Stona, iako je riječ o naselju gradskog
 karaktera manjem od 20000 st. za koje se pravilnikom ne predlaže iz-
 rada ovakve Studije.

Potreba izrade ovakve Studije utvrđuje se zbog specifičnosti podru-
 čja obuhvaćenog Planom i to zbog izrazite kulturno-spomeničke vrije-
 dnosti područja, stanja ugroženosti stanovnika od posljedica potresa,
 kao i izrazito urbana karakteristika područja sa relativno gustom
 blokovskom izgradnjom, koja u odnosu na današnje uvjete zaštite sta-
 novništva od elementarnih nepogoda utvrđenih odgovarajućim Pravil-
 nikom, ne odgovara zadanim kriterijima zaštite stanovništva.

Izrada ove Studije doprinjela bi pribavljanju odgovarajuće dokumen-
 tacije prirodne osnove, kao podloge za odabir načina i uvjeta rekon-
 strukcije postojećih objekata, posebno stambenih objekata u privatnom
 vlasništvu čija rekonstrukcija i obnova se realizira u nešto druga-
 čijem postupku od obnove objekata u društvenom vlasništvu, bar u pri-
 sutnoj etapi nužne očnove gradjevinskog fonda Stona, do provedbe ne-
 ke drugačije imovinsko-pravne osnove obnove graditeljske baštine Stona.

7.1.3.2. Društveno-ekonomske osnove

Za potrebe sociološko-demografskih analiza i izrade Osnovne Studije analize društveno-ekonomske osnove, izradjena je Studija sociodemografskih karakteristika i urbanizacionih procesa na području Stona kao Osnovna Studija za izradu Generalnog urbanističkog plana Stona, koja je korištena pri izradi sociološke i demografske analize u okviru ovog Plana.

7.1.3.3. Dokumentaciona osnova zaštite čovjekove okoline

Za potrebe izrade analiza kulturno-spomeničke baštine Stona izvršena je dopuna postojeće konzervatorske dokumentacije Plana od strane Centra za povijesne znanosti, odjel povijesti umjetnosti iz Zagreba.

7.1.3.4. Dokumentaciona Osnova zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Zbog potrebe izrade analize ugroženosti stanovništva od elementarnih nepogoda, posebno posljedica potresa, nužno je pristupiti izradi procjene stanja i ugroženosti objekata od potresa na području obuhvata Plan, posebno nakon potresa iz 1979. godine, i 1984. godine, kao i potresa koji su ranije ugrozili gradjevni fond Stona.

Kako navedena procjena nije izvršena neposredno nakon potresa od 15. 04. 1979., kao što je izvršeno za grad Dubrovnik, zbog potrebe izrade Analize stanja objekata i ugroženosti stanovništva od posljedica potresa u Stonu, kao i utvrđivanje odgovarajućih mjera zaštite, nužna je izrada ovog elaborata kao egzaktnog pokazatelja konstruktivne stabilnosti gradjevnog fonda Stona, odnosno veličina i obima potrebne obnove Stona.

7.1.3.5. Infrastrukturne osnove

Zbog potrebe izrade Idejnog rješenja odvodnje otpadnih voda područja obuhvaćenog Planom, posebno fekalnih voda koje se za sada odvajaju i odvođe na način razriješen prilikom izgradnje Stona u 14 st., nužno je zbog nepostojanja plana višeg reda za ovog područje (Prostornog plana općine i Generalnog urbanističkog plana Stona) pristupiti izradi smjernica odvodnje otpadnih voda za šire promatrano područje, posebno u odnosu na zaštitu akvatorija Malostonskog zaljeva, proglašenog Specijalnim rezervatom u moru, u cilju zaštite prirodne osnove ovog područja, da bi bilo moguće sagledati i način odvodnje odnosno priključka otpadnih voda starog Stona.

Jednako tako za potrebe izrade Idejnog rješenja odvodnje oborinskih i fekalnih voda starog Stona, biti će potrebno istražiti i detaljno utvrditi način postojeće odvodnje otpadnih voda, zbog mogućnosti djelomičnog iskorištenja istog sistema (posebno odvodnje oborinskih voda), kao i utvrđivanja novih infrastrukturnih koridora uz maksimalno moguće očuvanje postojećih povijesnih vrijednosti podzemne infrastrukture.

7.2. ANALIZA PRIRODNIH UVJETA

Prostorno pejzažna obilježja Dubrovačkog primorja sačinjava uski obalni pojas s morem i zimzelenom vegetacijom u kontaktu sa brdskim zaledjem sa zimzelenim i listopadnim pristrancima, kao i golom stjenovitom podlogom, gradeći jedinstveni prirodni krajolik. Pelješac, kao dio toga pejzaža na području Stona povezan je sa kopnom uskom prevlakom i promatra se denekle kao izdvojen prostor. U blizini Stona, u neposrednom kontaktu sa naseljem ističu se Stonske solane nastale uz karakteristično plitki stonski zaljev što daje posebno obilježje ovom prostoru.

Stonski kanal uz koji leži stara jezgra Stona, zbog svojih geomorfoloških osobina i pošumljenih obala ima karakter lokalnog značajnog

krajoloka gdje osobito radi proizvodnje soli u solani treba održati čistoću mora, te onemogućiti izgradnju duž njega osobito u naselju Broce.

Na području Stona, ističe se kao posebno vrijedan prirodni krajolik, Specijalni rezervat u moru - Malostonski zaljev (Odluka SO Dubrovnik, Službeni Glasnik 4/83).

Ovaj rezervat podijeljen je na tri dijela po režimu zaštite.

Područje Malostonskog zaljeva, danas je najveće uzgajalište školjki na istočnoj obali Jadrana i ova aktivnost ne ugrožava prirodne karakteristike ovog izuzetnog ambijenta, te ga treba prvenstveno zaštititi od onečišćavanja otpadnim vodama.

Karakteristike prirodnim obilježjima ovog kraja daje i uvala Praprtna, svega 3 km od Stona, duboka zaštićena uvala sa vrlo lijepom šljunkovito-pješčanom plažom, dužine oko 150 m.

Prirodni uvjeti ovog područja, omogućavaju bogat privredni razvoj, osobito Stona kao centralnog naselja, u smislu razvoja turizma, kulture i obrazovanja te osobito poljoprivrede i školjarstva.

Medjta, karakteristična prirodna obilježja i zaštićeni krajolici prirode, stvaraju i pojedine ograničavajuće faktore u budućem razvoju ovog kraja, osobito na području Malostonskog zaljeva, te Stonskog kanala i područja Stonskih solana.

7.2.1. Geoseizmičke karakteristike tla

Reljef Pelješca izradjen je pretežno od rudistnih vapnenaca i dolomita gornje krede, a tek mjestimično se pojavljuju tercijarne naslage sa plodnim flišom.

Vapnenci grade uzvisine, dolomiti strme odsjeke i udubljenja, a fliš blago položene padine, a naplavine nizinske dijelove.

Ston se nalazi na relativno ravnom terenu, na mjestu nekadašnje močvare, naplavne aluvijalne ravni, od koje potiče i sam naziv naselja (Stagnum).

Prema unutrašnjosti podižu se vapnenačne uzvisine brda Podsviđ.

Područja fliša i naplavina karakteristična su po eroziji, spiranju i klizanju zemljišta, površinskoj hidrografiji i uzgoju kultura.

Detaljna geološka ispitivanja za ovo područje nisu izradjena, ali prilikom revitalizacije stare jezgre Stona potrebno je izvršiti geoseizmičnu analizu tla za pravilnu sanaciju velikog broja objekata, oštećenih i razrušenih čestim i jakim potresima.

Geomorfološki odnosi su u uskoj vezi sa karakteristikama geološko-litološke gradje terena i tektonikom tla.

U reljefu područja Stona, na području blažih padina prevladava crnica i rendzine, a zastupljena su još i smeđa tla na vapnencu.

Na području zaravni ispunjenih zemljišnim materijalom dominiraju duboka antropogena tla nastala iz različitih koluvijalnih i manjim dijelom eolskih nanosa.

Te su naslage slojevite gradje i tu dominiraju tla vinograda.

Takodjer medju skupinama javlja se tip "zemlje crvenice", kao zemljišni materijal koji je donešen vodom sa viših terena ili nošen vjetrom. Ovi prirodni procesi evolucije tla, bito su promijenjeni obradom tla.

Za potrebe izrade Prostornog plana Općine izradjena je pedoekološka analiza tla i hidrogeološka karta koje obuhvaćaju i područje Stona i obrađuju prirodne osobine Općine Dubrovnik.

U okviru pedoekološke analize označen je kvalitet zemljišta i procjena biljno-proizvodnog sastava tla, gdje je Ston označen kao tlo vrlo pogodno za izgradnju naselja (crnica organo mineralna i organogena i kamenjar na vapnencu).

Hidrogeološkim istraživanjima, ustanovljeno je da se na području Stonskog polja ne nalaze potrebne količine vode za eksploataciju.

Takodjer su izvršena i morfološka istraživanja, gdje je utvrđeno da značajan morfološki oblik predstavlja pože u Stonu, gdje u karbonatnim stijenama postoje uvale s crvenicom i brončanim nanosom, obradivim tlom uz čije se rubove nalaze naselja.

Seizmičkom rajonizacijom, područje Stona svrstava se u zonu IX stupnja po MCS, što označava pojačanu seizmičku aktivnost i potrebu daljnjih detaljnih istraživanja i izrade mikrosezmičke rajonizacije područja. Seizmička aktivnost osobito se očituje prilikom posljednjih jačih potresa 1979. godine i 1984. god. kada su Ston i njegova kulturna baština pretrpjeli znatne materijalne štete.

Najjači potres na Dubrovačkom području koji je razorio i veliki dio Stona bio je 1667. godine.

Nakon potresa 1979. godine, vršena su mnoga istraživanja za Dubrovačko područje.

Medjutim, trebalo bi izvršiti i detaljna istraživanja lokalnih karakteristika seizmičnosti Stona, u čijem nedostatku se mogu koristiti rezultati i dosadašnja regionalna istraživanja seizmičnosti. Za potrebe izrade PPO vršena su geofizička istraživanja koja se primjenjuju u seizmotektonskim istraživanjima, ali samo za grad Dubrovnik.

Takodjer su vršena geomehanička istraživanja ali samo za potrebe izgradnje pojedinih objekata.

Potreba izrade mikroseizmičke rajonizacije prostora Stona nije nužna u skladu sa Pravilnikom o zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, ali zbog specifičnosti područja i izrazite kulturno-spomeničke vrijednosti Stona i specifičnih urbanih karakteristika guste blokovske izgradnje, poželjno je izraditi.

Naglašava se da bi zbog zaštite stanovništva izrada ove studije doprinjela pribavljanju odgovarajuće dokumentacije prirodne osnove kao temelja za pravilnu rekonstrukciju postojećih objekata.

7.2.2. Nagib zemljišta

Prostor na kojem se nalazi naselje Ston nalazi se na relativno ravnom terenu, sjevero-zapadno od Stonskog kanala na rubu Stonske prevlake, koja spaja Stonski zaljev sa Malostonskim zaljevom u podnožju južne padine brda Podzvizd (224 m n.v.) na mjestu nekadašnjih močvara (od cca 1,0 m n.v. do cca 11,0 m n.v.).

U zaledju postojećeg urbaniziranog naselja na padini nalaze se pretežno gospodarski objekti, te vinogradi i voćnjaci do završetka malih zidina i najviše točke kule Stoviš na cca 65,8 m n.v.

Najveći dio naselja Ston, nalazi se na ravnom terenu od 1,0-4,0 m n.v. sa padom od 1-3%, dok se otprilike 1/3 objekata nalazi na padini od 4,0 m n.v. do cca 16,0 m n.v., gdje nagib terena iznosi cca 13-15% u najvišim dijelovima naselja.

Iznad visinske kote od 16,0 m n.v. nalaze se isključivo gospodarski objekti gdje nagib terena na prostorima vinograda i voćnjaka iznosi od 22 - 25%.

7.2.3. Biljni pokrov i njegove karakteristike

U okviru prostora obuhvaćenog granicom PUP-a Ston otvoreni gradski prostori prekriveni zelenilom nalaze se kako u sklopu staroga grada tako i na prostorima, koji s vanjske strane prate gradske zidine. Na istočnoj strani planom zahvaćenog prostora to je uži pojas zelenila van poteza nekadašnjeg gradskog zida koji je na tom dijelu porušen u prošlom stoljeću.

Danas se na tom mjestu javlja drveće posadjeno u nizovima poput nepotpunog drvoreda u dva reda. To je mješoviti drvored vrlo neujednačenog izgleda sačinjen od drveća topole, brijesta, bagrema i murve. Gledano i sa stajališta sastava drvoreda po zastupljenim biljnim vrstama kao i po načinu uzgoja ovih stabala drvored nema ambijentalne vrijednosti.

Na istočnoj strani niže od spomenutog drvoreda prema jugu između Velikog kaštela i ceste proteže se uski pojas odraslog zelenila sačinjenog iz vazdazdenog grmlja, koje djelomično zaklanja pogled na tvrđavu.

Na jugozapadnoj strani poteza između Velikog kaštela i utvrde Arcimon na drugom uglu s vanjske strane proteže se pojas zemljišta, koji je većim dijelom pod tratinom (travnjakom) s ponekim stablom topole, murve ili brijesta u blizini Velikog kaštela, a pod tratinom i baštama uz postojeći potez zidina.

Pojas tratine nastavlja se i s vanjske strane zapadnog krila predzidja Zapadno od ovog pojasa a južno od ceste planom je zahvaćen početni segment vinograda i voćnjaka, koji se odatle nastavljaju u pravcu juga i zapada prelazeći u prostrano Stonsko polje.

Sjeverno od ceste na tom zapadnom dijelu Planom je još zahvaćen prostor triju obiteljskih kuća s prostranim vrtovima te u njihovu zaledju uz padinu brijega i nešto maslinjaka i makije.

Na sjevernoj strani van gradskih zidina padinu brda Podzvizd obrasla je dobro razvijena sredozemna makija.

Unutar gradskog prostora omeđenog gradskim zidinama nalazi se niz trgova u slijedu od jugoistočnog kraja oko zgrade Glavne straže i crkve sv. Vlaha pa prema Kneževu dvoru te ulicom dalje prema zapadu u pravcu Poljane Lukše Beritića.

Na prostoru oko crkve i sa strane od Glavne straže i sa strane od Velikog kaštela pa dalje ulicom prema zapadu javljaju se primjerci uzraslog drveća mjestimično sadjeni i poput kraćih drvo-reda sastavljeni pretežno od listopadnih vrsta.

I tu su zastupljene topole, murve i brijestovi uz divlji kesten, katalpe i lipe. Tu su i dva primjerka palme vašingtonije i tri primjerka palme kanarskog feniksa. Spomenuto listopadno drveće je nestručno klaštreno te su mu krošnje pretežno vrlo slabo razvijene. Nedaleko stare česme nalazi se jedno dobro razvijeno stablo platana, a pri kraju puta koji vodi na Poljanu Lukše Beritića jedno je snažno razvijeno stablo brijesta.

Poljana Lukše Beritića sva je zasadjena listopadnim drvećem mješovitog sastava. Drveće je posadjeno u redovima. Drveće je i ovdje nestručno uzgajano i s nestručno klaštrenim krošnjama.

U sastavu drveća najviše su zastupljene topole, zatim brijestovi a ima i nešto platana. Ovaj nasad zahirenog drveća prekriva jednolično čitavu poljanu oduzimajući joj draž najvećeg otvorenog prostora podesnog za okupljanje gradjana.

Prostrani kompleks vrtova oko samostana sv. Nikole također se doimlje prilično zapušteno.

Sjeverno od stambenih blokova i samostanskog kompleksa dio je padine brda uključene u gradski prostor i obuhvaćene s dva koso položena krila gradskih zidina, koja se na najvišoj točki spajaju kulom Stoviš.

To je neizgradjeni dio grada na kojem se nalazi poneki ostatak porušenog zdanja.

Čitava ta padina podzidana je suhozidovima i terasirana.

Dijelom je obrasla guštikom, a dijelom se tu nalaze vrtovi s voćem i povrćem stanovnika Stona. Od voćki tu se najviše javljaju razni agrumi (naranče, limuni, mandarini) te bajami. Unutar stambenih blokova postoji izvjestan broj neizgradjenih parcela na kojima se ja-

vljaju manji kućni vrtovi. Kao karakteristični nasadi i vrtni motivi tu se javljaju odrine od loze i drugih nekih penjačica te naranče, šipci i drugo mediteransko vrtno bilje i cvijeće.

7.2.4. Mikroklimatski uvjeti

Područje Stona pripada tipu mediteranske klime sa kratkim i blagim zimama i suhim i vedrim ljetima te jesenima toplijim i vlažnijim od proljeća.

Ovakva klima uvjetovana je južnim položajem, maritimnim utjecajima i konfiguracijom terena.

Srednja godišnja temperatura mjerena u Stonu iznosi $+15,6^{\circ}\text{C}$, dok maksimalna iznosi $24,9^{\circ}\text{C}$, a minimalna $7,3^{\circ}\text{C}$.

Količina padalina opada sa visinom a za Ston ona iznosi 1414 mm. Ston je smješten u dnu Stonskog zaljeva na južnoj padini i izložen prvenstveno utjecajima južnih vjetrova.

U blizini se nalazi Malostnoski zaljev sa karakterističnim mikroklimatskim uvjetima, pogodnim za razvoj školjkarstva.

More je u okolici Stona male dubine i priložno velikog saliniteta (osim u blizini podmorskih vrulja), tako da su se odivijek uz Stonski kanal u neposrednoj blizini Stona nalazile solane koje i danas predstavljaju karakteristiku ovog područja.

Ugodna mediteranska klima, povoljni vjetrovi, te povoljan prirodni položaj od davnina su stvarali uvjete za naseljavanje ovog područja gdje se prva naselja susreću još iz najstarijeg perioda.

Stvaranjem temelja današnjeg naselja u zidinama u doba Dubrovačke republike stvoreni su uvjeti razvoja ovog područja prvenstveno u smislu trgovine, poljoprivrede i stanovanja, a danas sumiranjem svih prednosti ovog područja, prvenstveno ugodne mediteranske klime, povoljnog prirodnog položaja i bogate kulturne baštine, stekli su se svi uvjeti za povoljan razvoj turizma kao glavne privredne grane Stona.

7.3. ANALIZA POSTOJEĆE IZGRADNJE I KORISTENJE PROSTORA

Za potrebe izrade PUP-a Ston-Stari grad izvršena je analiza postojećeg građevinskog fonda na osnovi koje je izradjen grafički prikaz svih objekata sa podacima o stanju i namjeni objekata, etažnosti objekata, vlasništvu, broju stanova, domaćinstva i stanovnika po objektima prema starosnoj strukturi, te vrsti pristupa objektu, vrsti pročelja i krova objekta, te infrastrukturnoj opremljenosti istih.

Takodjer su izradjeni posebni grafički prikazi: namjene prizemlja objekata, imovinsko-pravnih odnosa, podobnosti korištenja objekata, korištenja otvorenih površina, te posebno u okviru povijesne dokumentacije prikazi vrijednosti objekata, vremena izgradnje objekata, stanja objekata i etažnosti objekata.

7.3.1. Analiza građevnog fonda

Na osnovi povijesne analize urbane jezgre Stona, moguće je ustanoviti da je najveći dio objekata nastao u 14 stoljeću (oko 1336.g.) kada je grad podijeljen na 15 osnovnih blokova i kada je izgradjen potez Velikog zida.

Zatim se grad proširio na zapad, izgradjen je Franjevački samostan sa crkvom, te tri bloka po 10 kuća u toku 14 i 15 st. kada je izgradjen i preostali dio zidina.

Detaljna povijesna analiza građevnog fonda obradjena je u okviru posebne studije: "Ston - postojeće stanje i prijedlozi zaštite"- izradjene od Centra za povijesne znanosti iz Zagreba.

U cilju sanacije povijesne jezgre i poboljšanja uvjeta života stanovništva od rata do danas mje se mnogo učinilo.

Izgradjen je odredjeni broj objekata na potezu južnog zida, te je obnovljen dio jugo-zapadnih zidina sa poljskim vratima prema solanama, kao i nekoliko objekata unutar jezgre, uglavnom javne namjene.

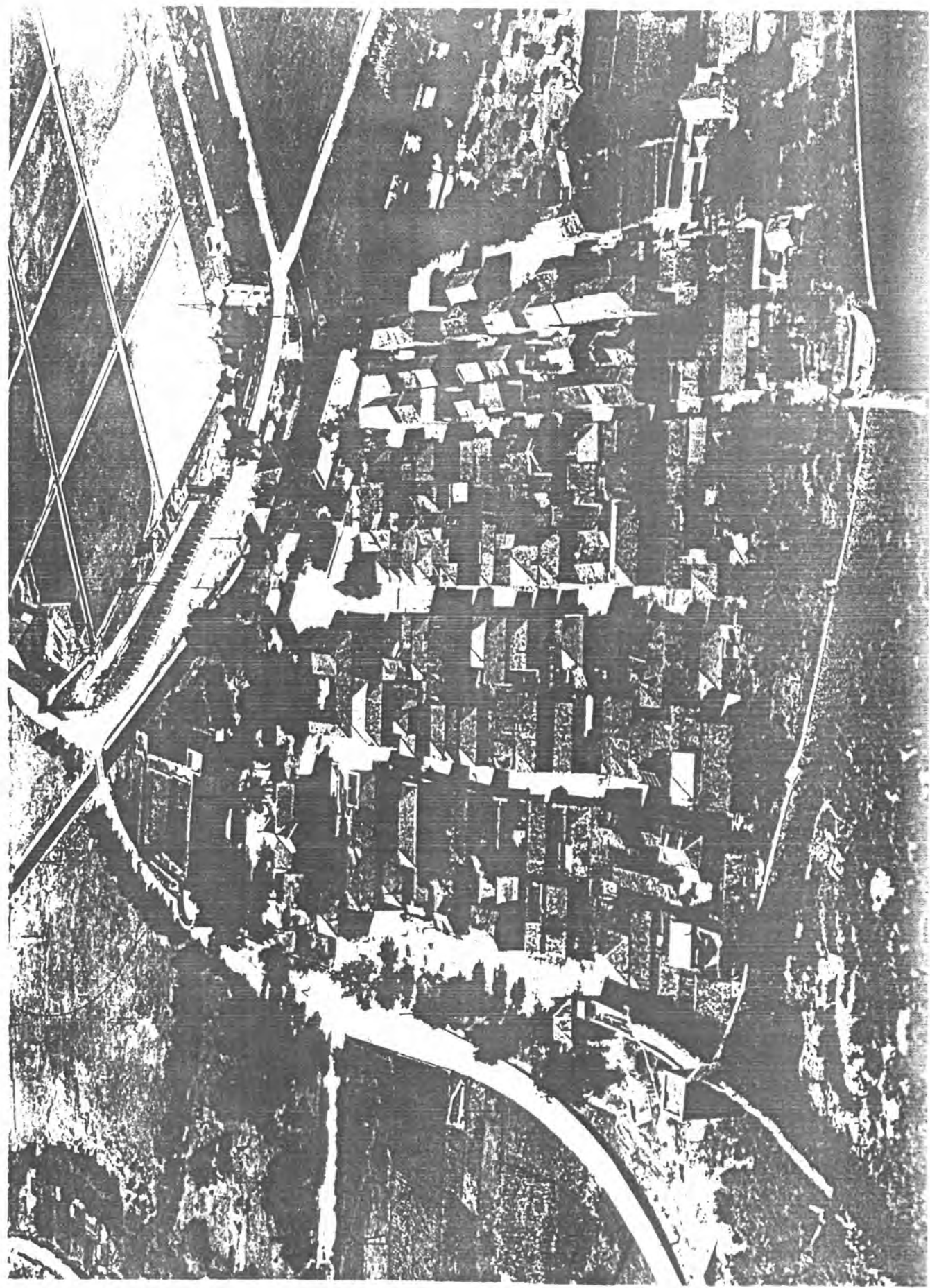
Budući da je Ston stradao velikim dijelom i za vrijeme rata, te posljednjim potresima, današnje stanje građevinskog fonda u okviru povijesne jezgre u cjelini ne zadovoljava, iako je unatoč gotovo nikakvim ulaganjima, ova kulturno-povijesna jezgra ipak očuvana kao specifična urbana cjelina.

Analizom građevinskog fonda, prema izvršenoj inventarizaciji objekata, može se ustanoviti da se za stalno stanovanje koristi cca 58,30% stambenog fonda, za povremeno stanovanja cca 7,70%, dok je cca 34,00% objekata napušteno ili u ruševnom stanju, što predstavlja neprihvatljiv obim iskorištenja stambenog fonda. Uvjeti stanovanja unutar stambene jezgre na odgovaraju higijensko-sanitarnim standardima suvremenog stanovanja, pa je neprekidno prisutan proces iseljavanja domicilnog stanovništva, uz povećanje korištenja objekata za sekundarno stanovanje koje se rekonstruiraju na neprihvatljiv način, obzirom na kulturno-povijesni značaj urbane jezgre Stona.

Ovaj proces osobito je prisutan nakon posljednjih potresa 1979.g. i 1984.god, kada je građevinski fond povijesne jezgre Stona pretrpio znatne materijalne štete, a još uvijek se nije pristupilo temeljitoj sanaciji na osnovi planske dokumentacije, nego pojedinačnim, najčešće lošim zahvatima, koji nisu u skladu sa značajem i vrijednošću kulturno-povijesne jezgre Stona.

Karakteristike građevinskog fonda u jezgri, osobito stambenog fonda su slijedeće:

- dotrajalost mnogih objekata zbog lošeg održavanja radi nemogućnosti investiranja pretežno starijeg stanovništva i otežane građevinske intervencije u ovakvoj urbanoj strukturi.
- narušena stabilnost objekata poslije potresa 1979.god. i 1984.g.
- neravnomjerna nastanjenost sa dijelom prenapučenim malim prostorima i polupraznim velikim objektima, te loši higijensko-sanitarni uvjeti stanovanja.
- veliki broj ruševnih i napuštenih objekata.
- veliki broj neiskorištenih prizemnih prostora.



Pogled na gusto izgradjeni dio grada s Podzvizda

- narušavanje izvorne fizičke strukture objekata, neadekvatnim adaptacijama i korištenjem prostora za neadekvatne namjene.
- privatno vlasništvo, često više vlasnika, što otežava korištenje prostora i održavanje objekata.

7.3.1.1. Namjena objekata

U okviru povijesne jezgre Stona obuhvaćene zidinama, objekti u blokovima pretežno su stambene namjene (194 objekta).

Jedan dio ovih objekata je napušten (41), a jedan dio je u ruševnom stanju (28), dok se dio objekata koristi za sekundarno stanovanje (16).

Od ukupnog broja stambenih objekata jedan dio prizemlja koristi se za skladišta (35) i gospodarske objekte, te garaže (2) dok se dio javnih funkcija u kombinaciji sa stanovanjem nalazi pretežno u blokovima smještenim uz Placu kao glavnu javnu komunikaciju, a vrlo mali broj javnih sadržaja u prizemljima unutarnjih blokova.

Od objekata izvan blokova čija je cjelokupna namjena javna, u sklopu stare jezgre Stona ističe se objekt Kneževog dvora, danas u funkciji knjižnice, trgovine, kina, poljoprivredne apoteke, turističkog društva i uprave P.Z. Stoviš, objekt hotela, smješten u prvom istočnom bloku prema placu, objekt nekadašnje glavne straže - danas ugostiteljski objekt sa stanovanjem na katu, objekt Veliki kaštio kao najveća utvrda u sklopu nekadašnjih zidina, danas dijelom obnovljen za potrebe disko kluba i skladišta, zatim nekoliko objekata u nizu na potezu nekadašnjeg južnog prdžida Stona.

U ovom nizu smješteni su sadržaji trgovine, tržnice, ugostiteljskih objekata, zatim pogon proizvodnje plastičnih masa i pogon stolarije, pošta, te pojedini magazini i skladišta vezani uz ove sadržaje.

Od sakralnih objekata u okviru povijesne jezgre Stona, ističe se Župna crkva sv. Vlaha na istočnom dijelu između poteza place i Velikog kaštela, zatim Franjevački samostan u zapadnom dijelu izdvojen od stambenih blokova povijesne jezgre i objekt crkve sv. Liberan smještene na najvišoj sjeveroistočnoj točki povijesne jezgre uz stambene

objekte.

Gospodarski objekti u okviru povijesne jezgre Stona zastupljeni su u znatnom broju (61) i smješteni su pretežno u sjevernim djelovima naselja kao i u sklopu stambenih blokova, prvenstveno u svrhu konoba i magazina.

Dio ovih objekata, također se nalazi u ruševnom stanju a dio u sjevernom dijelu koristi se za staje (24).

Dvorišta i vrtovi unutar blokovske izgradnje zauzimaju znatan udio u korištenju prostora (33).

Većina ih je nastala na mjestu nekadašnjih objekata, dok je samo manji dio dvorišta i vrtova izvorne namjene.

7.3.1.2. Imovinsko-pravni odnosi

Prema evidenciji zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda Dubrovnik, zemljište i javne površine u okviru povijesne jezgre Stona nalaze se u društvenom vlasništvu.

Najveći dio objekata u sklopu povijesne jezgre nalazi se u privatnom vlasništvu dok je samo manji broj u društvenom vlasništvu (12) i vrlo mali broj u mješovitom društveno-privatnom vlasništvu (4).

Manji broj objekata je u crkvenom vlasništvu pretežno sakralni objekti (3) i (3) objekta u sklopu stambenih blokova.

Dio objekata u društvenom vlasništvu već danas se koristi za javne namjene (hotel, trgovine, kancarije i drugo), dok se preostali dio društvenih objekata koristi za stanovanje ili je u ruševnom stanju ili su to vrtovi i dvorišta.

Evidencijom imovinsko-pravnih odnosa nastojalo se ubrzati i olakšati sistem pravilnog planiranja prostora u okviru povijesne jezgre

Stona, poznavajući činjenicu da je često otežana rekonstrukcija objekata koji su u vlasništvu više različitih društveno-pravnih osoba, gradjana ili gradjansko-pravnih osoba.

Budući da postojeći zakonski propisi ne reguliraju ovakve slučajeve, nosioci prava korištenja mogu uskratiti suglasnost za rekonstrukciju, što otežava cjelovit i kontinuiran rad na sanaciji i rekonstrukciji povijesnih jezgri. Prikaz vlasništva objekata i otvorenih površina u Stonu dat je u grafičkom prilogu: "Analiza imovinsko-pravnih odnosa"

7.3.1.3. Struktura izgradnje¹

Grad Ston organiziran je na način da mu je jezgra kontinuirano sastavljena od stambenih blokova, smještenih u čvrstom rasteru ulične mreže glavnih ulica u pravcu sjever-jug i sporednih ulica u pravcu istok-zapad, dok su objekti javne namjene, kao i veće javne površine izvan ovog tkiva pridodane na zapadnom i jugoistočnom dijelu grada, sve u okviru zidina sa predzidjem i utverdama koje opasavaju ovaj karakterističan srednjovjekovni grad.

Struktura izgradnje u povijesnoj jezgi Stona zadržala je prvobitni sistem izgradnje u blokovima, zacrtan još Planom iz doba Dubrovačke republike (1335. god.).

Veličina ovih blokova, te objekata unutar istih, kao i širina ulica i prolaza definirana je prvobitnim nacrtom Stona. Najstariji dio naselja formiran je iz 15 blokova približno jednake veličine tipa velikih, pravokutnih, pravilnih blokova, sličnih blokovima u središtu Dubrovačke jezgre.

U sklopu ovih blokova bolji i veći stambeni objekti nalazili su se na rubnim i ugaonim pozicijama uz glavne ulice koje su veće širine i pružaju se u pravcu sjever-jug, dok su manji i lošiji objekti koji su nekad služili za iznajmljivanje smješteni u središnjem dijelu blokova sa pristupom iz slijepih prilaza.

Struktura izgradnje unutar blokova je vrlo gusta, tako da su brojni objekti ugradjeni sa samo jednom "otvorenom" fasadom.

Ovi slijepi prilazi u blokove su različito raspoređeni u odnosu na blok, vrlo malih širina, a u nekim slučajevima završavaju se proširenjem koje sačinjava malo dvorište pravokutnog oblika ponekad vezano za dva manja prilaza.

Neki od ovih prilaza su "privatizirani" pa imaju vrata koja ih dijele od javne komunikacije.

Takodjer, neki blokovi na cijeloj površini nekadašnjih prilaza imaju vanjske kamene stepenice koje vode na kat, dok je kod nekih blokova ovaj prilaz pretvoren u zatvoreno stubište do I kata.

Takodjer se rubni ulični objekti u nekim slučajevima produžavaju u središte bloka i čine cjelinu sa unutrašnjim objektom. Prilaz je zatvoren vratima, a formira se vanjsko "monumentalno" stubište.

Ove promjene nastale u 15 i 16 st. sadržale su se velikim dijelom u današnjoj strukturi stare jezgre Stona.

Unutar prvobitne jezgre Stona nisu postojala dvorišta ili vrtovi osim manjih proširenja na kraju prilaza. Jedni vrt postojao je uz Biskupsku palaču na mjestu nesagrađenih objekata.

Današnji vrtovi i dvorišta nastali su na mjestu porušenih objekata. Vrtovi Stona postojali su u okviru zidina, ali izvan strukture blokova, na padinama brda, gdje je stambena izgradnja gotovo neznatna. Objekti, koji su nastali u drugom periodu nastanka povijesne jezgre Stona, na nekadašnjem općinskom zemljištu formirani su u dvostrukim nizovima spojenih objekata.

Veličina objekata je podjednaka, kao i položaj u odnosu na javnu komunikaciju, dok su na jugoistočnom dijelu ovih nizova gradjeni tipski objekti.

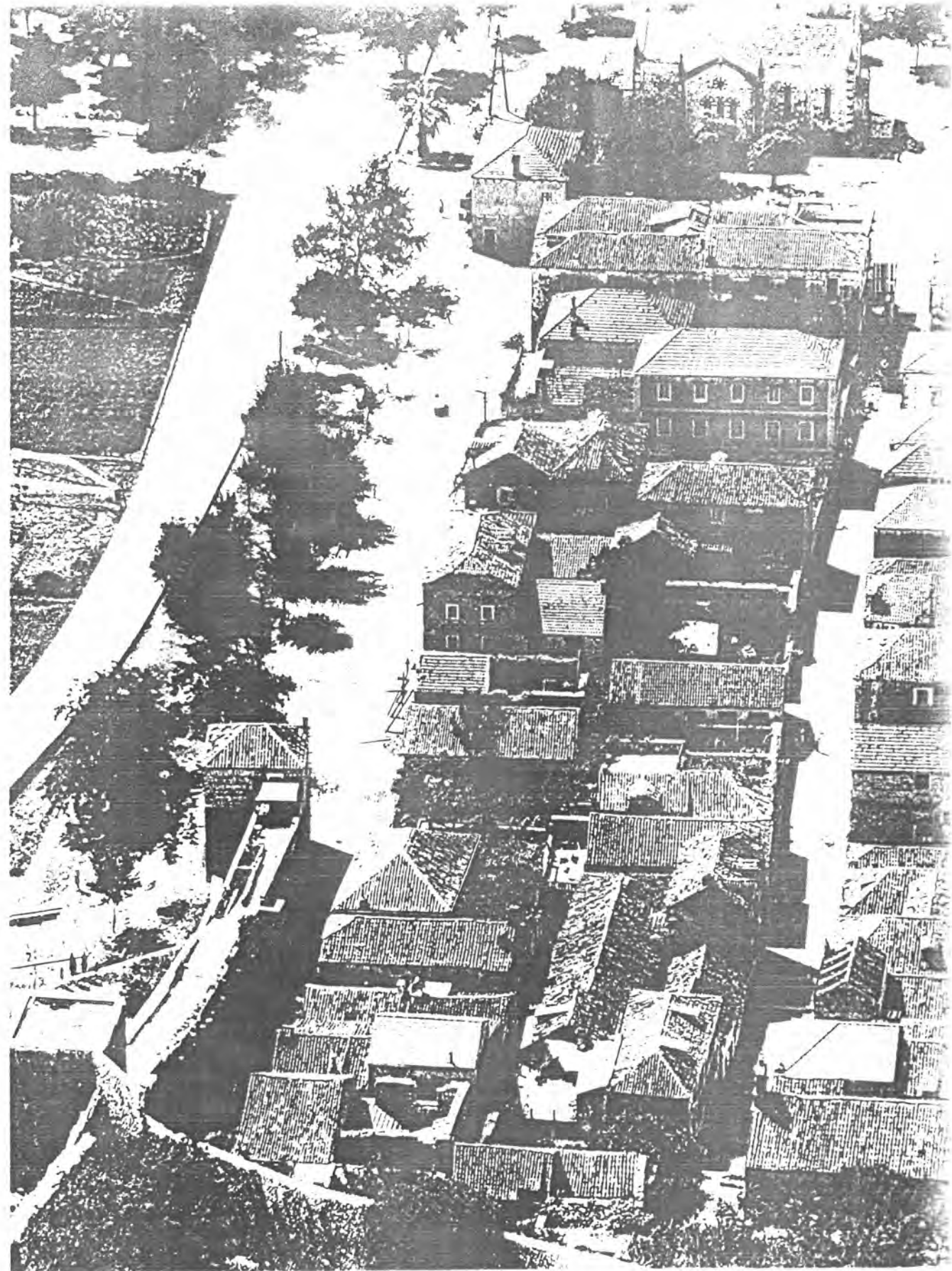
U strukturi izgradnje povijesne jezgre Stona, osim zacrtanih glavnih ulica između blokova u pravcu sjever-jug i prilaza u blokove, zapažaju se novoprobijene ulice nastale u 15 i 16 st. i u pravcu sjever-jug i istok-zapad tako da dolazi do cijepanja blokova vrlo uskim prolazima koji su širine poprečnih ulica. Na ovaj način gotovo svaki objekt dobiva direktan izlaz na ulicu.

Za razliku od svih blokova, u strukturi blokovske izgradnje, pojavljuju se mjestimično visoki objekti nastali u 9. st. koji su povećali ionako veliku gustoću izgradjenosti povijesne jezgre Stona.

Blokovi su zadržali svoju prvobitnu strukturu najcejelovitije u središnjem dijelu jezgre. Rubni blokovi pretrpjeli su izmjene, prvenstveno u sjevernom i istočnom dijelu grada, dijelom radi izgradnje zidina, a dijelom radi rušenja objekata, na čijem su mjestu nastali brojni vrtovi.

Drugi tip izgradnje unutar gradskih zidina, čine javni prostori i objekti javne namjene, koji su odijeljeni od stambene jezgre i smješteni na prostranom trgu južno i zapadno od blokovske izgradnje.

1. Podaci korišteni iz knjige M. Planić - Planirana izgradnja u okviru Dubrovačke republike



Pogled na blokove uz nekadašnji istočni gradski zid

Ovi javni objekti su samostalni i tvore jednu "rahlu" strukturu u odnosu na zgustnutu strukturu stambene izgradnje.

Odredjeni broj objekata javne namjene smješten je u nizu koji prati potez nekadašnjeg južnog predzidja.

Današnji izgled prostora srednjovjekovne povijesne jezgre Stona fizički je necjelovit u urbanističko-arhitektonskom smislu izgradnje.

Južni dio utvrda grada je devastiran, a veliki dio istočnih utvrda je razrušen. Takodjer je i unutar same stambene jezgre veliki broj objekata razrušen i devastiran grubim zahvatima u postojeće stanje još počev od 17 i 18 st. kada su gradjeni objekti viši od prvobitnih, te za vrijeme 19 st. kada je izgradjena zgrada Općine, do današnjih dana kada se vrše neadekvatne rekonstrukcije dijelom u svrhu sekundarnog stanovanja.

Danas, atraktivnost povijesne jezgre Stona sačinjava upravo jedinstvena urbana struktura grada i činjenica da se u takvoj strukturi stoljećima odvija život donekle izmijenjen i osiromašen brojem stanovnika, ali ipak život koji traje kontinuirano.

Ova činjenica privlači veliko broj posjetilaca što predstavlja značajan motiv za rekonstrukciju i revitalizaciju cjelokupne kulturno-povijesne jezgre Stona.

7.3.1.4. Očuvanost objekata

Očuvanost povijesne jezgre Stona u cjelini je relativno dobra, tako da ona predstavlja jedan od rijetkih primjera srednjovjekovnog grada, koji i pored odredjenih zahvata, uglavnom egzistira u istim objektima koji su nastali u 14, 15 i 16 st., u današnje doba kada su način i uvjeti stanovanja u potpunosti izmijenjeni. Očuvanost pojedinačnih objekata u sklopu povijesne jezgre nešto je lošija i može se promatrati u sklopu grafičkog priloga "Analiza postojećeg gradjevnog fonda".

Detaljna analiza očuvanosti objekata data je kroz povijesnu dokumentaciju koju je izradio Centar za povijesne znanosti - Zagreb.

Od cjelokupnog stambenog fonda veliki je broj napuštenih objekata u lošem ili ruševnom stanju (69), koji su napušteni počev od perioda rata, kada je Ston znatno oštećen, a zatim nakon posljednjih jačih potresa 1979. i 1984. godine, nakon kojih objekti nisu obnavljani i većinom propadaju, jer se nije prišlo organiziranoj sanaciji i rekonstrukciji.

U odnosu na ukupan broj stambenih objekata, 34,00% objekata je napušteno ili u ruševnom stanju, dok je jedan dio obnovljen za potrebe sekundarnog stanovanja 7,70%, tako da se danas za stanovanje koristi 58,30% ukupnog stambenog fonda.

Slična je situacija sa gospodarskim objektima od kojih je veliki dio napuštenih i ruševnih objekata, dok su javni objekti dijelom obnavljani i samo dio ovih objekata je u lošem ili ruševnom stanju. Rekonstrukcije koje su izvršene na objektima za stanovanje, često su radjene na neadekvatan način u odnosu na kulturno-spomeničku vrijednost Stona.

Prema evidenciji iz "Analize postojećeg gradjevnog fonda", od cjelokupnog gradjevnog fonda, svega 32 objekta su u dobrom stanju, 63 objekta su u srednje dobrom stanju, dok je čak 133 objekta u lošem stanju i 62 objekta u ruševnom stanju.

Iz ove analize evidentno je da je čak 46% objekata u lošem stanju, i 21% u ruševnom stanju, a samo 11% objekata u dobrom stanju i 12% objekata u srednje dobrom stanju.

Na osnovi izvršene analize, može se zaključiti da je neophodna što hitnija planska sanacija i rekonstrukcija ove izuzetno vrijedne spomeničke cjeline.

Promatrajući cjelokupnu jezgru Stona, blokovi, koji se nalaze u središnjem dijelu, uglavnom su ostali sačuvani u prvobitnom obliku, u odnosu na povijesni nastanak Stona.

Znatnija oštećenja doživjeli su rubno smješteni objekti, najviše u sjevernom djelu grada.



Pogled na srednji niz blokova (izmedju ulice Iva Vojnovića i
ulice Marina Držića)

Objekti koji danas sačinjavaju stambeni dio Velikog Stona potječu iz 14 i 15 i 16 st. kada počinje izgradnja objekata od kamena kao i objekti obnovljeni nakon potresa 1667 godine, koji su povezali nekoliko prvobitnih parcela za jedan objekt.

7.3.1.5. Podobnost korištenja

Podobnost korištenja objekata analizirana je u odnosu na njihovu današnju namjenu, zatim nekadašnju izvornu namjenu, kao i potrebe Stona kao centralnog naselja urbanog karaktera.

Ova analiza izradjena je nakon svih analiza postojećeg stanja, sa osobitim naglaskom na historijsku analizu i valorizaciju svakog pojedinog objekta. Pri odredjivanju grupacija djelatnosti, bila je potrebno voditi računa o karakteristikama zaštićenih objekata i odnosu svih karakteristika i karakteristika djelatnosti i tek zatim o potrebnim funkcijama centralnog naselja koje se raspoređuju u određenom radijusu gravitacije, način da ne naruše kulturno-povijesni značaj postojećih objekata.

Prema navedenim kriterijima i izvršenim analizama, izradjen je grafički prikaz: "Podobnost korištenja objekata".

Prema ovoj analizi, gotovo polovina objekata je adekvatne namjene, dok je gotovo isto toliko objekata neadekvatne namjene i manji dio objekata djelomično podobne namjene.

Prvenstveno se može uočiti u sklopu ove analize da je potrebno aktivirati nenaseljene objekte, iseliti i prenamijeniti objekte staja iz urbane jezgre i zatim aktivirati skladišta i magazine u prizemljima stambenih blokova.

Takodjer, objekti sekundarnog stanovanja koji zauzimaju atraktivne lokacije u povijesnoj jezgri ne predstavljaju adekvatan način korištenja prostora.

Od objekata javne namjene, takodjer veliki dio prostora nije adekvatne namjene, kao npr. prostori Velikog kaštela, dio prostora Kneževog dvora i drugo. Objekti namijenjeni danas industriji u okviru povijesne jezgre Stona, u valorizaciji prostora ne mogu naći svoje mjesto i potrebno ih je prenamijeniti.

Detaljan prikaz podobnosti korištenja svakog pojedinog objekta, vidljiv je iz grafičkog priloga.

Na osnovi ove Analize, koja na izvjestan način predstavlja sintezu svih predhodnih analiza postojećeg stanja, nastojalo se dati izvjesnu ocjenu stanju u prostoru i mogućnosti koje daje ovaj prostor za prihvatanje novih adekvatnih funkcija u skladu sa predloženim principima koji odredjuju način korištenja prostora unutar povijesne jezgre Stona.

7.3.1.6. Ugroženost od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

Obzirom na strukturu izgradnje u okviru povijesne jezgre Velikog Stona i na ruševno stanje mnogih objekata, ugroženost od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti vrlo je prisutna na ovom području, osobito nakon posljednjih jačih potresa 1979. god. i 1984. godine. Stabilnost objekata, narušena je takodjer raznim adaptacijama i smanjenjem više prostora ili objekata, čime se izgubila prvobitna fizička struktura objekata.

Povijesna jezgra Stona, takodjer je osobito ugrožena, osim čestim potresima i mogućnošću izbijanja požara usljed drvenih konstrukcija potkrovlja, koje su uglavnom dotrajale.

Unutar takve, već formirane postorne cjeline kulturno-povijesnog značaja, vrlo je teško provesti suvremene i Zakonom propisane mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Obzirom da je u ovakvoj srednjovjekovnoj jezgri sa velikim kulturno-povijesnim značenjem mora zadržati gusta blokovska struktura izgradnje, karakteristična za ovo naselje, mogućnost rješavanja problema ugroženosti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, mora se sagledavati prvenstveno na način da se utvrdi stupanj mikroseizmičnosti i na osnovi detaljnih ispitivanja izvrši rekonstrukcija objekata koja će otkloniti ili barem smanjiti ugroženost stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Prije rekonstrukcije potrebno je utvrditi prioritete sanacije primje-

njivanjem kriterija prvenstvene zaštite stanovništva od posljedica potresa i to ne samo u odnosu na objekte u funkciji nego i na napuštene i ruševne objekte graditeljske baštine Stona.

Za sve ove rekonstrukcije potrebno je utvrditi pravilan sistem statičkog osiguranja objekta.

Problem ugroženosti stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti mora se rješavati uz hitnu sanaciju objekata i kroz mogućnost ostvarenja pristupa javnim komunikacijama iz svakog objekta, te mogućnost zadržavanja i otvaranja vrtnih površina kao slobodnih prostora.

Na ovaj način potrebno je osigurati odgovarajuće koridore za nesmetanu evakuaciju stanovništva na području obuhvaćenom Planom.

7.3.2. ANALIZA KULTURNO-POVIJESNIH KARAKTERISTIKA JEZGRE S OPISOM SPOMENIKA KULTURE I PRIJEDLOGOM MJERA ZAŠTITE ISTIH

Analiza kulturno-povijesnih karakteristika jezgre Stona s opisom spomenika kulture i prijedlogom mjera zaštite istih data je u sklopu posebne Studije:

"Ston-postojeće stanje i prijedlozi zaštite" izradjene od Centra za povijesne znanosti, Odjel za povijest umjetnosti - Zagreb.

Ova Studija predstavlja sastavni dio ovog Plana.

7.3.3. ANALIZA KOMUNALNE OPREME

Postojeće stanje komunalne opreme povijesne jezgre Stona dato je posebno za vodoopskrbu, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbu, te PTT opskrbu kao i za javnu čistoću.

Komunalna opremljenost povijesne jezgre Stona prilično je skromna i u cjelini ne zadovoljava potrebe suvremenog načina stanovanja i turističke privrede.

7.3.3.1. Vodoopskrba

Naselje Ston snabdijeva se vodom sa izvora studenca koji se nalazi u Stonskom polju, a koji bi i dalje trebao ostati glavni izvor snabdijevanja.

Sistem vodoopskrbe sastoji se od zahvata sa crpnom stanicom, potisnog cjevovoda, rezervoara i distributivne mreže što u potpunosti odgovara današnjim potrebama Stona.

7.3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Sistem odvodnje otpadnih voda u naselju Ston ne postoji. Svaki objekt posjeduje septičku jamu na koju je priključen, odakle voda otiče kroz zemlju. Novijim adaptacionim zahvatima otpadne vode iz kuhinje priljučivane su na postojeću oborinsku kanalizaciju što je neprihvatljiv način rješenja.

7.3.3.3. Odvodnja oborinske vode

Oborinske vode odvodile su se postojećim kanalima još u doba prvobitne izgradnje Stona i zatim odvodile u okolni kanal do mora. Ovaj sistem zadržao se i danas funkcioniра iako su asfaltiranjem pojedinih djelova Stona ovi površinski kanali zatvoreni.

7.3.3.4. Elektroopskrba

Područje Stona snabdijeva se električnom energijom iz postojeće T.S. 250 KVA. Današnji kapacitet ove T.S. iskorišten je u potpunosti. Niskonaponska mreža je zračna i nedovoljno dimenzinirana, tako da iako današnje stanje uglavnom zadovoljava, uključenje novih potrošača moglo bi dovesti do većeg pada napona a time i kvalitete isporučene el. energije. Javna rasvjeta izvedena je postojećim tipskim svjetiljkama, čiju bi obnovu trebalo promatrati u sklopu kulturno-povijesnog značaja Stona.

7.3.3.5. PTT opskrba

Postojeća TT mreža u Stonu vrlo je slabo razvijena. Postoji cca 50 pretplatnika spojenih na automatsku telefonsku centralu nedostatnog kapaciteta te će planskim zahvatom biti neophodna izgradnja nove automatske telefonske centrale.

7.3.3.6. Javna čistoća

Problem javne čistoće na području Stona riješen je na slijedeći način:

Deponija smeća koja se ulazila u neposrednoj blizini povijesne jezgre nije kao takva mogla egzistirati, te je ukinuta. Smeće se danas odvozi na deponiju u pravcu Neuma što je također nepovoljno za naselje zbog udaljenosti

Problem deponije smeća za naselje Ston potrebno je razriješiti na širem području ovog naselja u okviru GUP-a Ston koji za ovo područje nije izradjen.

7.3.5. ANALIZA PROMETA I OCJENA MOGUĆNOSTI RAZVOJA PROMETNOG SUSTAVA

Uvod

Okosnica prometnog sustava na promatranom području, baziranog na cestovnom prometu, je Pelješka cesta koja ga povezuje, kako s mjestima na poluotoku tako i sa regionalnim centrom Dubrovnikom i susjednim, subregionalni, Kardeljevo. Osim kopnenim, postoji mogućnost povezivanja Stona s Dubrovnikom i morskim putem čija je udaljenost za trećinu manja (cestom 54 km a morem 20 nm, odnosno 37 km). Cestovna udaljenost Stona od Kardeljeva iznosi 43 km.

7.3.5.1. Cestovna mreža

Na prostoru oko staroga grada cestovnu mrežu sačinjavaju:

1. Pelješka, odnosno regionalna cesta br. 2980
2. Lokalna cesta prema Dubi
3. Lokalna cesta prema Brocama
4. Nekategorizirana cesta u Supavu.

Pelješka cesta

Pelješka cesta, pružajući se kroz promatrano područje u smjeru sjever-jug, zaobilazi Ston dotičući njegov istočni i južni rub. Njome se odvija mješoviti promet s vrlo velikim udjelom tranzitnog. Značajan dio tranzitnog prometa se kratkotrajno zadržava u Stonu. Volumen prometa karakterizira vrlo veliki godišnji stupanj neravnomjernosti: sezonski uvelike premašuje promet izvan sezone. Širina kolnika iznosi 5,5 m što je nedovoljno s obzirom na njen značaj. Međutim, postoji prostorna mogućnost njegovog proširenja. Dionica kroz promatrano područje ima tri križanja: križanje s cestom u Supavu, lokalnom cestom prema Brocama i lokalnom cestom prema Dubi.

Križanje s cestom u Supavu nalazi se nasuprot istočnog ulaza u stari grad. Ono je trokrako, pod pravim kutom. S obzirom na značaj i prometno opterećenje, prometno-tehnički elementi čvora su zadovoljavajući.

Križanje s lokalnom cestom prema Brocama je također trokrako. Međutim, oblikom čvora nije poštovan glavni prometni tok. Naime, nasuprotne krakove (zapadni i istočni) čine Pelješka i lokalna cesta tako da glavni prometni tok (između sjevernog i zapadnog kraka) ne prolazi ravno kroz čvor, već mora skretati. Osim toga, zbog nedovoljnog polumjera skretanja između sjevernog i zapadnog kraka te nedovoljne širine mosta na sjevernom kraku, mimoilaženje vozila je vrlo otežano. Ovakvim elementima nisu zadovoljeni ni minimalni uvjeti sigurnosti prometa i znatno je smanjen kapacitet Pelješke ceste. Rekonstrukcijom ovog dijela, poštujući pri tom glavni prometni tok i postojeću trasu mogu se zadovoljiti tek minimalni uvjeti sigurnosti prometa ali ne i traženi standard. Osim toga, cesta bi se približila Velikom kaštelu i na taj ga način ugrozila.

Frikijučak lokalne ceste prema Dubi na Pelješku nalazi se na vanjskom dijelu vrlo oštrog zavoja tvoreći trokrako križanje. Nepovoljni elementi ovog čvora također znatno smanjuju stupanj sigurnosti i kapacitet Pelješke ceste. Na ovom dijelu postoje prostorne mogućnosti za rekonstrukciju čime bi se mogao postići zadovoljavajući standard.

Lokalna cesta prema Dubi

Povezuje naselja na sjevernoj obali Malostonskog zaljeva s Pelješkom cestom. Asfaltiranim kolnikom širine 5,5 m odvija se mješoviti promet relativno slabog inteziteta. Njen prilazni krak na križanju s Pelješkom cestom je na dužini do 60 m sužen na svega 5 m čime je znatno smanjen stupanj sigurnosti prometa.

Lokalna cesta prema Brocama

Povezuje Broce s Pelješkom cestom. Promet na njoj je mješovit, gotovo zanemarivog inteziteta.

Cesta u Supavu

Povezuje Supavo s Pelješkom cestom. Širina prilaznog kraka na križanju s Pelješkom cestom je dovoljna za odvijanje dvosmjernog prometa. Promet je mješoviti, slabog inteziteta.

Kolni promet unutar staroga grada

Unutar staroga grada prisutan je ulazno-izlazni kolni promet kako osobnih vozila tako i kamiona. Glavni prometni tok vozila prolazi južnim dijelom glavnoga trga u smjeru istok-zapad, koristeći pješачke prometne površine.

Osim južnim trgov postoji mogućnost kretanja vozila i glavnim ulicama koje se pružaju u smjeru sjever-jug.

Na sjevernim krajevima ovih ulica vozila nemaju mogućnost okretanja niti se ona može ostvariti.

Kolni ulaz u stari grad se nalazi između crkve sv. Vlaha i Velikog kaštela. Osim ovoga kolni ulaz je još moguć prolazima sjeverno i južno od objekata glavne straže.

Međutim, ovi su prolazi danas zatvoreni za vozila pokretnim preprekama (arle s cvijećem).

7.3.5.2. Pješачki promet

Prometne površine unutar staroga grada izvorno su namijenjene pješacima. Glavna pješачka površina nalazi se na južnom trgu (Placi) gdje su smješteni uglavnom svi javni sadržaji. Od ovog trga prema sjeveru pružaju se glavne ulice širine 5 metra. Receptivna mogućnost glavnih pješачkih površina (Place i glavnih ulica u dužini 3 bloka) uz nivo usluge C (moguće prolazanje uz smetanje jednih drugima) iznosi oko 10000 ljudi.

Glavni pješачki ulaz u stari grad nalazi se na prolazima oko objekta glavne straže. Širina južnog prolaza iznosi 6,0 m a sjevernog 8,5m.

Medjutim, ukupna širina ovih prilaza je smanjena pokretnim preprekama otprilike na jednu petinu i iznosi oko tri metra. Propusna moć ovih prolaza, uz nivo usluge C (visoka vjerojatnost međusobnog ometanja pješaka), iznosi oko 9000 pješaka/sat u oba smjera. Kao pješački takodjer se koristi kolni ulaz širine 5,5m. Njegova propusna moć, uz nivo usluge C, iznosi oko 16000 pješaka/sat u oba smjera.

Osim ovih ulaza s istočne strane, postoji mogućnost ulaza s juga (Vrata od zamirja), širine 1,5 m, čije je propusna moć oko 4500 pješaka/sat.

Ukupna propusna moć svih ulaza iznosi oko 29500 pješaka na sat, što znatno premašuje receptivnu sposobnost samoga grada. Naime, receptivna sposobnost svih zatvorenih prostora je približno jednaka receptivnoj sposobnosti glavnih prometnih površina (10000 posjetilaca na oko 50000 m² brutto razvijene površine objekata). Medjutim, istraživanjem receptivne mogućnosti staroga grada Dubrovnika⁽¹⁾ ustanovljeno je da je dvije trećine posjetilaca u objektima a ostatak na prometnim površinama. Prema tome, receptivna mogućnost staroga grada Stona, ograničena kapacitetom objekata, iznosi oko 15000 posjetilaca odjednom. Uz prosječno zadržavanje posjetilaca od dva sata, potrebna širina ulaza u grad iznosi ukupno oko 5 metara.

Pješački tokovi izvan staroga grada prolaze postojećim cestama. Pošto nema posebno izgrađenih površina, pješaci se kreću kolnikom izlažući se riziku od prometne nezgode. Zbog većeg inteziteta prometa naročito su ugroženi na Pelješkoj cesti.

7.3.5.3. Parkiranje

Današnje potrebe za parkiranjem se zadovoljavaju kako na parkiralištima izvan tako i na površinama unutar staroga grada.

Parkirališta izvan staroga grada su dobro smještena, neposredno uz ulaze. Kapacitet parkirališta uz istočni ulaz iznosi oko 60 PM a uz južni oko 40 PM. Osim ovdje, automobili se ilegalno parkiraju na prostoru ispred i uz objekt glavne straže, rezerviranom za zaustavljanje i parkiranje turističkih autobusa.

Pogodna površina za parkiranje uz istočni ulaz, uz već postojeću, na-

lazi se na prostoru omeđenom Pelješkom cestom i internom ulicom u Supavu, kapaciteta oko 500 PM. Pošto je ovaj teren ispod razine ceste postoji mogućnost izgradnje parkirališta u dva nivoa, ukupnog kapaciteta oko 1000 PM.

Postojeće parkiralište uz južni ulaz ne bi se moglo zadržati pošto bi se taj prostor iskoristio za rekonstrukciju Pelješke ceste. Najbliža neizgrađena površina uz ovaj ulaz nalazi se između lokalne ceste prema Dubi i južnog zida, kapaciteta oko 1000 PM. Medjutim, izgradnjom parkirališta eliminirao bi se dio postojećih vrtova i tampon zona zidina, što bi svakako valjalo izbjeći. Unutar staroga grada, automobili se parkiraju uglavnom na prostoru zapadno i sjeverno od Velikog kaštela te na prostoru ispred stolarije. Medjutim, pošto je grad gradjen za pješake, valjalo bi ove površine osloboditi od vozila.

7.3.5.4. Javni promet

Kao jedini oblik javnog prijevoza na promatranom području prisutan je autobusni linijski prigradski, međumjesni i prigradski promet kojim je ono povezano kako s Pelješcem tako i s ostalim dijelovima općine. Frekvencija polazaka je 9 autobusa dnevno što zadovoljava današnje potrebe.

Autobusna postaja se nalazi izvan samog kolnika, uz istočni ulaz uz stari grad. Njeni elementi nisu u skladu s Pravilnikom o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju autobusnih postaja.

Pozivne bilješke

Projekt Južni Jadran - Dubrovnik, Generalni plan - Medjuizvještaj, Urbanistički institut SRH, Zagreb & SWECO, Sweden, 1968.

7.3.6. ANALIZA KORIŠTENJA JAVNIH POVRŠINA

7.3.6.1. Prikaz korištenja

Današnje javne površine u Stonu možemo podijeliti na prostore ulica, trgova, te ostalih javnih površina, parkova i slobodnih zelenih površina.

Prema povijesnoj dokumentaciji, evidentno je da su prvobitno ulice i trgovi u Stonu bili opločani pravilnim kamenim pločama, čiji ostaci se i danas susreću oko fontane koja potječe iz najranijeg perioda, na dijelu dvorišta oko Kneževog dvora, te na dijelu najsjevernijih poprečnih ulica.

Ove površine su male ali značajne, jer ukazuju na prvobitni način korištenja javnih površina u gradu.

Takodjer, izvorni oblik popločanja i korištenja javnih površina, nekad obrambenih površina, vidljiv je na sjevernom dijelu gradskih zidina, koji je izradjen od punog kamena i obuhvaća prostor od početka dijela istočnih zidina, preko najviše utvrde Stoviš, do utvrde Minčeta i izdvojeno utvrđenje Arcimon do kojeg je zemljana ispuna (terapieni).

Gradske zidine u sadašnjosti imaju značajnu dimenziju pješačke komunikacije, sa koje se pruža pogled na grad.

Danas ove zidine nisu u potpunosti prohodne, te je potrebna njihova obnova.

Glavna pješačka prometnica-Placa sa dijelom oko Kneževog dvora i Župne crkve, popločani su pravilnim kamenim pločama po uzoru na prvobitno popločanje čime se naglašava njen značaj u smislu pješačkog prometa.

Glavni pješački pravci ulica sjever-jug u dijelu Stona smještenom na ravnom terenu sa dijelom trgova, popločani su poligonalnim kamenim pločama, dok su dijelovi istih ulica na padini, koje se prema sjeveru sužavaju, popločani kamenom sa betonskom ili zemljanom ispunom, što ukazuje na izrazito pješačku funkciju.

Pravci sporednih pješačkih ulica u smjeru istok-zapad, te "prsten" prometnica koje okružuju grad sa današnjim kolnim ulazima u grad prekriveni su asfaltom.

Ovo ukazuje dijelom na kolno korištenje ulica, a dijelom na sporednu ulogu ulica, (istok-zapad), brži i jeftiniji način popločanja i dijelom na slabo praćenje radova u ovakvoj valoriziranoj povijesnoj cjelini.

Dio ovih ulica na padini, gdje izgradnja poprma seoski karakter, popločan je betonom, a ponegdje i nabijenom zemljom. Jedan dio gradskih zidina na zapadu ispunjen je nabijenom zemljom "terapieni", dok je dio predzidja nasut zemljanom nasipom i nije prohodan.

Ove različite vrste popločanja javnih površina Stona, ukazuju na različito vrijeme nastanka, te na različiti tretman određenih površina. Pretpostavlja se da je prvobitno popločanje ulica i trgova Stona bilo jedinstveno, a zatim, propadanjem Stona, kamene ploče su skidane za izgradnju i prodaju, da bi se u kasnijim periodima javne površine obnavljale prema potrebi i značaju, što je i danas vidljivo.

Prodorom motornih vozila, u grad je "ušao" i asfalt, a zatim i beton, kao materijali koji jednako kao i kolni promet nisu primjereni ovom srednjovjekovnom gradu.

Zelene površine unutar zidina Stona dijelom su ponovno obradjene i to na prostoru ispred nekadašnjeg istočnog zida, što predstavlja prirodnu barijeru između kolne prometnice Ston-J.T.C. i samog urbanog jezgra grada.

Parkovno zelenilo obuhvaća danas prostor oko Župne crkve, bivše zgrade Općine, te na krajnjem zapadnom dijelu između južnih gradskih zidina, Franjevačkog samostana i stambene jezgre grada.

Sve parkovne površine ukazuju na tretman oplemenjivanja prostora koji okružuju pojedine značajnije javne objekte u prošlosti i stvaranja određenih "tampon" zona između stambene jezgre i okolnih prostora što ipak nije u skladu sa srednjovjekovnim poimanjem grada i gradskih trgova. Ostale neizgradjene površine na južnom, istočnom i zapadnom dijelu grada Stona imaju tretman slobodnih zelenih površina. Prikaz vrsta i obrade javnih površina Stona izvršen je u grafičkom prilogu br. 13 .

Javne površine trgova i ulica Stona, osim funkcije prometa, prvenstveno pješačkog, na određenim dijelovima danas se koriste za razne funkcije okupljanja. Tako je djelomično zadržana osnovna funkcija trgova zacrtana još prvobitnim Planom Stona iz 1333 god.

Na mjestu južnog ulaza u grad na trgu je smještena tržnica sa ribarnicom i raznim kioscima za prodaju. Na mjestu istočnih vrata od zamirja, na trgu su smješteni kiosci za prodaju suvenira i novina.

Ispred postojećih ugostiteljskih objekata djelovi javnih površina koriste se za sjedenje i uslugu na otvorenom.

Prostori parkova koriste se za šetnju i rekreaciju.

Iako Ston raspolaže sa prostranim i već osmišljenim javnim površinama, može se zaključiti da se danas sve ove površine ne koriste u potpunosti adekvatno njihovim mogućnostima.

7.3.6.2. Podobnost korištenja javnih površina

Prikaz podobnosti korištenja javnih površina Stona dat je u grafičkom prilogu br. 14. na način da se označe površine koje se koriste na adekvatan način, zatim na djelomično adekvatan način, te površine koje se ne koriste adekvatno.

Ova podobnost analizirana je u odnosu na prvobitno korištenje javnih površina, zatim postojeće korištenje i mogućnost korištenja ovih prostora u budućnosti.

Na osnovi ove analize, došlo se do slijedećih zaključaka:

Prema izvršenoj analizi, u okviru povijesne jezgre Stona najveći broj javnih površina ne koristi se adekvatno ili se koristi samo djelomično na adekvatan način. To su većinom svi gradski trgovi sa pristupima u grad i užom kontaktnom zonom sa gradskim zidinama, zatim prostori oko Velikog kaštela kao i prohodne površine samog V. Kaštela, južnog i zapadnog predzidja te dio južnih i istočnih zidina. Sve glavne pješačke ulice u pravcu sjever-jug samo su djelomično adekvatno korištene kao i prostor Place i pješački pristup Franjevačkom samostanu.

Stazice u sjevernom dijelu iznad blokova također su neadekvatno ko-

rištene, jer nisu u cjelini prohodne i pristupačne javnosti, dok se samo sjeverni dio pješačkih ulica kao i poprečne ulice (istok-zapad) koriste adekvatno, isključivo u svrhu stanovanja i pješačkog prometa.

Sve površine koje su neadekvatno iskorištene uglavnom se danas koriste za kolno-pješački promet.

Ulice koje su danas isključivo pješačke, ostale su takve radi svog položaja na sjevernim padinama grada ili radi toga što po svojoj širini nisu mogle primiti kolni promet.

Obzirom na kulturno-spomeničku vrijednost Stona, kao i njegov karakter izrazito srednjovjekovnog grada kolni promet u ovakvoj cjelini nije primjeren i potrebno ga je isključiti iz povijesne jezgre što predstavlja jedan od ciljeva ovog Plana.

7.3.7. ANALIZA STRUKTURE SADRŽAJA

Struktura sadržaja, odnosno funkcija u okviru povijesne jezgre Stona, data je djelomično kroz stavku namjene objekata.

7.3.7.1. Analiza na širem području

Sadržaji odnosno funkcije smještene na širem području naselja Ston nisu predmet ovog Plana, iako sačinjavaju jedinstvenu cjelinu sa povijesnom jezgrom Stona.

Većina centralnih sadržaja kako upravno-administrativnih, javnih, tako i privrednih, većinom je smještena u okviru povijesne jezgre Stona^a samo manji dio sadržaja društvenog standarda (škola, zdravstvena stanica, stanica milicije) i turističkih sadržaja ugostiteljstva, te neki privredni objekti nalaze se izvan povijesne jezgre, na širem području Stona.

Detaljna analiza svih sadržaja izvan povijesne jezgre Stona, bit će izvršena u okviru GUP-a Ston i tek nakon toga će se moći utvrditi ravnoteža strukture sadržaja povijesne jezgre Stona u odnosu na

cjelokupno područje naselja Ston.

Radi toga se već Ciljevima izrade PUP-a Ston naglašava potreba utvrđivanja okvirnih funkcija u okviru povijesne jezgre, te omogućenje reprogramiranja prostora i aktivnosti koje uz prostornu uključuju i vremensku dimenziju planiranjem faza izgradnje, odnosno varijantnih rješenja.

7.3.7.2. Analiza na području povijesne jezgre

Analiza strukture sadržaja odnosno funkcija na području povijesne jezgre globalno je razmatrana opisom namjene objekata u točki

7.3.1.1.

Predmet ove Analize je detaljan opis pojedinih funkcija u okviru povijesne jezgre Stona.

Prostor obuhvaćen malim zidinama bez dijela između kule Stoviš i vrha brda Podzvzd iznosi 11,60 ha. Prostor obuhvaćen zidinama koje okružuju isključivo grad Ston koji sačinjava kulturo-povijesna jezgra iznosi 6,4 ha sa tvrdjavom Kaštic i zidinama.

Na ovom prostoru izgrađeni prostor pod objektima iznosi ili 32,7% površine.

Ulice, trgovi i ostale javne površine zauzimaju 1,55 ha ili 24,2% prostora preostale površine pod zelenilom unutar zidina povijesne jezgre iznose 2,76 ha ili 43,1% prostora.

7.3.7.2.1. Stanovanje

Pored toga što izgrađeni prostor iznosi u povijesnoj jezgri cca 33% ukupne površine, gustoća stambenih zona je izrazito visoka radi blokove izgradnje istih.

Površina stambenih zona povijesne jezgre Stona iznosi 0,704 ha (7.043,05 m²). Na toj površini izgrađeno je 16.461,5 m² brutto stambenog prostora.

Iz ovog proizilazi da je na 1 ha terena izgrađeno 23.374 m² brutto stambenog prostora što čini gustoću od 2,34.

(faktor visoke gustoće izgradnje iznosi 0,65)

Ukupna brutto izgrađenost objekata unutar zidina iznosi 47.540,45 m² što znači da je na 1 ha terena izgrađeno 7.422 m² prostora odnosno

da gustoća izgrađenosti prelazi maksimalno dopuštenu izgrađenost za 16%, Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti N.N. SRH br. 29/83.

Na temelju izvršene analize postojećeg stanja 1983 god. od strane Zavoda za izgrađivanje Dubrovnik dobiven je podatak o 304 stanovnika 94 domaćinstava i 98 stanova.

Prosječan gustoća naseljenosti iznosi u odnosu na broj domaćinstava i broj stanova 0,30 domać./st.

Razmatrajući brutto stambenu površinu u odnosu na broj stanovnika dolazimo do podatka da stambeni standard u povijesnoj jezgri iznosi 54,14 m² brutto stambenog prostora po stanovniku, odnosno 32,50 m² netto, gdje se odnos brutto i netto površina uzima cca 40% (radi kalsičnog načina izgradnje u kamenu).

Ovi podaci ne predstavljaju egzaktno stanje unutar povijesne jezgre, obzirom da su u površine za stanovanje uračunati i određeni prostori unutar objekata i blokova koji nisu isključivo stambene namjene, a što iznosi veliki dio površine obzirom na strukturu izgradnje. Točne površine moguće je dobiti isključivo snimanjem svih etaža objekata.

Prosječna veličina stana iznosi cca 175,12 m² brutto, odnosno 105,12 m² netto. Površine stanova kreću se u rasponu od min 28,0 m² brutto po stanovniku do max 462,0 m² brutto po stanovniku.

Osnovne karakteristike stanovanja na području povijesne jezgre Stona su slijedeće:

- Stanovanje u blokovima u objektima koji većinom ne odgovaraju higijensko-sanitarnim standardima suvremenog stanovanja.
- Veliki broj oštećenih objekata koji ne odgovaraju propisima zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- Nedostatak objekata društvenog standarda, brige o djeci, zdravstvu i drugo.

7.3.7.2.2. Javni sadržaji

Ukupna brutto izgrađena površina unutar povijesne jezgre Stona iznosi 48.269,60 m² od čega je najveći dio prostora namijenjen stanovanju 34,10%, zatim 22,40% zauzimaju javni objekti, 3,80% sakralni objekti, 7,2% gospodarski objekti, ruševine zauzimaju 4,95%, nena-stanjeni objekti 12,60% a 14,45% površine zauzimaju zidine i utvrde,

0,6% otpada na Starački dom u sklopu samostana.

Obzirom na značaj povijesne jezgre Stona, te njegov planirani status centra zapadnog područja Općine Dubrovnik, površina zastupljenih javnih sadržaja je vrlo mala, s tim što od ovih sadržaja dio prostora zauzimaju i administrativno-upravni sadržaji (2,35%).

Tako je unutar povijesne jezgre korištenje javnih prostora u odnosu na ukupno brutto izgradjenu površinu:

Za turizam i ugostiteljstvo	2,90%
Za kulturu i zabavu	0,80%
Za prodavaonice prehrane	1,0%
Za ostale prodavaonice	1,25%
Za zanatstvo	0,70%
Za industriju	2,70%
Za servise, usluge (PTT, banka)	0,20%

Razmatrajući korištenje prostora u jezgri za javne sadržaje, društvenog standarda, može se uočiti slijedeće:

- Korištenje prostora isključivo u jugozapadnim dijelovima grada u izdvojenim objektima ili rubnim objektima blokova uz Placu i to uglavnom prizemlja.
- Neadekvatno lociranje određenih sadržaja na najatraktivnijim dijelovima grada.
- Nedostatak vitalnih sadržaja naselja i nedostatak objekata društvenog standarda bribe o djeci, starih osoba i drugo.
- Korištenje prostora za sadržaje koje je potrebno dislocirati iz jezgre.

Od ukupne brutto površine javnih objekata 10.805,60 m², samo mali dio prostora koristi se na etažama, (kino, hotel), dok je sve ostalo smješteno u prizemljima.

Veliki dio prostora u prizemljima koja bi mogla služiti javnoj namjeni koristi se za magazine ili su napušteni.

Prikaz korištenje prostora po namjenama^{um²} brutto

	U jezgri	Izvan jezgre	Ukupno
Stambeni prostor	16.461,5 99%	148,50 1,0	16.610,0 100%
Gospodarski prostor (staje)	820,65 96,70%	34,00 3,3%	1.040,55 100%
Skladišta	2.560,00 93,5%	178,00 6,5%	2.738,00 100%
Garaže	91,00 100%	-	91,00 100%
Dpc.-adm.	1.135,50 100%	-	1.135,50 100%
Turizam	1.014,00 100%	-	1.014,00 100%
Ugostiteljstvo	382,75 100%	-	382,75 100%
Kultura i zabava	382,00 100%	-	382,00 100%
Trgovina prehrane	523,00 100%	-	523,00 100%
Trgovina ostala	604,00 100%	-	604,00 100%
Zanatstvo	364,40 100%	-	364,40 100%
Servisi i usluge (PTT, banke)	118,50 100%	-	118,50 100%

Sakralni	1.857,4 100%	-	1.857,4 100%
Industrija	1.307,00 100%	-	1.307,00 100%
Utvrde	-	6.632,00 100%	6.632,00 100%
Ostalo	307,00 88%	42,00 12%	349,00 100%

7.3.7.2.3. Administrativno-upravni sadržaji

Od administrativno-upravnih sadržaja u okviru povijesne jezgre Stona nalaze se: Mjesna zajednica i mjesni ured, kancelarije P.Z. Stoviš, objekat R.O. "Vodovod" - Dubrovnik, ispostava Lučke kape-tanije.

Ovi sadržaji zapremaju površinu od 1135,50 m² brutto što iznosi cca 2,35% ukupne brutto izgrađene površine.

Navedeni objekti su smješteni pretežno u južnom dijelu grada oko glavnih trgova i Place, osim objekata R.O. "Vodovod" koji je smješten u središnjem dijelu blokovske izgradnje.

7.3.7.2.4. Turističko-ugostiteljski sadržaji

Razmatrajući pojedine kategorije javnih sadržaja u staroj jezgri V. Stona, od turističko-ugostiteljskih sadržaja danas egzistira:

1 hotel sa restoranom i kafanom, 2 ugostiteljske radnje, 1 slastičarna, 2 kafića, sve locirano u južnom dijelu grada, prema glavnim trgovima i Placi, izuzev slastičarne smještene u krajnjem istočnom nizu blokova. To su pretežno mali prostori površine cca 25-30 m², adekvatno postojećim prostorima Stona.

Ukupna površina turističko-ugostiteljskih sadržaja iznosi cca 1396,75 m² brutto.

Objekt hotela smješten je u krajnjem jugo-istočnom bloku, okrenut placi i istočnom ulazu u grad. Objekt zaprema površinu od 1014,00 m² brutto i može smjestiti nakon izvršene adaptacije 60 gostiju. U sklopu objekta nalaze se kafana i restoran sa 350 m² prostora. Ugostiteljski sadržaji tipa buffeta nalaze se u bivšem objektu glavne straže i u prizemlju nekadašnjeg objekta općine. Sadržaji kafića (snack bara) smješteni su uz Placu i trg oko Kneževog dvora i predstavljaju noviji vid ugostiteljske ponude. Sadržaj slastičarne ne nalazi se u centralnom dijelu grada, nego se nalazi u krajnjem istočnom bloku u ulici uz nekadašnji istočni zid (Ulica Od mira).

7.3.7.2.5. Uslužni sadržaji

Od uslužnih sadržaja u sklopu povijesne jezgre nalaze se, uz objekt hotela prostor ispostave Dubrovačke banke za potrebe stanovništva i turista površine (38,50 m² brutto) i prostor turističkog biroa smješten u objektu Kneževog dvora na vrlo maloj površini i na lokaciji koja nije adekvatan oboj namjeni (14,00 m² brutto).

Od uslužnih sadržaja u okviru povijesne jezgre kao izdvojen objekt u sklopu rekonstrukcije jugozapadnog zida nalazi se objekt pošte koji zadovoljava potrebe ovog naselja sa gravitirajućim područjem (66,00 m² brutto).

7.3.7.2.6. Trgovina

Od sadržaja trgovine u Stonu danas ima 4 (3) prodavaonica dnevne opskrbe, sa 523,00 m² površine što je dovoljan broj u odnosu na broj stanovnika povijesne jezgre, računajući sa dimenzioniranjem trgovina od 0,25 m² trgovačkog prostora po stanovniku i radijusu od 450 m za trgovine dnevne opskrbe.

Ostale prodavaonice sa 400,25 m² u Stonu, su uglavnom prodavaonice mješovite robe dok je vrlo malo specijaliziranih prodavaonica, kao što su prodavaonica obuće, trikotaže, knjižara i prodavaona. Ove ostale prodavaonice u Stonu zauzimaju površinu od 604 m², što ne zadovoljava potrebe za naselje centralnog karaktera. Trgovine su koncentrirane u južnom dijelu grada oko trgova i Place, te u objektima koji predstavljaju rekonstrukciju jugo-zapadnog zida i gdje se nalazi tržnica sa ribarnicom u natkrivenom dijelu. Karakteristike trgovine u Stonu su slijedeće:

- Koncentracija prodajnog prostora
- Relativno veliki broj prodavaonica prehrane na maloj udaljenosti u odnosu na veličinu grada unutar zidina.
- Zastupljenost klasičnih maloprodajnih prostora
- Pretežno mješovita prodaja uz mali broj specijaliziranih prodavaonica
- Neadekvatna lokacija nekih prodajnih prostora.

Pregled prodajnog prostora u povijesnoj jezgri Stona:

Prodavaonice dnevne i tjedne opskrbe

Naziv	Broj	Prodajni prostor m ²	Udio u trgov. prostora
Samoposluga	1	375,00	33,20 %
Prehrana i mješovita roba	4 (3)	400,25	35,50
Tržnica i ribarnica	1	70,00	6,2
Mesnica	2	53,00	4,7
Ukupno:	8 (7)	898,25	

Prodavaonice povremene opskrbe

Naziv	Broj	Prodajni prostor u m ²	Udio u trgov.prost.
Ljekarna	1	60,00	5,3
Tekstil i trikotaža	1	109,00	9,7
Prodavaonica cipela	1	30,00	2,7
Poljoprivredna apoteka	1	30,00	2,7
Ukupno	4 (5)	229,00	
Sveukupno: 12		1127,25	100 %

Ukupni prodajni prostor po jednom stanovniku jezgre V.Stona iznosi 3,70 m². Prosječna kvadratura prodajnog prostora je izuzetno mala (cca 30 m²), izuzev objekta samoposluge u sklopu objekta koji prate potez južnog zida (375 m²). Skladišta i magazini javne namjene, nisu uračunati u trgovinske prostore.

7.3.7.2.7. Sadržaji kulture i zabave

Sadržaji kulture i zabave su minimalni i treba ih kvalitativno i kvantitativno oplemeniti obzirom na kulturno-spomenički zanačaj i status Stona kao centra zapadnog dijela općine. Od sadržaja namijenjenih zabavi i kulturnim potrebama stanovništva u Stonu se nalazi kino, knjižnica, disco-klub, te limena glazba KUD-a "Baldo Mekišić".

Takodjer u sklopu župnikove kuće i bivšeg biskupskog dvora postoji lapidarij. Ostale sadržaje i pored bogatih prostornih mogućnosti za potrebe kulture i zabave, Ston ne posjeduje.

Kino -	207,00 m ²	
Knjižnica -	42,00 m ²	
Disco - klub	94,00 m ²	
Lapidarij -	39,00 m ²	
<hr/>		
Ukupno:	382,00 m ²	(0,8%)

7.3.7.2.8. Zanatstvo i proizvodne djelatnosti

Danas, u povijesnoj jezgri Stona postoji mali broj zanatskih koje zauzimaju površinu od cca 364 m² površine.

Zanatstvo je zastupljeno sa brijačkom radionicom, krojačkom radionicom, zatim stolarskom radionicom sve u privatnom vlasništvu, zatim stolarijom i kovačkom radionicom u sklopu R.O. "Prevlaka" i napuštenim prostorima Mlinice i Pekare.

Obzirom na tradiciju koju Ston ima u proizvodnom zanatstvu, današnje stanje zanatstva je vrlo loše i potreba za oživaljavanjem pojedinih zanata je vrlo prisutna, obzirom da već postoje zahtjevi za otvaranje nekih zanatskih radnji.

7.3.7.2.9. Gospodarski objekti

Gospodarski objekti u povijesnoj jezgri Stona zauzimaju površinu od 3,472 m² što predstavlja 7,2% ukupno izgrađene površine.

Ovi objekti pretežno se nalaze u sjevernom dijelu jezgre kao objekti koji su isključivo gospodarske namjene, dok se u sklopu sa stambenim objektima u jezgri pojavljuju kao skladišta, a garaže i staje.

Većina ovih objekata je zapuštena i ne koristi se za predviđenu namjenu te je moguće razmotriti mogućnost namjene ovih prostora za neke od javnih sadržaja.

7.3.7.2.10. Sakralni objekti

Sakralni objekti u Stonu zauzimaju 1.675,45 m², što predstavlja 3,54% ukupno izgrađene površine.

Od sakralnih objekata ističe se Župna crkva sv. Vlaha smještena na istaknutom mjestu, na trgu pored glavnog istočnog ulaza u grad Ston, zatim na krajnjem zapadnom dijelu kulturno povijesne jezgre, kao izdvojeni objekt, Franjevački samostan sa crkvom sv. Nikole u čijem sklopu se nalazi Dom za stare i nemoćne osobe, te na krajnjem sjevero-istočnom dijelu povijesne jezgre, na najvišim kotama, crkva sv. Liberana, smještena u sklopu stambenog bloka.

7.3.7.2.11. Zidine, predziđe, kule

Grad Ston okružen je peterostranom opnom gradskih zidina, izgrađenih tokom XIV i XV st; zatim se početkom XVI st. izgrađuje "Predzidje" uz zapadni i južni gradski zid, a krajem XV st. vrše se pojačanja nizom polukružnih kula, te se izgrađuje i Veliki Kaštio. Grad je povezan sa okolnim prostorom preko istočnih vrata od Zamirja, Poljskih ili Južnih vrata, te Zapadnih vrata kod Franjevačkog samostana.

Pored ovih postoje "Lučka" vrata uz Solane.

Današnji izgled zidina, znatno se razlikuje od prvobitnog, iako je veliki dio očuvan. Najveći dio istočnih zidina je porušen u 19. st. dok je južni zid srušen početkom 20 st. a zatim ponovno obnovljen sa objektom Poljskih vrata.

Na mjestu nekadašnje tvrđave izgrađena je bivša zgrada Općine. Zidine, predzidje i kule, zauzimaju površinu od 6.719,00 m², a Kaštio kao izdvojeni objekt 2,401,00 m². Jedan dio predzidja, koji je obnovljen koristi se za javne namjene (trgovina, uprava, industrija, uslužne djelatnosti), (5163,50 m²), kao i dio Kaštela, jedan dio zidina je prohodan i koristi se u svrhe turizma, za razgledanje grada dok je dio zidina neprohodan, i potrebnoga je obnoviti. Preostali dio prvobitnih zidina koji je srušen potrebno je također obnoviti, bar u tragovima, kao naznaka nekadašnjeg postojanja zida, sve prema detaljnim konzervatorskim smjernicama.

7.3.8. ANALIZA STANJA UGROŽENOSTI ČOVJEKOVE OKOLINE

Da bi se utvrdila načela zaštite čovjekove okoline potrebno je utvrditi stanje ugroženosti prirode, graditeljske baštine te ugroženost od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Prirodne vrijednosti Stona i okoline su izuzetne kvalitete, što potvrđuje i zaštita prirode Stonskog kanala, te specijalni rezervat u moru, Malostonski zaljev.

Današnje stanje prirodne okoline Stona nalazi se na granici dopustivog zagađenja, sa odredjenim stupnjem ugroženosti od neprimjerene izgradnje u prostoru Stonskog kanala te prevelikog obima izgradnje u području Malostonskog zaljeva.

Nerješeno pitanje odvodnje otpadnih voda, ozbiljno prijeti da ugrozi izuzetne prirodne vrijednosti ovog područja, kao i jedino uzgajalište školjki na istočnoj obali Jadrana. Također nerješena odvodnja otpadnih voda prijeti da ugrozi vijekovnu tradiciju Stonskih solana, kao i nasipanje akvatorija Stonske prevlake.

Analizom kulturno - povijesne graditeljske baštine, ustanovljeno je da je gradjevinski fond Stona znatna oštećen jakim i čestim potrebama, te da je veliki broj objekata u lošem ili u ruševnom stanju. Također obzirom na neprimjerene adaptacije objekata i njihovu neadekvatnu namjenu, te veliki broj napuštenih objekata, kulturno-povijesna jezgra Stona izuzetno je ugrožena u smislu očuvanja ove jedinstvene cjeline srednjovjekovnog grada.

Također, nerješeno pitanje klnog prometa, koji se odvija u okviru gradskih zidina ozbiljno ugrožava kulturno-povijesne spomenike starog Stona.

Povijesna jezgra Stona, obzirom na blokovsku strukturu izgradnje, ugrožena je osobit od elementarnih nepogoda i eventualnih ratnih opasnosti, što je posebno obradeno u točki 7.3.1.6.

7.4. SOCIOLOŠKA I DEMOGRAFSKA ANALIZA

Sociološka i demografska analiza izradjena je za područje GUP-a Ston i na osnovi ove Analize sistematizirani su podaci koji se odnose za područje naselja gradskog karaktera Ston, te same povijesne jezgre starog Stona.

7.4.1. Analiza sociološko-demografskih karakteristika šireg područja

Područje Stona, na osnovi Sociološko-demografske analize, ima vrlo nepovoljne demografske karakteristike gdje stanovništvo predstavlja nepovoljan faktor razvoja i gdje je proces demografske devastacije prisutan i nastavlja se i dalje.

Prostor obuhvaćen GUP-om Stona danas ima cca 957 stanovnika.

U prvom poslijeratnom popisu ovo područje obuhvaćalo je 5,7 % ukupnog stanovništva Općine Dubrovnik, dok je popisom 1981. godine taj broj iznosio svega 3,9% stanovništva općine što govori o znatnom padu broja stanovnika.

Također, karakteristična za ovo područje je niska gustoća stanovanja (59,4 stan./ha), koja je niža od gustoće naseljenosti u Općini u cjelosti (67,5 st/ha).

Struktura stanovništva ovog područja također je u cjelini nepovoljna. Stanovništvo je feminizirano i izrazito senilizirano, tako da je učešće aktivnog i radno sposobnog stanovništva malo.

Na području obuhvata GUP-a Ston 46% je muškog, a 54% ženskog stanovništva, dok je u starijoj skupini samo 39% muškog stanovništva.

Prema starosnoj strukturi na širem prostoru Stona ima (prema socio-demografskoj studiji) 25,3% stanovništva starijeg od 60 god. 23,8% stanovništva mlađe starosne skupine (0-19 godina) 50,9% stanovništva srednje starosne skupine (20-59 godina).

U samom naselju Ston povoljnija je starosna struktura, dok je spolna struktura u okdnim naseljima gravitacionog područja nešto bolja, što može biti osnova poboljšanja strukture stanovništva gdje značajan

element predstavlja broj od čak 17,4% omladine u odnosu na ukupan broj stanovništva.

Struktura stanovništva prema aktivnosti također se može smatrati nepovoljnom, jer je veliki broj izdržavanog stanovništva prema neadekvatno malom broju aktivnog stanovništva (1,3 : 1,0), dok je optimalno (1,1 : 1,0).

Aktivno stanovništvo Stona iznosi svega 37,4% ukupnog stanovništva što je ispod najniže stope nerazvijenih krajeva Hrvatske (43,2%). To se tumači visokom starošću stanovništva ovog područja, gdje se najaktivnije stanovništvo nalazi na području samog naselja Ston.

Ovo kretanje ukazuje na potrebu značajne promjene ekonomske strukture Stona, kako bi se ovi odnosi normalizirali i približili razvijenijim područjima.

Obrazovna struktura stanovništva Stona nepovoljna je u odnosu na grad Dubrovnik, ali povoljnija u odnosu na narázviijena područja u koja spada i Ston.

Većina stanovništva je sa nižim ili nikakvim obrazovanjem, dok je vrlo malo stanovništva sa srednjim i neznatno sa višim i visokim obrazovanjem.

Ipak ovakva i poboljšana obrazovna struktura ukazuje na šanse Stona kao centralnog naselja.

Analizom broja i strukture domaćinstava na širem području Stona registrirano je 291 domaćinstvo sa prosječnim brojem od 3,4 člana što karakterizira ruralni tip domaćinstava, izuzev samog naselja Ston.

Od ukupnog broja domaćinstava 79% su porodična domaćinstva, 17,9% samačka i 3,1% višečlana domaćinstva.

Najveći broj je nepoljoprivrednih domaćinstava (69%) dok je samo 14% isključivo poljoprivrednih domaćinstava iako veliki broj domaćinstava (42%) špskedike gspodarstvo.

Migracione karakteristike područja imaju dvije vrste kretanja. Dok se stanovništvo okolnih naselja iseljavalo, stanovništvo Stona čine danas većinom doseljenici.

Odnos broja muškog i ženskog stanovništva je nešto povoljniji u posljednje vrijeme, tako se i broj aktivnog stanovništva povećava što je sve povezano sa stanovitim stupnjem procesa urbanizacije praćenih procesom deagrarnizacije i deruralizacije, što prati i povećanje broja stanovništva sa visokom i srednjom školom.

Praćenjem postojećih karakteristika stanovništva u okviru demografske studije, izvršena je projekcija razvoja stanovništva na bazi dugogodišnjeg trenda.

Računa se da bi Ston prema tome mogao imati u 2016 godini 847 stanovnik. Medjutim, prema razvoju u zadnjem desetljeću Ston bi mogao u 2016 godini imati 1229 stanovnika.

Na ovaj način Ston bi stekao uvjete za gradsko naselje (prema Prostornom planu SRH).

Prema istim planovima Ston bi trebao imati kao centralno naselje 5000 stanovnika, što je moguće ostvariti tek nakon jačeg ekonomskog razvoja ovog područja.

Ovom Studijom naglašava se da je planirani broj stanovnika moguće dobiti tek nakon izvršenih društveno-ekonomskih analiza za ovo područje, koje još uvijek nisu izradjene i nalaze se u toku izrade.

7.4.2. Analiza sociološko-demografskih karakteristika stanovništva Stona

Ston, kao centralno naselje ukupnog gravitacionog područja, ima nešto povoljnije demografske karakteristike od ostalih naselja u svojoj okolini.

Prema popisu iz 1981. godine u samom Stonu živjelo je 26,2% ukupnog stanovništva gravitacionog područja.

Prema popisu Republičkog zavoda za statistiku 81. godine Ston je imao 543 stanovnika. Iako Ston, kao centralno naselje prema opremljenosti ima šire gravitaciono područje nego nekadašnje područje općine Ston, to još ne znači da je to urbano naselje.

Prema izvršenoj klasifikaciji naselja (Prostorni plan SRH) jer njegov broj stanovnika mu ne omogućava uvrštavanje u tu kategoriju. Ston, također prema ovoj klasifikaciji ne spada u naselje gradskog karaktera iako ispunjava sve ostale strukturalne uvjete za to. Moglo bi se reći da Ston, prema ovoj klasifikaciji spada u urbanizirana naselja (sa 15% i manje poljoprivrednog stanovništva, 20% i više domaćinstava bez gospodarstva i 70% i više radnika koji rade u mjestu stanovanja.).

Pored loše demografske situacije u samom naselju Ston, stanovnici su zadržali određenu prednost u odnosu na ostala naselja obzirom na postojanje određenih radnih, servisnih i drugih sadržaja urbanih sredina, iz perioda kad je Ston bio općinski centar, kao i zahvaljujući njegovoj povijesnoj ulozi i urbanoj strukturi.

Struktura stanovništva u odnosu na cjelokupno područje GUP-a u Stonu je znatno povoljnija, iako naselje Ston ima najnepovoljniju spolnu strukturu, ali i najpovoljniju starosnu strukturu.

Spolno starosna struktura za naselje Ston, za 1981. god. prema statističkim podacima:

Ston	Koeficijent starosti	0-19 god.			20-59.god.			60 i više			Ukupno		
		M	Ž	Ukup.	M	Ž	Ukup.	M	Ž	Uk.			
%	0,81	69	75	144	132	150	282	41	75	116	242	300	542
%		48	52	100	47	53	100	35	65	100	45	55	100
				27			52			21			100

Struktura stanovništva prema aktivnosti je vrlo loša (37,4%), iako u okviru gravitacionog područja najveću aktivnost pokazuje samo naselje Ston.

Ston	Aktivno	Sa osobnim primanjima	Izdržavano stanovništvo	Ukupno	Indeks
%	203/37,4%	89/16,4%	251/46,2%	543/100%	124

Iako od ukupnog broja stanovnika područja, 80% stanovnika radi u samom naselju Ston, broj radnih mjesta nije dovoljan za povećanje aktivnosti.

Obrazovna struktura stanovništva Stona povoljnija je u odnosu na ostala okolna naselja, ali još uvijek nepovoljna u odnosu na Dubrovnik.

	Bez škole	1-3 razred	4-7 raz.	osn.škola	sred.šk.	vis.i viš
Ston	19/4,4%	18/4,1%	163/31,6%	83/19,3%	118/27,4%	24/5,6%
Općina Dubrovnik	5,6%	3,0%	30,2%	18,2%	33,0%	9,2%

Ovakva struktura stanovništva ukazuje na šanse Stona kao centralnog naselja.

Broj i struktura domaćinstava Stona imaju urbane karakteristike sa najvećim brojem nepoljoprivrednih domaćinstava (69%) i samo 14% isključivo poljoprivrednih domaćinstava i 22% domaćinstava koja posjeduju gospodarstvo.

Razmatrajući demografske karakteristike stanovništva Stona može se zaključiti da nivo demografskog razvoja donekle ograničava daljnji razvoj stanovništva i privrede sa slijedećim ograničavajućim faktorima: malim brojem stanovnika, poremećajem osnovnih demografskih struktura uvjetovan iseljavanjem stanovništva, te niskom stopom aktivnosti stanovništva.

Medjutim, i pored tako loših demografskih karakteristika, osnovni potencijalni faktor demografskog razvoja čini veliki broj mladih (15-27) god. koji imaju povoljniju obrazovnu strukturu, prema kojoj je potrebno stvariti nova radna mjesta.

Analizirajući kretanje stanovništva u naselju Ston može se zaključiti da je veliki broj stanovnika doselio iz okolnih naselja, a također i drugih krajeva Općine i republike, osobito iz gradova što može imati pozitivan utjecaj na razvoj Stona kao centralnog naselja. U naselju Ston 59% stanovnika čine doseljenici.

Značajnim strukturnim promjenama te transformacijom stanovništva, može se zaključiti da se Ston razvija u pravcu urbanizacije.

Iako su ove tendencije najpozitivnije u naselju Ston u odnosu na

okolna područja, one nisu dovoljne za reprodukciju stanovništva. Analizirajući kretanje stanovništva prema obrazovnoj strukturi, također se uočava porast broja stanovnika sa visokom i srednjom školom.

Prema studiji demografskog razvoja index porasta iznosi:

Ston 200 Sa višom školom 162 Sa visokom 360 Ukupno 126

Prema svim tendencijama razvoja, Ston bi stekao uvjete za naselje gradskog karaktera.

Na kraju ove sociološke i demografske analize karakteristika stanovništva Stona, potrebno je naglasiti da su korišteni statički podaci koji obuhvaćaju šire područje naselja nego što je isključivo povijesna jezgra unutar zidina Stona.

Prema analizi izvršenoj za potrebe PUP-a Ston-stari grad, unutar same povijesne jezgre živi danas 308 stanovnika što čini tek 56,7% ukupnog broja stanovnika Stona, razmatrano u okviru ove Studije. Starosna struktura ovog stanovništva je slijedeća:

Stanovništvo	Predškolska djeca 0-7g.	Đaci-studenti 7-27g.	Aktivno stanovništvo 18-65 god.	Penzioneri preko 65g.	Ukupno
Broj	25	60	133	90	308
%	8,14	19,48	43,18	29,22	100

Ovakva starosna struktura ukazuje na nešto povoljniju strukturu stanovništva prema aktivnosti u odnosu na cijelokupno područje Stona, dođ je starosna struktura nešto manje povoljna u odnosu na budućí radni kontigent i reprodukciju stanovništva.

Osobito je mali broj predškolske djece, dok je broj omladine koja se školuje znatno povoljniji i veći je nego na ukupnom području Stona, za koje treba omogućiti zapošljavanje.

Broj stanovništva najstarije skupine je najveći u povijesnoj jezgri Stona (29,22%) što ukazuje na činjenicu da se mladje stanovništvo postupno iseljavalo u bližu okolinu Stona (Ston-Supavo) ili Dubrovnik i dalje.

Odnos aktivnog i izdržavanog stanovništva prema ovoj tabeli iznosi 1,0:1,3 što je jednako nepovoljno, kao i na cjelokupnom području Stona.

Postotak od 43,18% aktivnog stanovništva, približava se najnižoj stopi nerazvijenih krajeva Hrvatske (43,2%).

Na području povijesne jezgre Stona ima 95 domaćinstava od čega je najveći broj 29,5% staračkih domaćinstava. Mješovitih domaćinstava bez djece ima 16,8%, mješovitih domaćinstava sa djecom 16,8% + 27,4 a mladjih domaćinstava bez djece 9,5%.

Ovakva struktura domaćinstava ukazuje na stalno prisutnu pojavu iseljavanja mladjeg stanovništva iz Stona zbog nemogućnosti ostvarenja adekvatnih stambenih potreba i prvenstveno nemogućnosti zapošljavanja

7.4.3. Statistički podaci

Statistički podaci za područje Stona, koji se odnose na stanovništvo, njihovu aktivnost^u privrednim djelatnostima, te javne funkcije naselja i drugo nalaze se sistematizirani u okviru statističkih godišnjaka Općine Dubrovnik i korišteni su pri izradi sociološke i demografske analize.

Također ovim podacima raspolaže općinski Zavod za društveno planiranje, koji izrađuje posebnu Studiju ekonomsko-pravne analize za ovo područje.

Posebni statistički podaci za samu povijesnu jezgru Stona nisu izdvojeni, tako da se bez posebne analize Zavoda za društveno planiranje ne mogu stvoriti definitivni zaključci o karakteristikama i cjelokupnoj strukturi stanovništva unutar ove kulturno-povijesne jezgre.

7.4.4. Ispitivanje stanovnika povijesne jezgre

Za potrebe izrade PUP-a povijesne jezgre Stona izvršena je anketa, prema anketnom upitniku.

Anketni upitnici dostavljeni su stanovništvu Stona, kao i u svim poslovnim prostorima i radnim organizacijama.

Ukupno je ispunjeno 32 anketna upitnika (koji odgovaraju broju od 32 domaćinstva).

U okviru ove ankete pitanja su bila vezana za stanovništvo i sve vitalne funkcije i sadržaje povijesne jezgre.

Ovim putem prikupljeni su stavovi stanovnika kod donošenja najvažnijih odluka, kao jednog od bitnih sudionika samoupravnog planiranja. Pitanja iz ankete podijeljena su na nekoliko oblasti.

1) Iz oblasti stanovanja došlo se do slijedećih rezultata:

- Od 32 anketirana domaćinstva, 29 je za povećanje broja stanovništva dok su preostali 3 za isti broj stanovništva u okviru povijesne jezgre.
- Struktura stanova trebala bi prema mišljenju anketiranih biti slijedeća većina od 20 anketiranih je za dvosobne stanove, 9 za trosobne, a 3 za jednosobne stanove.
- Postojećim standardom stanovanja većina anketiranih nije zadovoljna (28) dok je svega 5 anketiranih zadovoljna.
- Za povećanje broja javnih sadržaja unutar postojećih stambenih blokova izjasnilo se 25 anketiranih, za smanjenje 3 anketirana dok se za isti broj javnih sadržaja unutar blokova izjasnilo 4 anketirana.
- Od 32 anketirana, većina ne bi mijenjala stan unutar stare jezgre za novogradnju (21), dok se manjina od 11 anketiranih za ovakvu zamjenu.

2) Pitanja u odnosu na javne sadržaje odnose se na prioritete sadržaje u okviru stare jezgre, koje treba planirati.

Prema mišljenju anketiranog stanovništva rezultati su slijedeći:

	Broj anketiranih	Redosljed
1. Administrativno-upravni sadržaji	3	8.
2. Kulturni	19	2.
3. Turistički	14	5.
4. Ugostiteljski	17	3.
5. Trgovački	15	4.
6. Zanatsko-uslužni	14	5.
7. Predškolski-školski	13	6.
8. Društveni sadržaji	6	7.
9. Zabavni sadržaji	22	1.

Prema ovom rezultatu, najveći broj stanovništva se izjasnio za kulturno-zabavne sadržaje, zatim ugostiteljske, pa trgovačke, turističke i zanatsko-uslužne sadržaje, te predškolske i školske sadržaje dok je najmanji broj za društvene i administrativno-upravne sadržaje.

Sve ove javne sadržaje prema mišljenju anketiranog stanovništva najbolje je grupirati-pojedinačno-raspršeno po gradu (16) ili po stambenim blokovima (11 anketiranih) dok je svega 5 anketiranih za grupiranje po ulicama.

3) Pitanja o infrastrukturnoj opremljenosti dala su slijedeće rezultate.

Od 32 anketirana većina je mišljenja da zadovoljava vodovod (29) električna (30), djelomično doprema robe (20) dok ne zadovoljava kanalizacija (31), telefon (31), odvoz smeća (17) i čišćenje i pranje javnih površina (21).

Većina od 28 anketiranih smatra da postojeća kamionska doprema robe u staru jezgru stvara mnogo buke i da bi se većina (20 anketiranih) odlučila za dopremu robe od 6-8 sati ujutru, sa minikamionima za koje se opredjelilo 27 anketiranih.

4) U cilju zaštite stare gradske jezgre dobiveni su slijedeći rezultati:

Većina od 30 anketiranih nije zadovoljna današnjim održavanjem povijesne jezgre. Za promjenu namjene pojedinih objekata i ulica

u Stonu smanjujući današnje namjene izjasnilo se 20 anketiranih, a isto toliko nije zadovoljno javnom rasvjetom. Za obnovu istočnih zidina grada Stona izjasnilo se 29 anketiranih.

Izgradnju dijela zelenih površina kule Stoviš i rekonstrukciju postojećih ostataka uručenih objekata smatra opravdanim većina od 25 anketiranih.

Namjenom i iskorištenjem parkovnih zelenih površina zadovoljna je većina od 20 anketiranih.

Na pitanje: Što vam smeta u Stonu najviše ih se izjasnilo protiv ruševina (22). Podjednak broj (po 3) izjasnilo se protiv smeća, vikendica, praznog grada i pojedinci za loše adaptacije kamenih objekata u betonske, nepodobne lokacije spomenika na trgu B. Mekišića i protiv loše opskrbe Stona.

Na pitanje što predlažete, većina od 22 anketirana se izjasnila za obnavljanje ruševina (22), za naseljavanje stalnog stanovništva (11), iseljavanje vikend stanovanja (4), bolju organizaciju društvenog života (3), više čistoće (3) i bolje prometne veze (1).

5) Izvršena je također anketa o prometu u Stonu.

Od anketirane 32 obitelji, broj zaposlenih članova iznosi 42, dok broj nezaposlenih članova iznosi 54. Automobil posjeduje 14 obitelji, a automobil ne posjeduje 18 obitelji.

Nakon analize kretanja stanovništva odredjenog datuma 20.4.1983. došlo se do slijedećih rezultata.

Najveći broj stanovnika (16) ide na posao, zatim u školu (14) i u trgovinu (13) isključivo pješice. Također i u susjedna naselja, dok automobil koristi svega 4 stanovnika i autobus 3 stanovnika pretežno za dalja putovanja (Dubrovnik, Neum, Hodilje) za potrebe trgovine, posla i posjete rodbini.

7.5. EKONOMSKO - PRAVNE ANALIZE

Područje Stona obradjeno u ovom radu obuhvaća osim Starog grada još i naselje Česvinice, Mali Ston, Broce i Prapratno.

Razlog za ovako širi prostorni obuhvat od zone obuhvaćene PUP-om je što je Ston - Stari grad u privrednom pogledu funkcionalno vezan sa širom okolinom i sa njom čini jedinstvenu cjelinu koja se ne može parcijalno tretirati.

7.5.1. Pehležaj, prirodni uvjeti i resursi

Područje Stona nalazi se na sjeverozapadnom dijelu dubrovačke općine udaljeno od grada 60 km, predstavlja gravitacionu zonu za oko 25 okolnih naselja i nosi obilježja lokalnog centra.

Na označenom području u 1981. godini živjelo je 942 stanovnika. Njihov ukupni broj oscilirao je po pojedinom popisu sa tendencijom smanjenja njihovog broja. Ne samo po numeričkom izrazu već i u pogledu osnovnih strukturnih karakteristika stanovništvo se pojavljuje kao nepovoljan faktor razvoja, iako demografska kretanja i karakteristike na području naselja Ston - Stari grad pokazuju znatno pozitivnije tendencije.

Područje Stona raspolaže značajnim prirodnim resursima. Od ukupnih poljoprivrednih površina općine Dubrovnik na područje Stona otpada cca 8%, od čega na

obradive površine otpada 76,7%, voćnjake 17,6% i okućnice 5,7%.

Malostonski zaljev, svojom zatvorenošću, prilivom slatke vode i pogodnom temperaturom mora veoma je pogodan za uzgoj školjkarstva, ukoliko se obustavi zagađivanje ovog područja koje je već zauzelo prilično maha.

Položaj uz more i povoljan topografski položaj i odgovarajući salinitet mora osnovni su preduvjeti za proizvodnju morske soli, najznačajnijeg proizvoda ovog područja.

Nadalje, ovo područje raspolaže znatnim brojem prirodnih privlačnosti značajnih za razvoj turizma. Lokacije za izgradnju smještajnih kapaciteta nalaze se u nekoliko uvala od kojih se posebno ističu uvale Pržine, Prapratno, Kobaš i Ston Supavo. Ston - Stari grad sa svojim kulturno povijesnim objektima, iako su neki od njih veoma oštećeni, predstavlja element privlačnosti sa mogućnošću uključivanja i valorizacije njegovih prostora kroz turističku ponudu.

Područje Stona povezano je pelješkom regionalnom cestom u dužini od 13 km sa magistralnom cestom što omogućuje pogodnu vezu ovog područja s prometnim centrima na širem gravitacionom području (Kardeljevo, Korčula, Dubrovnik) i predstavlja osnovnu značajku i preduvjet za budući privredni, posebno turistički razvoj ovog područja.

7.5.2. Dostignuti nivo razvijenosti privrednih djelatnosti

Područje zahvata Provedbenog urbanističkog plana Ston - Stari grad ima posebno mjesto i značaj u privrednom životu čitavog područja zbog njegovog značaja kao gravitacionog centra, dok s druge strane stupanj razvijenosti privrede ovog područja reflektira se na položaj stare gradske jezgre i uvjetuje razvoj određenih funkcija u njoj.

Na promatranom području zastupljene su djelatnosti: industrija, poljoprivreda, ribarstvo, gradjevinarstvo, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i promet. U 1984. godini na ovom području ostvaren je društveni proizvod od 313.530 tisuća dinara (privatni i društveni sektor) a ukupan broj zaposlenih iznosio je 293.

Tabela 1.

Društveni proizvod i broj zaposlenih područja Ston u 1984.g. (teritorijalni princip)

Djelatnost	Društveni proizvod (u 000)	Broj zaposlenih
1	2	3
Industrija	141.236	112
- "Elektroprenos"	7.400	6
- "Elektrojug"	19.783	14
- Solana "Ivo Mordin Crni"	97.902	71
- "Chromos-Polisin- teza"	16.151	21

1	2	3
<u>Poljoprivreda i ribarstvo</u>	55.222	41
- PZ "Stoviš"	15.791	21
- "Dalmacijabilje" (školjkarstvo)	13.876	10
- privatni sektor	25.555	10
<u>Gradjevinarstvo</u>		
- "Prevlaka"	21.778	50
<u>Trgovina (prodavaone)</u>	16.848	28
- "Duhan"	1.006	1
- "Ina"	2.116	5
- "Vjesnik"	780	1
- "Bregava"	2.426	4
- "Borovo"	121	1
- "Dubrovkinja"	5.960	9
- PZ "Stoviš"	3.418	3
- "Razvitak"	1.021	4
<u>Promet</u>		
- PPT	4.270	5
<u>Zanatstvo (privatni sektor)</u>	2.344	2
<u>Ugostiteljstvo i turizam</u>	71.932	55
- Hotel "Ston"	14.756	18
- Kamp "Prapratno"	35.250	9
- Kamp "Broce"	2.059	2
- Salon "I.M.Crni"	14.164	21
- privatni sektor	5.703	5
SVEUKUPNO:	313.630	293
- društveni sektor	280.028	276
- privatni sektor	33.602	17

Kako proizlazi iz tabele 1., 89,3% ukupnog društvenog proizvoda i 94,2% broja zaposlenih ostvareno je u društvenom sektoru, dok je udio privatnog sektora u društvenom proizvodu 10,7%, a u broj zaposlenih 5,8%. Najznačajniji udio u društvenom proizvodu imaju industrija 45,0%, ugostiteljstvo 22,9%, poljoprivreda i ribarstvo 17,6%, gradjevinarstvo 6,9%, dok trgovina, promet i zanatstvo učestvuju sa svega 7,4%.

Sličan je redoslijed udjela pojedinih djelatnosti u broju zaposlenih: industrija 38,2%, ugostiteljstvo 18,7%, gradjevinarstvo 17,1%, poljoprivreda i ribarstvo 14,0%, dok sve ostale djelatnosti 11,9%.

Struktura društvenog proizvoda i broja zaposlenih na promatranom području ukazuje na neravnomjernu razvijenost pojedinih djelatnosti.

Najznačajnije mjesto u udjelu u društvenom proizvodu i broju zaposlenih pripada industriji koja je i glavni nosilac privrede ovog područja.

Dosadašnjim razvojem i planiranom modernizacijom postojećih industrijskih postrojenja kao i izgradnjom novih, industrija će i u budućnosti zauzimati vrlo značajno mjesto u strukturi stonske privrede. Glavni nosioc razvoja u ovoj djelatnosti je solana "I.Mordin Crni" koja ima tradiciju iz XVI stoljeća. Proizvodnja, prerada i oplemenjivanje morske soli i izrada predmeta od plastičnih masa predstavlja glavlinu proizvodnje ove radne organizacije. Međutim, otpisanost osnovnih sredstava ove radne organizacije koja sama ostvaruje preko trećinu društvenog proizvoda ovog područja iznosi 70,6% (a slična je situacija u nekoliko

drugih većih radnih organizacija) što ukazuje na hitnu potrebu modernizacije i primjene suvremene tehnologije. Nadalje, treba spomenuti da je pogon "Chromos-Polisinteza" nedavno pušten u eksploataciju te nisu još iskorištene sve njegove potencijalne mogućnosti.

Druga djelatnost po udjelu u društvenom proizvodu i broju zaposlenih je ugostiteljstvo i turizam. U 1984. godini na stonskom području boravilo je 10.249 posjetioca koji su ostvarili 65.997 noćenja. Od ukupnog broja noćenja svega 5,1% ostvareno je u hotelskom smještaju dok je ostatak u komplementarnim smještajnim kapacitetima. Na ovom području nalazi se hotel "Ston" B kategorije sa 48 ležaja, 2 auto-kampa sa 1.700 ležaja, 2 nekomercijalna kampa sa 60 ležaja i 30 ležaja u privatnom smještaju.

Struktura ostvarenih noćenja po pojedinim vrstama smještaja ukazuje na razvijenost pojedine vrste smještajnih kapaciteta i da se valorizacija ove regije, koja je bogata turističkim privlačnostima, vrši preko kapaciteta niže kategorije što se reflektira na financijskim efektima.

Poljoprivreda ovog područja je ekstenzivnog karaktera i prinosi nisu optimalni. Glavnina obradivih poljoprivrednih površina je usitnjena, u privatnom posjedu, bez primjene suvremenih agrotehničkih mjera što rezultira smanjenim prinosima. Kako je vidljivo iz tabele 1. udio privatnog sektora u društvenom proizvodu poljoprivrede iznosi 46%, što su četiri petine ukupnog društvenog proizvoda privatnog sektora. Glavni nosioci suradnje između privatnog i društvenog sektora je P.Z. "Stoviš" iz Stona koja je istovremeno i privredna radna organizacija i organizator proizvodnje na privatnom sektoru.

Ribarstvo je značajno s jedne strane kao dopunski izvor prihoda, a s druge strane po ostvarenim efektima u školjkarstvu. Medjutim, treba imati na umu da se prikazani rezultati u tabeli 1. odnose na šestomjesečno razdoblje, tako da se puni efekti očekuju u narednom razdoblju.

Nosilac razvoja u djelatnosti građevinarstva je GZP "Prevlaka" osnovana 1961.g., s ciljem pružanja raznovrsnih građevinskih usluga kako na području Stona tako i na širem području. Osim građevinskih radova ova radna organizacija bavi se izradom građevinske stolarije, a osnovno obilježje proizvodnje su male serije pretežno zanatskog karaktera.

Trgovinska djelatnost zastupljena je sa osam nosioca (vidi tabelu 1.) i njena osnovna funkcija je zadovoljenje potreba raznovrsnim robama široke potrošnje stanovnika ovog i gravitacijskog područja. Osnovna karakteristika trgovine je usitnjenost i preklapanje asortimana po pojedinim prodavaonicama.

Zanatstvo na stonskom području nije značajno ni veliko po opsegu iako ima dugu tradiciju. Od davnina su poznati brodograditelji i stolari Stona i njegove okoline. Danas se samostalno zanatstvo ovog područja svelo na nekoliko radnji koje podmiruju potrebe lokalnog stanovništva. Može se konstatirati da je u posljednjih deset godina evidentno osipanje samostalnog zanatstva na ovom području što rezultira iz neadekvatne politike prema ovom segmentu privrednog života.

Buduća izgradnja novih kapaciteta, razvoj standarda i navike stanovništva, daljnji razvoj turizma i adekvatnije uključivanje ovog područja u privredne tokove stvorit će realne preduvjete za oživljavanje zanatstva i njegovu adekvatniju ulogu u privredi.

U djelatnosti prometa jedini subjekt je PTT jedinica, a po učešću u društvenom proizvodu nalazi se na pretposljednem mjestu.

7.5.3. Društveni proizvod po zaposlenom

Područje Stona koje raspolaže značajnim resursima za razvoj privrede, zaostaje u razvoju privrede, tako da je nivo razvijenosti ovog područja ispod prosjeka općine Dubrovnik. U slijedećem prikazu dat je ukupni društveni proizvod (privatnog i društvenog sektora) po zaposlenom i društveni proizvod društvenog sektora po zaposlenom za 1984. godinu.

Društveni proizvod po zaposlenom u 1984. godini

	- 000 din	
	<u>Područje Stona</u>	<u>Općina Dubrovnik</u>
Ukupni D.P.	1.070	1.310
D.P. društvenog sektora	1.015	1.246

Prikazani podaci ukazuju na znatne razlike u visini ukupnog društvenog proizvoda i društvenog proizvoda društvenog sektora po zaposlenom između prosjeka općine Dubrovnik i promatranog područja (na području Stona niži je za 18,3% odnosno 18,5%).

Privreda Stona posluje sa zastarjelom opremom, nedovoljno se koriste komparativne prednosti, tako da mogućnosti za razvoj poljoprivrede i turizma te njihovo

učešće u društvenom proizvodu nisu adekvatni. Nadalje, u dijelu kapaciteta ("Chromos-Polisinteza") nisu iskoristene potencijalne mogućnosti proizvodnje i ne daju pune efekte, a prikazani rezultati školjkarstva odnose se samo na šest mjeseci.

Razvoj područja Stona - Stari grad ovisi o razvoju privrede, a posebno turizma. Izgradnja predviđenih smještajnih kapaciteta na obližnjim lokacijama omogućit će uključivanje u turističku ponudu kulturno-povijesnih objekata Stona-Stari grad, što će u znatnoj mjeri doprinijeti položaju cijele regije na turističkom tržištu.

7.5.4. Smjernice i koncepcija razvoja privrede

Osnovne smjernice dugoročnog društveno-ekonomskog razvoja, a koje se odnose na neposredne ciljeve, su u prvom redu izlaz iz nerazvijenosti, zaustavljanje iseljavanja, podizanje životnog standarda, bolje korištenje raspoloživih kapaciteta, bolje iskorištenje resursa i jačanje općenarodne obrane.

Pravci budućeg razvoja privrede i razvojnih puteva pojedinih djelatnosti definirani su u prostornim planovima i u nekoliko studija razvoja koje se odnose na ovo područje.

Najveće potencijalne mogućnosti razvoja su u djelatnosti turizma. Studija "Razvoj turizma na području općine Dubrovnik" koju je izradio FTVI Dubrovnik,

predviđa intenzivan rast ove djelatnosti do 2000. godine. Na širem području Stona (Smokvina do granice plana) predviđa se izgradnja 5.500 hotelskih ležaja koji bi ostvarivali 797 tisuća noćenja, dok bi broj ležaja u kampovima iznosio 1500, a u privatnom smještaju 500.

Za industriju, koja je sada glavni nosioc razvoja i za koju postoje objektivne mogućnosti da ubuduće zadrži visoki udio u strukturi društvenog proizvoda, potrebno je definirati koncepciju dugoročne razvojne orijentacije, a kao neposredni zadatak postavlja se modernizacija zastarjele opreme, primjena nove tehnologije i potpunije korištenje raspoloživih kapaciteta.

Razvoj poljoprivrede na promatranom području ima vrlo dugu tradiciju, međutim, naglim razvojem drugih djelatnosti izgubila je nekadašnju važnost. U narednom razdoblju zadržat će sadašnju orijentaciju razvoja, ali uz intenzivniju obradu, primjenu mehanizacije i bolje korištenje poljoprivrednih površina. U ribarstvu započeta ulaganja u školjkarstvu treba nastaviti kako bi se ostvarili u potpunosti predviđeni efekti.

Ostale djelatnosti zavisit će o razvoju osnovnih propulzivnih djelatnosti. Razvoj trgovine razvijat će se usporedno s povećanjem potreba stanovništva, turista i privrede, a razvoj turizma utjecat će na razvoj zanatstva pogotovo uslužnog.

Intenzivna izgradnja, naročito turističkih kapaciteta reflektirat će se na razvoj gradjevinarstva, međutim,

potrebna je hitna modernizacija njegovih kapaciteta pošto ova djelatnost sa sadašnjom opremljenošću neće moći zadovoljiti postavljenim zahtjevima.

Na koncu treba spomenuti da izlaz iz nerazvijenosti zahtijeva bržu dinamiku rasta privrede ovog područja koju je nemoguće ostvariti vlastitom akumulacijom.

7.7. IZRADA SVODNE STUDIJE O STANJU U PROSTORU

Izradom svih predhodnih analiza na području povijesne jezgre Stona i svodjenjem rezultata istih, može se doći do slijedećih zaključaka:

- Gradjevinski fond Stona u cjelini je očuvan, dok je gotovo polovina objekata promatrana pojedinačno, u lošem ili ruševnom stanju.
- Devastacija gradjevinskog fonda, te nedovoljan razvoj privrednih aktivnosti doveli su do procesa iseljavanja stanovništva koji se i dalje nastavlja, i koji je nužno potrebno zaustaviti.
- Današnji prostori Stona pretežno se koriste adekvatno. Potrebno je maksimalno koristiti napuštene objekte i sanirati ruševne objekte na način da se prvenstveno koriste za primarno stanovanje. Dok se objekti uz glavne javne komunikacije i atraktivni kulturno-povijesni spomenici koriste za javne namjene.
- U skladu sa smjernicama postojeće planske dokumentacije potrebno je razvijati privredu Stona i njegove centralne funkcije bazirajući se na turizam sa pratećim djelatnostima te školjkarstvo i preradu soli, također planirajući u gradu odgovarajući broj objekata društvenog standarda.

Svodjenjem svih rezultata izvršenih analiza na području Stona dolazi se do podataka za izradu Svodne studije u prostoru.

Izrada ovakve studije zahtijeva mnogo više prostora i vremena nego što je ovim Planom moguće ostvariti, tako da se sažetak ove Studije može svesti na nekoliko navedenih rezultata.

Izrada ovakve Studije poslužila bi u svrhu izrade detaljnih ekonomskih i drugih studija za potrebe provedbe ovog Plana.

7.8. OCJENA REALNOSTI OBAVEZA IZ PLANA ŠIREG PODRUČJA S OBZIROM NA STVARNE MOGUĆNOSTI KORIŠTENJA PROSTORA I PROMJENE NASTALE U PROSTORU S PRIJEDLOGOM ZA EVENTUALNO POKRETANJE POSTUPKA ZA IZMJENE PLANA ŠIREG PODRUČJA

Budući da su od Planova šireg područja za područje Stona smjernice društveno-ekonomskog i prostornog razvoja zacrtane isključivo Prostornim planom Z.O. Split, moguće je izvršiti ocjenu realnosti obaveza samo iz ovog Plana.

Obzirom na planirani područni centar, Ston se do sada nije u potpunosti razvijao u smislu centralnog naselja sa svim objektima društvenog standarda i dovoljnim kapacitetom privrednih objekata koji bi mogli zadovoljiti potrebe za zapošljavanjem stanovnika Stona i njegovog gravitirajućeg područja.

Na ovaj način potrebno je ostvariti osnovnu smjernicu PPZO Split o ravnomjernijem razvoju rubnih dijelova Općine disperzijom privrednih aktivnosti, kao i budućnost Stona sagledati u smislu centra turističkih zbivanja sa razvojem lagunarnog ribarstva i školjkarstva, te posebnu pažnju obratiti graditeljskom naslijeđu.

Sve ove smjernice društveno-ekonomskog razvoja iz PPZO Split, kao i posebnog elaborata i Osnove prostornog plana regije Dubrovnik, predstavljaju realnu osnovu za razvoj Stona i cjelokupnog područja.

Samo zapošljavanjem stanovništva na području Stona i povratkom domaćinskog stanovništva, kao i doseljavanjem potrebnog kadra uspješnim razvojem planirane privrede, mogu se ostvariti smjernice ovog Plana. Izradom GUP-a za područje Stona, kao i posebnih studija društveno-ekonomskog razvoja moguće je detaljno sagledati sve mogućnosti ovog područja, kao i izvršiti realnu procjenu njihovog ostvarenja.

8. OSNOVE PLANA

8.1. KONCEPCIJA OBLIKOVANJA PROSTORA

Provedbeni urbanistički plan Ston-stari grad specifičan je Plan, koji se donekle razlikuje od tipičnih Provedbenih planova.

Naime, unutar već izgrađenih struktura povijesne jezgre i formiranih prostornih cjelina izuzetne kulturno-pomeničke vrijednosti, određuju se funkcionalni sistemi i grupe djelatnosti, odnosno način korištenja postojećih prostora prema izvršenim analizama postojećeg stanja te mogućnostima prihvata pojedinih funkcija, prema potrebama planiranog broja stanovnika.

Očuvanost organizacije prostora Stona još iz 14 i 15 st., te obrambenih zidova svrstava ovaj srednjovjekovni grad među jedinstvene u svijetu.

Iako je pretrpio znatna oštećenja, te izgradnju i predgradnju mnogih objekata tokom 17, 18, 19 i 20 stoljeća, ovaj grad zadržao je svoju osnovnu urbanu strukturu.

U novije vrijeme grad je doživio razne zahvate "adaptacija" koje su degradirale njegove vrijedne objekte i sklopove objekata i tako narušili vijekovni sklad.

Obnavljanje građevinskog fonda znatno oštećenog potresima 1979 i 1984 godine, nije se odvijalo planski, što upućuje na što hitniji pristup ovom zadatku.

Ovaj proces je dugotrajan i trebao bi počivati na iscrpnim Studijama cjelokupnog tkiva, kao i pojedinačnih objekata, kako se ne bi narušio sklad ovog jedinstvenog srednjovjekovnog grada.

U ovakvom gradu, koji još uvijek živi intenzivnim životom, iako sa znatno umanjenim brojem stanovnika, nastoji se izbjeći termin "revitalizacije" kao osnovni cilj koncepcije oblikovanja prostora.

U cilju obnove i vraćanja intenzivnog života ovaj jedinstvenoj i vrijednoj urbanističkoj cjelini potrebno je provesti različite zahvate na objektima ili sklopovima objekata ovisno od oštećenja i vrijednosti samih objekata.

U slučaju obnove povijesne jezgre Stona osnovnu koncepciju oblikovanja prostora predstavlja obnavljanje cjeline blokova koji čine osnovu urbanističke koncepcije zacrtanu prvim planskim dokumentom iz 14 stoljeća.

"Zatvaranjem" cjeline blokova prema glavnim pješačkim tokovima unutar povijesne jezgre, postiže se jedinstvo bloka kao osnovne urbane ćelije ovog jedinstvenog srednjovjekovnog naselja, koje je velikim dijelom sačuvalo svoj urbani karakter do današnjeg dana i koji mu se ovakvom koncepcijom oblikovanja nastoji maksimalno vratiti.

Takodjer vizualnim "zatvaranjem" Stona, obnovom zidina i predzidja, te naglašavanjem poteza place i glavnih trgova grada nastojalo se jasno predočiti prvobitni urbani koncept Stona, koji se planiranim funkcijama i sadržajima prilagodjava suvremenom načinu života.

Ovi zahvati predloženi su u sklopu povijesne dokumentacije i mogu se razvrstati u tri kategorije:

- Obnova ili adaptacija oštećenih i napuštenih objekata unutar grupacije stambenih blokova koji su velikim dijelom očuvani, ali nisu sposobni za korištenje.
- Rekonstrukcija ili restoracija objekata ili sklopova objekata u slučaju djelomične očuvanosti objekta tj. očuvanosti zidnog plašta, detalja arhitektonske plastike i dijelova unutrašnjosti, te
- Interpolacije, u slučaju kada je u cijeli niz ruševnih i urušenih dijelova blokova i nizova, prema ranije zacrtanoj, staroj parcelaciji.

Na dijelovima blokova gdje se primjenjuje zahvat interpolacije, moguće je upotrijebiti dvije metode: metodu prilagodjavanja ili metodu naglašavanja.

Prilagodjavanje se primjenjuje kod određivanja volumena, visina, krovišta, kompozicije fasade, a naglašavanjem se pružaju veće slobode, ali u okviru ambijentalnih karakteristika.

8.1.1. Načela organizacije i oblikovanja prostora

Obnova i rekonstrukcija povijesne jezgre Stona može se donekle usporediti jedino sa obnovom povijesne jezgre Dubrovnika.

Osnovna koncepcija razvoja Stona, te načela organizacije i oblikovanja prostora zacrtani su utvrdjenim principima postavljenim kroz ciljeve razvoja i uređenja.

Osnovni princip organizacije i oblikovanja prostora počiva na obnovi stambenog fonda, zadržavanju postojećeg stanovništva, te omogućavanju povratka većem broju domicilnog stanovništva, koje je bilo prisiljeno napustiti ruševne objekte Stona.

Poboljšanjem uvjeta života stanovništva, otklanjanjem neadekvatnih sadržaja iz povijesne jezgre i planiranjem novih sadržaja društvenog standarda, omogućava se suvremeno funkcioniranje ovog stambenog mikro-rajona i vraćanje već pomalo zamrlog života u grad.

Planiranjem novih atraktivnih turističkih i kulturno-zabavnih sadržaja na cijelom prostoru povijesne jezgre, stvara se veći interes za posjetioce, dok se osnovna funkcija stanovanja, kao i funkcija područnog centra kroz obnovu objekata stanovanja i objekata društvenog standa, naglašava.

U izradi Osnova ovog Plana nije izvršeno klasično zoniranje, obzirom na specifičnost povijesne jezgre čije uređenje sačinjava optimalan smještaj svih potrebnih funkcija sa oživljavanjem danas napuštenih i ruševnih dijelova grada i obnovom posebno vrijednih objekata i sklopova objekata.

Već samom strukturom izgradnje zacrtana je osnovna funkcija stanovanja u sklopu blokovske izgradnje povijesne jezgre Stona, dok je većina slobodnih prostora u prizemlju planirana za određenu javnu namjenu.

Obzirom da se postojećom strukturom izgradnje povijesne jezgre jasno izdvajaju objekti stanovanja u blokovima od objekata javne namjene

smještenih oko glavnih trgova i glavne komunikacije - Place, ovakva koncepcija se zadržava, uz valorizaciju kontaktnih područja oko ove jezgre koju zatvaraju utvrde Stona.

Veći sklopovi napuštenih objekata planirani su pretežno za kolektivno stanovanje, turističke objekte ili objekte društvenog standarda. Na ovaj način prišlo bi se organiziranoj obnovi i rekonstrukciji većih sklopova objekata.

Analizirajući prostorne mogućnosti povijesne jezgre Stona moguće je konstatirati da su u sadašnjem trenutku razvoja, prostorne mogućnosti daleko veće od stvarnih potreba.

Budući da nepostojanjem GUP-a i generalnih smjernica razvoja ovog naselja, ne možemo sa sigurnošću utvrditi planirani broj stanovnika, što je neosporno vezano za privredni razvoj ovog područja. Kao osnova za planiranje uzet je raspoloživi stambeni prostor u okviru povijesne jezgre i prema njemu je izvršeno dimenzioniranje svih potrebnih funkcija sa naglaskom na značaj Stona kao planiranog područnog centra i planiranog turističkog centra.

8.1.3. SHEMA ORGANIZACIJE I OBLIKOVANJA PROSTORA

Organizacija i raspored funkcija u povijesnoj jezgri Stona donekle su diktirani urbanom strukturom same jezgre i tradicionalnim rasporedom nekih osnovnih funkcija grada.

Blokovska izgradnja, planirana za stambenu namjenu i dalje zadržava svoju osnovnu funkciju obogaćenu javnim sadržajima smještenim pretežno u prizemljima objekata.

Objekti uz placu, kao osnovnu pješačku komunikaciju zadržavaju, zajedno sa glavnim trgovima funkciju osnovnog centra zbivanja sa svim javnim sadržajima (ugostiteljstvo, turizam, specijalizirana trgovina, uprava) i naglaskom na sadržaje izdvojenih objekata Kneževog dvora, Kaštela, crkve sv. Vlaha te sadržaje u nišu objekata u potezu južnog zida.

Široke pješačke ulice glavnog pravca pružanja u smjeru sjever-jug, koje se svojom šironom ističu u odnosu na ostale "privlače" najveći broj atraktivnih javnih sadržaja trgovine, turizma i ugostiteljstva, dok nešto udaljenije i mirnije ulice u odnosu na ulaz u gradsku jezgru, zadržavaju funkcije pratećih sadržaja zanatstva i servisa, te objekte za zaštitu djece i starih osoba, uz šire prostore zelenila.

Sjeverne padine koje predstavljaju pitoreskiji dio povijesne jezgre, namjenjuju se pretežno kulturno-umjetničkim sadržajima sa naglaskom na prostor oko crkve sv. Liberana.

Zidine i utvrde koje okružuju stambenu jezgru sa svim planiranim sadržajima, predstavljaju dio jedinstvenog organizma i planirane su u funkciji razgledanja grada te kulturno-scenskih zbivanja, a svojim južnim dijelom predzidja za potrebe trgovine i turističkih sadržaja.

Padine prekrivene zelenilom u sjevernom dijelu iznad stambenih blokova planiraju se za zelene oaze odmora i rekreacije uz hortikulturno rješenje primjereno ovom području i dato u posebnom prilogu.

Najveći prostor zapadnog trga ispod Franjevačkog samostana planiran je za polivalentne namjene i okupljanje većeg broja ljudi, dok je osnovna funkcija okupljanja zadržana na svim trgovima V. Stona.

Kontaktne područja koja se naslanjaju na gradske zidine planirana su u svrhu zaštitnog zelenila, u širini od min. 100 m.

8.1.4. PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA

Nakon detaljne analize položaja i funkcije povijesne jezgre V. Stona u odnosu na uže i šire područje te postojećeg stanja razvoja grada, njegovih potreba i mogućnosti i usvojenih ciljeva razvoja i uređenja.

Izvršeno je planiranje osnovnih zona i raspored pojedinih funkcija na ovom prostoru.

Obzirom da u ovakvoj jezgri nije izvršeno klasično zoniranje, Plan namjene površina izvršen je detaljnije sa smještajem svih sadržaja po pojedinim objektima ili sklopovima objekata, što je vidljivo u grafičkom prilogu br. .

Objekti smješteni u blokovima pretežno su stambene namjene i to im je osnovna namjena, dok se kao prateća namjena u prizemljima objekata planiraju javni sadržaji. Veći sklopovi napuštenih stambenih objekata u okviru blokovske izgradnje planiraju se za potrebe objekata kolektivne stambene izgradnje, objekte turističkih smještajnih kapaciteta te objekte društvenog standarda.

Sadržaji javne namjene planirani su na način da se zadržava osnovni koncept prvobitnog rasporeda javnih funkcija u izdvojenim objektima južnog dijela grada.

Objekt Kneževog dvora planira se za kulturne sadržaje, objekt Kaštela planira se za ugostiteljske i kulturne sadržaje.

U najatraktivnijim područjima grada smještenim oko postojećih trgova, uz placu te uz široke ulice (O.Vojnovića i M.Držića) u istočnom dijelu grada planirani su prostori za specijaliziranu trgovinu, ugostiteljstvo, turističke sadržaje te kulturne namjene i upravu, dok se na manje atraktivnim područjima užih ulica zapadnog dijela grada planiraju sadržaji proizvodnog, uslužnog zanatstva i servisa i sadržaji zaštite djece predškolskog uzrasta i zaštite starih osoba.

Planiranjem objekata društvenog standarda omogućava se povećanje aktivnosti stanovništva u okviru povijesne jezgre, a planiranjem određenih zona rekonstrukcije napuštenih objekata u svrhe turizma,

zaštite djece i starih osoba, te kolektivnog stanovanja, omogućava se društveno organizirana obnova stambenog fonda povijesne jezgre Stona.

Planiranjem turističko-ugostiteljskih objekata u sklopu povijesne jezgre nastojalo se valorizirati dio vrijednih objekata graditeljske baštine Stona, na način da se planira manji obim kapaciteta kao proširenje postojećeg hotela u bloku Ia te nekoliko objekata apartmanskog tipa kao dopuna postojećih kapaciteta hotela (blok V i blok IX), dok se planira veći broj atraktivnih ugostiteljskih i zabavnih sadržaja, te turističkih agencija i specijaliziranih trgovina pretežno namjenjenih turističkoj ponudi.

- Sadržaji kulture i umjetnosti planiraju se na područjima najvrijednijih spomenika kulture u sklopu povijesne jezgre (objekt Kaštio, Knežev dvor, objekti gradskih zidina i kula, samostan sv. Nikole te na području sjevernog dijela oko crkve sv. Liberana, gdje se otkriva neobična ljepota ove povijesne jezgre, zatim u sklopu nekoliko objekata označenih kao objekti više ambijentalne vrijednosti u obliku likovne kolonije, manjih galerija, izložbenih prostora i ateljea te polivalentnih prostora za razne multimedijalne programe.

- Trgovina se planira djelom na potezu obnovljenog južnog predzida i to prvenstveno za potrebe domicilnog stanovništva i turista kao trgovine dnevne, tjedne i povremene opskrbe sa tržnicom i ribarnicom, dok se specijalizirane trgovine, pretežno prilagođene turističkoj ponudi planiraju u sklopu povijesne jezgre, pretežno oko glavnih trgova i uz široke ulice istočnog dijela grada. Sadržaji društvenog standarda zaštite djece i starijih osoba planirani su u zapadnom, mirnijem dijelu grada u blizini Franjevačkog samostana u kontaktu sa zelenom površinom najzapadnijeg prostranog trga polivalentne namjene.

Proizvodno i uslužno zanatstvo smješteno je pretežno u zapadnom dijelu povijesne jezgre dok se manji dio uslužnih sadržaja proteže i u atraktivnijem istočnom dijelu grada.

Ovi prostori grupirani su na način da doprinesu obnovi tradicionalnog zanatstva i atraktivnosti povijesne jezgre.

Planiranjem centralnih funkcija i javnih sadržaja tradicionalno vezanih za prostore Stona kao što su valorizacija Kneževog dvora, Kaštela, te prostora Stonske kancelarije, sakralnih objekata, gradskih zidina i drugih atraktivnih spomenika kulture nastojalo se osigurati revitaliziranje i sadržajno oživaljavanje istih što bi znatno doprinjelo atraktivnosti povijesne jezgre kako sa aspekta potreba stalnog stanovništva, tako i sa aspekta odgovarajuće turističke ponude.

U koncepciji planiranog uređenja povijesne jezgre Stona, osim postojećih objekata, nastojalo se valorizirati izvornu koncepciju otvorenih javnih komunikacionih površina trgova, ulica i zidina, odabirom odgovarajućih namjena vezanih pretežno uz atraktivne turističke i ugostiteljske kulturne i trgovinske sadržaje, te odgovarajućim odabirom obrade hodnih ploha istih površina prilagodjenih načinu oblikovanja i izgradnje Stona.

Stonske zidine obnavljaju se na potezu istočnih i južnih zidina, dok se cjelokupne zidine valoriziraju u smislu javnih komunikacionih površina.

Dio južnog predzidja koristi se za turističke i trgovinske sadržaje, te jedan dio sa Arcimonom za potrebe omladinskog centra.

Cjelokupne zapadne zidine i predzidje koriste se za potrebe kulture, umjetnosti (galerije) te scenske manifestacije sezonskog karaktera.

U općoj koncepciji organizacije prostora povijesne jezgre Stona zelene površine ističu se u većim površinama na sjevernim padinama iznad stambenih blokova, u zapadnom dijelu grada, te u manjim zonama oko Kaštela i kao zaštitno zelenilo u kontaktnoj zoni sa gradskim zidinama, a manjim dijelom u sklopu blokovske izgradnje kao vrtovi i dvorišta.

Ove zelene površine valoriziraju se na način da se uvažava maksimalno izvorna namjena i autohtone pejzažne karakteristike prostora tako da se osigura odnos zelenila i povijesne jezgre u funkcionalnom i oblikovnom smislu.

Planirana koncepcija prometnog rješenja valoriziranjem isključivo pješačkog prometa u sklopu povijesne jezgre te isključivanjem kolnog prometa iz grada na način da se pravilno regulira opskrba te prevoz turista i promet u mirovanju u kontaktnoj zoni u blizini glavnog ulaza u grad.

U cjelini se valorizira ova povijesna cjelina.

Rješenjem cjelokupne infrastrukture u sklopu planirane koncepcije moguća je potpuna revitalizacija ove vrijedne kulturno-spomeničke cjeline.

8.1.5. Kvantificirani pokazatelji stambene i ostale izgradnje

Ocjena potrebnih sadržaja u povijesnoj jezgri V.Stona polazi od pretpostavke da će Ston zadržati centralnu funkciju gravitacije zapadnog dijela Općine i da će uz obnovu ukupnog stambenog fonda imati cca 1000 stanovnika, a na taj način i potrebe za različitim sadržajima.

- Potrebe stalnog stanovništva, gdje se računa sa cca 1000 stanovnika.
- Potrebe stanovništva sa šireg gravitacionog područja do cca 3100 stanovnika max.
- Potrebe turista sa boravkom u Stonu cca 100-120 turista a na širem području 7000-7500 turista.
- Potrebe povremenih potrošača, uglavnom sezonski.
- Potrebe izletnika u organiziranim grupama i pojedinačno.
- Potrebe putnika u tranzitu, koji se usput zaustavljaju radi razgledanja i podmirenja potreba.

Procjena ovih potreba izvršena je globalno računajući sa maksimalnim zadovoljenjem potreba, obzirom na raspoložive kapacitete.

8.1.5.1. Stanovanje

Obzirom na postojeći stambeni fond kojim raspolaže Ston, te obnovu cjelokupnog stambenog fonda, moguće je izvršiti procjenu broja stalnog stanovništva na način da se sva prizemlja koja je moguće iskoristiti za potrebe javnih sadržaja ne računaju kao stambena. Na ovaj način došlo se do površine od 21.400,60 m² brutto stambenog prostora u individualnim objektima, te 3.175,35 m² brutto stambenog prostora u objektima namijenjenim kolektivnom stanovanju i alternativno 3.087,70 m² brutto stambenog prostora kolektivnog stanovanja (u bloku Ia, V, OX, XIII i XVII).

Na ovaj način, računajući sa planiranim stambenim standardom od 20 m² po stanovniku netto, dolazimo do ukupno 24.575,95 m² stambenog prostora za broj od 983 stanovnika, prema kojem se planiraju objekti društvenog standarda.

Na ovaj način računajući objekte za koje imamo elemente za rekonstrukciju, te pretpostavljajući katnosti objekata planiranih kao interpolacije, određujući okvirne podatke u odnosu na susjedne objekte, određen je maksimalni broj stanovnika povijesne jezgre Stona, odnosno receptivna mogućnost povijesne .

Planiranjem max. broja od 1106 stanovnika pretpostavlja se obnova cjelokupnog stambenog fonda i povratak određenog broja stanovništva, koje je zbog neodgovarajućih uvjeta stanovanja, napustilo povijesnu jezgru.

Obzirom da se obnova povijesne jezgre planira u fazama, u prvoj fazi planira se obnova objekata označenih kao adaptacije zatim objekti označeni kao rekonstrukcije i tek u trećoj fazi objekti označeni kao interpolacije kao i izgradnja u sjevernim dijelovima grada.

U mogućim i pretpostavljenim stambenim blokovima ukupni postojeći stambeni fond Stona iznosi, računajući ruševne i nenastanjene objekte 24.940,50 m².

Prema ovom pokazatelju dolazi se do zaključka, da se obnovom stambenih objekata te angažiranjem prizemlja za javne sadržaje ukupni stambeni potencijalni fond ostaje približno isti (uvećanje za 42,95m² dok se broj stanovnika od postojećih 304 stanovnika uvećao na 983 stanovnika tj. za 3,23 puta.

Odnos postojećeg i planiranog broja stanova, njihove prosječne veličine te broj domaćinstava teško je odrediti bez detaljnih tlocrta svih etaža objekata.

Računajući sa prosječnom obitelji od 3,23 člana po domaćinstvu planirani broj domaćinstava iznosio bi 304 obitelji što bi moralo odgovarati i planiranom broju stanova.

Prema procjeni baziranoj na kretanjima u Općini Dubrovnik očekuje se da od planiranih 983 stanovnika, radni kontigent iznosi 40% stanovništva odnosno cca 393 zaposlenih ukupno (116.000/983). Planirana gustoća stanovanja iznosi 118 stanovnika na hektar što predstavlja granicu srednje i visoke gustoće nastanjenosti koju uvjetuje blokovski tip izgradnje.

8.1.5.2 Sadržaji društvenog standarda

Pored podmirenja stambenih potreba za planirani broj stanovnika sa odgovarajućim stambenim standardom, potrebno je zadovoljiti društvene i prateće sadržaje.

8.1.5.3. Predškolski odgoj

Za planirani broj stanovnika u okviru povijesne jezgre V. Stona, planiran je dječji vrtić za djecu stariju od 3 godine prema općinskim normativima ovaj broj djece iznosi 9% ukupnog broja stanovništva. Primarnom zaštitom obuhvaćen je max 75% djece što za Ston iznosi cca 66 djece (3 grupe). Za taj broj djece potrebno je cca 330 m² netto korisne površine što iznosi cca 4-6 m² po djetetu (264m² - 396m²).

Planirani objekti u sklopu povijesne jezgre iznose 498,00 m² brutto. Potreban prostor za igru djece iznosi cca 1120 m² otvorene površine (potrebno je cca 20 m² po djetetu).

8.1.5.4. Društvena zaštita odraslih osoba

Obzirom na starosnu strukturu i sve veći broj starosnih domaćinstava u okviru povijesne jezgre planira se Dom za zaštitu odraslih osoba.

Računajući na svakih 50 stanovnika sa po jednim korisnikom, dolazimo do broja od cca 20 korisnika za potrebe stanovnika Stona. Za ovaj broj korisnika, potrebno je cca 800 m² netto površine što zadovoljava standard od 40 m² po korisniku.

Planirani objekti u sklopu povijesne jezgre iznose: u bloku XIII 597,10 m² i u bloku XVIII 577,90 m² što ukupno iznosi 1175,00 m² brutto (881,25 m² netto).

Obzirom da se Dom za zaštitu odraslih osoba planira za potrebe šireg područja, ovaj broj korisnika mogao bi se uvećati računajući na cjelokupno stanovništvo Pelješca, što bi ekonomski opravdalo ovakvu investiciju.

8.1.5.5. Trgovina

Za potrebe snabdijevanja stanovništva Stona, te turista i povremenih posjetilaca, planirano je za potrebe dnevne i povremene opskrbe:

- Natkrivena tržnica	262,40 m ²
- Otvorena tržnica	364,00 m ²
- Trgovine dnevne opskrbe	357,25 m ²
- Trgovine povremene opskrbe	1094,00 m ²
- Trgovniški centar (povremene opskrbe)	1053,00 m ²

Prodajni prostor	Ukupno	3.130,90 m ²
------------------	--------	-------------------------

Prema normativima za trgovinu za dnevne potrebe uzima se 0,33 m² po stanovniku što bi iznosilo za Ston 324,39 m², za tjedne potrebe po stanovniku se računa sa 0,25 m² što iznosi 245,75 m², a za mjesečne potrebe 0,20 m² po stanovniku ili ukupno 196,60 m², što sveukupno iznosi 766,74 m² prodajnog prostora uvećano za 50% za potrebe skladišta - sveukupno 1150,11 m².

Obzirom na turistički značaj Stona ovaj broj se uvećava za 25% što iznosi sveukupno 1437,64 m² potrebnog prodajnog prostora.

Obzirom da se Ston planira kao područni centar zapadnog dijela općine i kao turistički centar planiranog područja Ston, prodajni prostor na ovom području zadovoljava potrebe šireg područja gravitacije za cca 4052 stanovnika.

Planirani prodajni prostor po stanovniku iznosi 3,22 m² što iznosi smanjenje u odnosu na postojeći prostor od 3,70 m² po stanovniku.

8.1.5.6. Program trgovinskih sadržaja

Organizacijom trgovine u Stonu potrebno je promijeniti strukturu sadržaja i obogatiti ponudu, prevladavajući nedostatke klasičnog sistema maloprodaje te nedostataka specijaliziranih trgovina.

Predložena je slijedeća struktura trgovine za potrebe stanovništva:

1) Dnevne potrebe

Meso i preradjevine

piće

povrće, voće i preradjevine

mliječni proizvodi

kruh i pecivo

ostala prehrana

riba i preradjevine

2) Tjedne i sezonske potrebe

tekstil, koža, obuća, konfekcija

nakit, igračke, parfumerija, duhan

papir, foto-materijal, muzikalije

sport, lov, ribolov

novine, štampa, cvijeće

elektromaterijal, boje, autodijelovi, porculan, staklo

Za potrebe turista:

narodni vezovi i čipke

čilimi

proizvodi od kože, drva, keramike i metala

pribor za plažu

kristal

zlatnina, satovi

tiskani materijal, knjige i ostale specijalizirane prodavaonice

8.1.5.7. Zanatstvo

Postojeća struktura zanatstva u sklopu povijesne jezge ne zadovoljava. Odumiranje tradicionalnih zanata je prisutno a s tim i smanjenje broja radnji.

Planiranim sadržajima zanatstva nastojalo se oživjeti ovu značajnu privrednu granu tradicionalno vezanu za ovo područje, smještajući 27 zanatskih radnji u zapadnom dijelu grada u užim i mirnijim ulicama.

Prostori planirani za zanatstvo zauzimaju površinu od 1061,60 m² prostora i ovim Planom se ne određuju striktno prostori za pojedine zanate.

Pored planiranih zanatskih usluga moguće je ovakve prostore odnosno jedan dio prostora namijeniti za skladišta.

Obično su to manje atraktivni i nedovoljno svijetljeni prostori. Od potrebnih zanatskih radnji u Stonu planiraju se slijedeće:

Elektroinstalater,

Vodoinstalater,

Stolar

Bravar

Klesar

Kovač

Fotograf

Brijač

Frizer

Krojač

Butik

Bižuterija

Galanterija

Brodograditelj i

popravak plovnih objekata

Soboslikar

Tapetar

Popravak kišobrana

Dimnjačar

Obućar

Urar

Zlatar

Optičar

Slastičar

Pekar

Mesar

Računajući sa normativom od 0,2 m² po stanovniku zanatskog prostora dolazimo do potrebnih 196,60 m² za stanovništvo Stona. Preostali zanatski prostori zadovoljavaju potrebe turista i gravitacionog područja, ili se koriste kao skladišni prostori.

8.1.5.8. Servisi

Za potrebe stanovništva planirana je površina od 223,50 m² prostora za servise od kojih se predlažu slijedeće radnje:

- Servis za popravak kućanskih aparata
- Čistionica za robu
- Radio i TV servis i drugo prema potrebama.

8.1.5.9. Uslužni sadržaji

Za potrebe stanovništva i turista na području Stona u sklopu južnog predzidja planirana je pošta i mjenjačnica ukupne površine, 70,00 m² dok su u sklopu povijesne jezgre planirane dvije ispostave banke sa mjenjačnicama površine ukupno 103,25 m² brutto.

8.1.5.10. Kultura i umjetnost

Kulturni sadržaji u sklopu povijesne jezgre obogaćuju se uvodjenjem raznovrsnih bogatih sadržaja koji će doprinjeti da ovaj vrijedni kulturno-historijski spomenik privuče što veći broj posjetilaca.

Za potrebe zadovoljenja kulturnih potreba stanovništva i turista planirano je 4.563 m² prostora što iznosi povećanje od 4181,00 m² u odnosu na postojeće stanje.

U sklopu kulturne ponude V. Stona planira se 4 muzeja: etnografski, arheološki, muzej NOB i muzej sakralnih umjetnosti ukupne površine 722,60 m² brutto, zatim polivalentna dvorana, kino, kazalište lutaka, KUD, knjižnica, ljetno kino, otvorena scena, disco-klub te veći broj galerija i ateljea.

Takodjer se u kulturne svrhe aktiviraju cjelokupne zidine u smislu razgledanja panorame, te raznih scenskih predstava galerija i dijelom ugostiteljstva.

8.1.5.11. Administracija i uprava

Na prostoru povijesne jezgre planiraju se zadržati sadržaji Mjesne zajednice i Mjesnog ureda na način da se prostor sadašnje Mjesne zajednice zadrži ili preseli u blok III te da se prostor reprezentativne Stonske kancelarije namijeni za svečane ceremonije u sklopu Mjesnog ureda.

Od ostalih administrativnih sadržaja planirani su prostori za kancelarije P.Z. "Stoviš", Lučku kapetaniju, Vodovod Dubrovnik i Dubrovačku banku.

Novoplanirani administrativni sadržaji iznose 1429,50 m² prostora što iznosi u odnosu na postojeće stanje, povećanje od 294,00 m². Takodjer se određeni broj objekata ambijentalne vrijednosti predlaže za moguće potrebe administracije, alternativno individualnom stanovanju površina ovih objekata iznosi ukupno brutto 674,00 m².

8.1.5.12. Rekreacija

Obzirom da je Ston zaokružena i formirana cjelina, sadržaji rekreacije planiraju se unutar postojećih zelenih površina koje se nalaze na sjevernim padinama u smislu šetnica sa odmorištima uz razgledanje panorame, te prostranog polivalentnog trga u zapadnom dijelu grada.

Ove površine iznose 16.530 m² što uz normativ od 10 m² prostora po stanovniku zadovoljava potrebe za 1653 stanovnika.

Za stanovništvo Stona prema istom normativu potrebno je cca 1000 m² rekreativnih površina.

8.1.5.13. Turizam i ugostiteljstvo

Povijesna jezgra Stona dovoljan je privlačni motiv za brojne turističke posjete. Obzirom na strukturu izgradnje ovdje se ne planira veći obim smještajnih kapaciteta, nego se najveći broj turističkih objekata planira u smislu brojnih restorana, raznovrsne trgovine, zanatstva i slično.

Smještajni kapaciteti u sklopu povijesne jezgre danas zauzimaju 1014,00 m² sa 60 turističkih kreveta. Ovaj kapacitet planira se na novih 40-60 kreveta što bi prema normativima za "B" kategoriju iznosilo novih 800-1200 m² površine.

Prostori za hotelsku izgradnju planirani su u središnjem dijelu grada u bloku V i u bloku IX, kao tip apartmanskog smještaja. Ove površine iznose 546,70 m² odnosno 772,00 m² brutto.

Također planirano je proširenje postojećeg hotela u bloku Ia površine cca 594,00 m² brutto.

Ukupna planirana površina turističkih smještajnih kapaciteta iznosi 2.926,70 m² brutto.

3.1.5.14. Ugostiteljstvo

U sklopu turističke ponude Stona planira se 27 ugostiteljskih radnji sa raznovrsnom ponudom površine 2.412,70 m² prostora.

Za potrebe stanovništva računa se sa normativom od 0,3 m² po stanovniku što iznosi 294,90 m² dok ostatak od 2117,00 m² ostaje za zadovoljenje potreba turista i posjetilaca Stona, kao turističkog centra područja.

Računajući sa normativom od 1,0 m² po gostu ovaj prostor zadovoljava potrebe za 2412 gostiju.

Ugostiteljski objekti planirani su na atraktivnim područjima grada a njihova struktura bila bi slijedeća:

restorani (klasični i specijalizirani)

kafe restorani

kavane i kafići

slastičarnice

viski podmi

snack barovi

ugostiteljsko-zabavni sadržaji

noćni klub

disco-klub

3.1.5.15. Turističke agencije i biroi

Za potrebe turističke ponude planirano je nekoliko turističkih agencija na području Stona, kao i turističko-informativni centar na istočnom i južnom ulazu u povijesnu jezgru.

U nekadašnjem objektu glavne straže i u sklopu južnog predzida ovi turističko-informativni sadržaji planiraju se na površini od 535,50 m² što iznosi znatno povećanje u odnosu na postojeće kapacitete.

Ovi sadržaji planirani su pretežno na atraktivnim područjima u blizini hotelskih asdržaja i ugostiteljskih objekata, te trgovine.

8.1.6. OSNOVE RAZVOJA PROMETNOG SUSTAVA

8.1.6.1. Smjernice Osnova plana Općine Dubrovnik

Osnovama Prostornog plana Općine Dubrovnik Ston je planiran kao područni centar zapadnog dijela općine s osnovnim funkcijama kultura i obrazovanje, industrija, turizam i poljoprivreda. Međutim, nije određeno koje od ovih funkcija će imati sam stari grad.

Prometni sustav baziran je na cestovnom prometu. Osnovu cestovne mreže je Pelješka cesta čija je trasa dislocirana tako da obilazi promatrano područje s istočne strane (preko Broca). Dionica kroz promatrano područje, dakle, gubi značaj regionalne ceste i postaje lokalna.

Osnovna studijom prometnog sustava za potrebe Prostornog plana Općine Dubrovnik definirani su slijedeći prometno-planski parametri:

- stupanj motorizacija - 380 putničkih automobila/1000 stanovnika,
- Struktura prometa na regionalnoj Pelješkoj cesti kroz promatrano područje - 90% putničkih automobila (40% automobila strane, 30% jugoslavenske i 20% dubrovačke registracije) i 10% teretnih vozila.
- Stope porasta cestovnog prometa - 5,7% inozemni turisti
 - 3,05% domaći turisti
 - 1,6% teretni promet
 - 6,0% potražnja u sezoni u javnom prijevozu.

8.1.6.3. Konceptija prometnog sustava

8.1.6.3.1. Uvod

Karakter sadržaja unutar staroga grada privlačit će relativno veliki broj putovanja koja će se bazirati na cestovnom prometu. Osim toga

bit će prisutan i veliki godišnji stupanj neravnomjernosti prometa: sezonski promet će znatno premašivati onaj izvan sezone.

Prometni sustav je sastavljen od dva osnovna dijela: sustav unutar staroga grada i sustav na kontaktnom području.

8.1.6.3.2. Prometni sustav unutar staroga grada

Slijedeći izvornu namjenu prometnih površina unutar staroga grada, planiran je isključivo pješački promet. Ulazak vozilima u grad bio bi dozvoljen samo u iznimnim slučajevima (požar, prva pomoć, prijevoz teških tereta i sl.).

Glavne pješačke prometne površine planirane su na južnom trgu (Placa) te u ulicama okomitim na nj, odnosno onim koje razdvajaju stambene nizove blokovske izgradnje Stona.

Pješački ulazi u stari grad planirani su s istočne strane kod objekta glavne straže, te s južne, kroz Vrata od zamirja. Kao kolni ulaz koristio bi se istočni. Osim toga, lociranjem terminala cestovnog prometa u njegovoj neposrednoj blizini dan mu je značaj glavnog ulaza.

Prijevoz tereta za potrebe opskrbe planiran je ručnim kolicima čime je eliminirana nužnost ulaska kamiona u grad.

Međutim, ovakav način transporta uvjetuje lokaciju sadržaja s obzirom na prijevoznu sposobnost ručnih kolica, mogu se razlikovati tri zone unutar staroga grada. U prvoj zoni, u kojoj je prijevozna udaljenost do 100 metara valja smjestiti sadržaje s relativno velikim prijevoznim potrebama (npr. dnevna opskrba, ugostiteljstvo i sl.) U drugoj zoni, u kojoj je prijevozna udaljenost između 100 i 200 metara, valja smještati sadržaje s manjim prijevoznim potrebama, (npr. prodavaonice povremene opskrbe). Ostali dio grada sačinjava treću zonu u koju se smještaju sadržaji s beznačajno malim potrebama za prijevozom tereta (npr. zanatske radionice kao što su urarske, postolarske i sl.).

8.1.6.3.3. Prometni sustav na kontaktnom području

Povezanost staroga grada Stona s ostalim dijelovima ostvarena je Pelješkom cestom koja izgradnjom planirane obilaznice preko Broca gubi karakter regionalne i postaje lokalna. Da bi se eliminirao automobilski promet ispred istočnog ulaza u grad i osigurao prostor za pješake, trasa Pelješke ceste je izmaknuta na trasu interne ulice u Supavu. Postojeća trasa Pelješke ceste uz istočni rub grada postaje njegov interni pristup na čijem se samo jednom dijelu (sjeverno od istočnog ulaza) odvija kolni promet slabog inteziteta (autobusi, turistički i javni).

Parkiralište za osobne automobile i turističke autobuse planirano je na prostoru omeđenom internim pristupom gradu i lokalnom cestom kroz Supavo, na prihvatljivoj udaljenosti od ulaza u grad. Ulaz na parkiralište je ostvaren s interne ceste, odmah iza njenog križanja s lokalnom, čime je eliminiran najveći dio prometa vozila neposredno ispred gradskih vratiju.

Prostor za zaustavljanje i istovar, odnosno utovar kamiona planiran je južno od istočnog ulaza tako da je kolizija robnih i pješačkih tokova svedena na najmanju mjeru. Naime, dok roba ulazi s juga, glavni ulazno-izlazni pješački tokovi su usmjereni prema istoku i sjeveru, odnosno parkiralištu i postajama turističkih i autobusa javnog prijevoza. Tik uz ovaj ulaz planirano je i parkiralište za vozila invalidnih osoba. Ovo bi se parkiralište ujedno koristilo i za kratkotrajno zaustavljanje vozila posjetilaca i stanovnika (npr. prilikom istovara prtljage i sl.).

Na prostoru postojećeg parkirališta uz istočni rub grada planirana je postaja za turističke autobuse. Da se putnici, prilikom ulaska, odnosno izlaska, ne bi okupljali na kolniku, autobusi nužno dolaze na postaju sa sjevera.

Za one koji dolaze s juga, na sjevernom dijelu postaje planirano je okretište.

Javni prijevoz, kao i dosad, bazirao se na autobusnom linijskom. Karakter linija i autobusnih postaja definirat će se GUP-om Stona. Autobusne medjupostaje su planirane na internom pristupu gradu, nasuprot njegovom istočnom ulazu. U slučaju da se ukaže potreba za završnom postajom, odnosno terminalom, njezin je smještaj planiran takodjer na internom pristupu, nasuprot ulazu na parkiralište.

Dok se smjerovi glavnih pješačkih tokova razlikuju znatnije od postojećih, njihov bi se intezitet povećao.

Na tokovima koji prolaze koridorima lokalnih cesta za kretanje pješaka se planiraju posebne prometne površine (pločnici) kako se ne bi izlagali opasnosti od prometne nezgode. Na internom pristupu gradu, a zbog slabog inteziteta prometa vozila, pješaci bi se kretali kolnikom.

8.1.7. shema OSTALE INFRASTRUKTURE

8.1.7.1. Vodoopskrba

U sklopu izrade Provedbenog urbanističkog plana Ston - stari grad, kao prva faza je shematski prikaz rješenja vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

Koncepcija rješenja za sva tri slučaja je data grafički na podlozi mjerila 1 : 500, što se obrazlaže u ovom opisu.

Dosadašnje snabdijevanje vodom je iz izvora Studenci koje se nalazi nedaleko u stonskom polju, a koje će i dalje ostati glavni izvor snabdijevanja.

Sistem se sastoji od zahvata sa crpnom stanicom, potisnog cjevovoda, rezervoara i distributivne mreže što u potpunosti odgovara ovoj koncepciji uz potrebno proširenje kapaciteta koje će odgovarati novoplaniranim zahtjevima.

Pošto se istim cjevovodom trebaju rješavati i druga naselja istočno od Stona neophodno je uključiti potrebne podatke za definiranje dimenzija cjevovoda.

Distributivna mreža unutar granice PUP-a je raspoređena tako da zadovolji sve potrošače, kako po pitanju potrošne vode tako i za protivpožarnu zaštitu. Osnov su joj tri osnovna prstena s kojima se postiže veća sigurnost u snabdijevanju.

8.1.7.2. Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda koncipirana je tako da se sve vode gravitaciono sakupljaju na jedno mjesto gdje će se vršiti predtretman, a odatle preko C.S. uključiti u distributivnu komoru odvodnog sistema Neuma.

Studiju odvodnje otpadnih voda izradio je Gradjevinski fakultet Zagreb - prof. M. Vodopija, sa koje je i preuzeta lokacija uključivanja utaj sistem.

Pored starog grada granice PUP-a obuhvaćaju i jedan dio zapadno koji visinski talodjer gravitira C.S.

Mora se naglasiti da je usvojen separacioni sistem odvodnje pa će se zbog terenskih prilika velikim dijelom moći koristiti zajednički rov za polaganje obaju kanala (fekalne i oborinske) što će znatno utjecati na smanjenje troškova investicije.

8.1.7.3. Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode će se upuštati u postojeći potok, dok će se izvorska voda van zidina na istočnom dijelu grada posebno odvoditi uz cestu do potoka.

Oborine zapadnog dijela će se prikupljati u otvoreni kanal uz cestu Ston - Hodilje i takodjer upuštati u navedeni potok.

8.1.7.4. Elektroenergetsko rješenje užeg područja Stona

U skopu PUP-a Ston predvidja se kompletna rekonstrukcija niskonaponske mreže, te izgradnja nove trafostanice većeg kapaciteta (630 kVA).

Nova trafostanica snage 630 kVA smjestila bi se na čestici zgrade 2183 i povezivala bi na način ulaz-izlaz, trafostanice Ston Veliki i Supavo.

Glavni napojni izlazi iz trafostanice izvedeni su kabelski i idu duž južnih fasada stambenih blokova. Tu su i razvodni ormarići iz kojih kabelski izvodi dalje nastavljaju po fasadi objekata i to elkalex kabelima u smjeru jug-sjever.

Dijelovi mreže duž poprečnih ulica takodjer su izvedeni po fasadi. Medjusobna odvajanja poprečnih krakova mreže, kao i kućnih priključaka vrše se u tipskim razvodnim kutijama na fasadi.

Postojeća TS 10/0,4 kV Ston Veliki, također je povezana u petlju niskonaponske mreže nove TS 10/0,4 kV na način da se iz postojeće TS povuče jedan podzemni kabelski ulaz do novog ormarića uz južnu fasadu. Time se povećava pogonska sigurnost opskrbe.

Javna rasvjeta ulice izvedena je tipskim svjetiljkama koje u Stonu već postoje, a napajanje se vrši električnim kabelima po istoj trasi sa energetskim kabelima.

Rasvjete trgova i pojedinačnih objekata vrši se pomoću reflektora, odnosno nekim drugim naknadno odabranim svjetiljkama.

8.1.7.5. Shema PTT opskrbe

Zbog rastućih potreba privrede, turizma te ostalih korisnika te usluga, kao i koncepcije razvoja te kapaciteta na poluotoku Pelješcu, prišlo se izgradnji nove automatske telefonske centrale u Stonu. Nova ATC služiti će kao krajnja centrala za područje Velikog i Malog Stona, Broca, Konštara, Zamasline, Česvinice, Hodilja, Prapratnog i Stonske Dube a za neke ostale krajnje ATC na Pelješcu, služiti će kao čvorna centrala.

U koncepciji razvoja telefonije u starom dijelu grada Stona predviđena je izrada podzemne telefonske mreže sa izvodima na stražnjim fasadama zgrada, početnog kapaciteta 200 priključaka (parica).

U centralnom prostoru stambene blokove izgradnje mreža se razvodi u nekoliko pravaca kako je prikazano u nacrtu. Svaki od gore spomenutih pravaca postupno se grana zavisno o položaju i potrebama krajnjih pretplatnika.

Ova koncepcija rješenja ptt opskrbe u sebi uključuje i već postojeći dio te mreže.

Detaljno dimenzioniranje te kapaciteta izvršiti će se u okviru Idejnog rješenja te opskrbe područja obuhvaćenog Planom nakon detaljnog i definitivnog usaglašavanja prostornih potreba u okviru PUP-a Ston stari grad.

8.1.7.6. Idejne rješenja pejzažnog uređenja

Na prostoru obuhvaćenom Provedbenim urbanističkim planom Stona nekoliko je segmenata otvorenog gradskog prostora koji se svojim značajkama s obzirom na svoju prešlost, svoj položaj u gradskom prostoru, sadašnje stanje i na način korištenja odnose svoje namjene međusobno razlikuju. Te su:

- padina koja se uzdiže, počev od sjevernog ruba stambenih bloкова i samostanskog kompleksa pa sve do tvrđave Steviš, obuhvaćena sa dva kraka gradskih zidina,
- samostanski kompleks s pripadajućim mu zemljištem, nekvirom ograđenim zidom, u čijem sklopu je i stari klaustarski vrt,
- poljana Lukše Beritića kao zapadni izdvojeni krak niza otvorenih prostora namijenjenih javnim sadržajima,
- niz otvorenih prostora smještenih između južne linije stambene zone i perušenog južnog i istočnog krila gradskog zida, gdje se danas odvija pretežni dio javnog života Stona,
- kućni vrtevi i dvorišta u okviru stambenih bloкова i nizova,
- otvoreni zeleni prostori van gradskih zidina.

Zidinama nekvirom dio brdske padine iznad kuća i samostanskog kompleksa sav je terasiran, a uzlaznim stazama podijeljen je na više uzkih stepenastih nizova suhozidom podzidanih zemljanih terasa. Danas te dijelom vrtevi a dijelom zapuštene zemljište. Iako napušten taj je prostor veoma pristupačan u panorami grada.

Predviđeno je ovu padinu u cjelosti rekultivirati.

S obzirom na njen izrazite zaštićen položaj i južnu ekspoziciju, te s obzirom na tradicionalne kulture te moguću ekološku korist uz sasvim primjeren estetski pejzažni dojam predviđeno je ovim terasastim vrtevima uzgajati naranče, limune i mandarine te bajane uz moguću prisutnost i nekih drugih tipičnih kultura za ove podneblje.

Kako ovaj zidinama obuhvaćeni dio padine ima izuzetan položaj nad samim gradom s otvorenim pogledom na stenski zaljev i Stenske pelje smatrano je uputnim i korisnim predvidjeti uređenje odmerišta-vidikovaca natkrivenih pergolom kao tipičnim motivom urbanog i suburbanog zelenila u dubrovačkom kraju.

Pe jedan vidikovac smjestio bi se na svaki od pet središnjih nizeva terasa i to na raznim visinama u visinama rasponu od 20 do 40 m n.v.

Samostanski kompleks okružen stariim ogradnim zidom danas je znatno zapušten, pretežno prazan pa je prema tome u neodgovarajućem stanju. I taj prostor ponovno treba da dobije značajke kultiviranog vrta s kulturama agruma i drugog mediteranskog drveća te mirisnog i ljeko vitog bilja, što bi bile karakteristične za vrtove srednjovjekovnih samostana.

Klaustarski vrt treba također obnoviti i rekultivirati, jer je to uz dvorište biskupske palače najstariji vrtni prostor u Stonu i jedan od najstarijih postojećih klaustarskih vrtova na našem primorju. Poljana Lukše Beritića vrlo je značajan gradski prostor javne namjene, koji je danas sadržajno i oblikovno nedefiniran i pored toga što je čitava poljana zasadjena drvećem u redovima.

Sastav postojećeg drveća ne pridonosi dojmu tipičnog južnojadranskog ambijenta. Uz to drveće je potpuno nestručno uzgajano pa ni uzgojno-estetski zahtjevi nisu zadovoljeni. Radi toga potrebno je ovaj nasad u cjelosti ukloniti.

Poljana Lukše Beritića najveći je javni prostor namijenjen okupljanju građana, a k tome vezuje se uz zapadni dio jugozapadnog bedema uz kojeg će trebati promijeniti postojeće neodgovarajuće sadržaje. Ove namjene imale su uvidu pri izradi ovog idejnog projekta rješenja.

Ne predviđa se krešnjama drveća prekriti čitavu poljanu, kako je to sada slučaj. Nove zelenile postavljene je u skladu s cjelovitim rješavanjem ovog prostora. Pomoću jednog izbočenja rubnog pojasa zelenila sa sjeverne strane pojasa postje raščlanjeni javni prostor sastavljen iz dviju širokim spojem međusobno povezanih površina, od kojih je jedna veća a druga manja. Što omogućuje višestruku namjenu. Na središnjem prostoru poljane te južnom rubnom pojasu predviđeni su različite usmjerenia nizevi drverednog drveća vazdazelenog hrasta česvine te tipičnog flornog elementa starih dubrovačkih naselja. stabala gerke naranče.

Sredinom veće površine na poljani moguće je smjestiti parterne oblikovani vodnjak ili plitke basene sa zelenilom.

Sjevernim rubom ove poljane iza duge kamene klupe s ugibom uži je pojas zelenila s nekoliko piramidalnih čempresa, grupama mediteranskog grmlja te parterom demaćih trajnica.

Uz istočni rubni niz stabala gorkih naranča ekrenuta prema poljani smještena je također poduga kamena klupa za odmor i okupljanje.

Ostali javni prostori koji odavle prema jugoistoku slijede ovim rješenjem također su u izvjesnoj mjeri preoblikovani.

Drveće koje se i na ovim prostorima odlikuje neodgovarajućim izborom vrsta, te neprimjerenim načinom uzgoja također uglavnom treba ukloniti a nove prema predloženom rješenju posaditi.

Ovim rješenjem preoblikuje se također i zeleni skver pred starem česnom. Predviđen je središnjim oplećenim proširenjem i kamenom klupom.

Oko Velikog Kaštela površinu prekriva tratina i parterne bilje čime je omogućeno da se izražaja dodje obrambni karakter ove imponentne tvrđave. Površina oko Velikog kaštela uz istočnu ulaznu ulicu ugrađena je od hodne površine ulice živicom vazdazelenog gloga.

Sjeverozapadne od Velikog kaštela predviđena je zaobljena spojna staza između ulazne gradske ulice i izlaznog južnog mosta preko kanala. Ova je staza sredinom nešto proširenax što omogućuje postavljanje klupa za odmaranje. Staza je s obje strane obrubljena živicom od vazdazelenog gloga, a proširena odmerište je u hladu stabala pinjela. Pinjeli također obrubljuju i proširenje uz cestu na jugozapadnoj strani.

Na prostoru oko crkve planira se uklanjanje postojećih neodgovarajućih stabala, a umjesto njih periferne sru predviđa sadnja manjeg niza stabala česvine te u parovima ili pojedinačno stabala gerke naranče.

Sve ove hodne površine javnih sadržaja od Poljane Lukše Beritića do istočne ceste potrebno je oplećiti pačetverinastim kamenim pločama. Istočnel na mjestu uklonjenog dijela gradskog zida između Velikog kaštela i kule Barabanata bile bi poželjne obnoviti trasu porušenog

zida u nakadašnjoj širini njegovej. Ukoliko se to ne bi moglo učiniti odgovarajućim kamenim parapetom prema predloženom rješenju moglo bi se izvesti 4-5 u visokim zelenim šišanim zidom od levera ili sličnog vazdazelenog bilja.

Istečne od linije tog bivšeg gradskog zida potrebne je također preurediti preduga i ne suviše široku površinu.

Treba također ukloniti neodgovarajuće drveće te zamijeniti ga lijepo uzgojenim stablima domaće česvine postavljenim u isprekidanim nizovima djelomične udvojenim.

Površinu treba ukviriti niskom šišanom živicom vazdazelenog gloga uz ostavljanje predviđenih prolaza s ulice i ceste na zelenu površinu. Ovu površinu moglo bi se parkovno oblikovati provedjenjem staza i postavljanjem proširenja predviđenih običnim željezne-drvenim klupama za sjedanje u hladovini.

Slične klupe moguće će biti postaviti također i između zelenog zida te živice sve zelene površine.

Kao posebna kategorija u okviru pejzažnog uređenja urbanog prostora Stena javljaju se i kućni vrtevi odnosno kućna dvorišta, u sklepu stambenih blokova i nizeva.

Uređenje kućnih vrteva i dvorišta došlo bi u obzir same na onim parcelama, na kojima se neće predviđjati obnova porušenih kuća u sklepu bloka ili niza.

Radi se o malim parcelama između kuća, koje će uz odgovarajuće oplećavanje manjeg ili većeg dijela njihove površine pravokutnim kamenim pločama, epokom ili oblutkom biti spremljene i kamenim asfaltna za zelenilo ili kamenim klupama-pižulima a djelomične prekrivene i edrinom. Soliterno se može pojaviti i poneke stable naranče, nespole i sl. Moguća je uzdržana primjena zelenila ili cvijeća u odgovarajućim posudama od kamena ili terakote.

Vanjski prostori uz jugozapadni potez zidina treba zadržati kao tratinu da se istakne obrambena funkcija fortifikacija.

Površine pod vrtevim, voćnjacima i vinogradima na zapadnoj strani zadržavaju se uz pretpostavku urednog njegovanja.

Pejas kućnih vrteva prema cesti i zidinama obrubio bi se uskim pojaseom prikladnog vazdazelenog grmlja (pitosper, lever i sl.).

Oblikovanju i uređenju otvorenih zelenih prostora Stena treba posvetiti izuzetnu pažnju, jer o tome u dobroj mjeri ovisi kvalitetna i cjelevita prezentacija ovog povijesnog grada a od značenja je i za kvalitetu življenja u njemu.

8.2. NAČELA UNAPREDJENJA I ZAŠTITE ČOVJEKOVE OKOLINE, ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Načela unapredjenja i zaštite čovjekove okoline data su kroz ciljeve PUP-a Sten-stari grad i te za zaštitu prirode, zaštitu graditeljske baštine i zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a poštivana su prilikom izrade Osnova Plana.

Zaštita prirode ogleda se prvenstveno u maksimalnom valoriziranju prirodne okoline povijesne jezgre V.Stena koja čini prirodni okvir zelenog pojasa i na taj način ističe vrijednost ove specifične urbane aglomeracije.

Osim prirodnih vrijednosti posebne se zaštićuju i čovjekom stvorene vrijednosti kroz povijesni razvoj ovog područja kao što su Stenske selane koje čine osnovu nastanka i razvoja srednjovjekovnog Stena.

Prirodna okolina Stena, koju sačinjava jedinstveno područje Stenske prevlake i Stenskog kanala koji ima karakter lokalnog značajnog krajelika, mora osigurati kroz potrebnu prostornu dokumentaciju odgovarajuće prostorne vrednovanje gdje se poseban značaj daje održavanju čisteće mora i očuvanju postojećih šuma.

Te se osobite odnosi na zagadjenje Stenskog akvaterija fekalnim vodama, uključujući specijalni rezervat u moru Malostenskog zaljeva, povećanjem izgradnje u neposrednoj blizini.

Također, mjerama zaštite čovjekove okoline zaštićuju se postojeća izvorišta u okolini naselja Sten, iz kojih se naselje snabdijeva pitkom vodom.

Jednu od značajnih mjera zaštite predstavlja zaustavljanje daljnjeg nasipanja Stenskog kanala zbog neposredne blizine Stenskih selana, te zaštite povijesnih i pejzažnih karakteristika Stenskog područja.

Cjeleokupni prostor Stenskog područja, obuhvaćajući Malostenski zaljev, Stensku prevlaku sa Stenskim kanalom i selanama, Stenske polje

te samu urbanu jezgru naselja, predstavlja jedinstvenu cjelinu neobičnog sklada, koja zahtijeva posebne mjere zaštite. Ove mjere zaštite donekle su date posebnim Odlukama o proglašenju Malostenskog zaljeva posebnim rezervatom u moru, i u okviru registra zaštite spomenika kulture i prirode.

Međutim, potrebne mjere za uređenje cjelokupnog prostora potrebno je utvrditi u okviru GUP-a Sten, a ovim PUP-om stare jezgre Stena same se naglašava značaj okolnog prostora u odnosu na samu urbanu jezgru.

U okviru povijesne jezgre Stena mjerama zaštite i unapredjenja čovjekove okoline prvenstveno se vodile računa o zaštiti graditeljske baštine.

Za potrebe izrade ovog Plana izvršena je analiza kulturno-povijesnih značajki graditeljske baštine, od strane Centra za povijesne znanosti Zagreb.

Na osnovu ove analize izvršena je procjena stanja graditeljske baštine i utvrđene mjere zaštite utvrđivanjem odredjenih mjera sanacije i davanjem adekvatne namjene odredjenim prostorima. Osebite je važan predloženi način obnove fizičke strukture same povijesne jezgre, te izvršenje sanacije navedenih neodgovarajućih adaptacija i rekonstrukcija u okviru iste.

Obzirom na planirani promet u okviru ovog Plana zaštita povijesne jezgre Stena od utjecaja buke i emisije štetnih plinova sa prometnica postiže se potpunim uklanjanjem prometa iz povijesne jezgre u okviru zidina (izuzev potreba snabdijevanja i hitnih intervencija).

U cilju zaštite čovjekove okoline planirano je poboljšanje infrastrukturne opremljenosti, cjelokupnog područja na način da se objedine isti zahvati i rješavaju u skladu sa drugim mjerama zaštite. Također je izvršeno planiranje zelenila u okviru povijesne jezgre Stena u okviru planiranih vrtova i vinograda u prostoru između zidina.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je detaljno utvrditi prioritete sanacije objekata na osnovi izvršenog stupnjevanja ugroženosti istih, primjenom prvenstveno kriterija zaštite stanovništva od potresa, u odnosu na ostale kriterije

sanacije.

Ovu sanaciju stambenog fonda potrebno je proširiti i na napuštene i ruševne objekte koji čine cjelovitu strukturu blokovske izgradnje osiguravajući slobodne glavne komunikacijske površine Stena.

Osebita je potrebna u cilju zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti utvrditi odgovarajući način konstruktivne sanacije objekata izradom posebne projektne dokumentacije. Izuzev pravilne konstruktivne sanacije, upotrebom određjenih građevinskih materijala i statičkim osiguranjem objekata, izvršene je planiranje odgovarajućih koridora između grupa objekata za evakuaciju stanovništva u skladu sa odredbama zaštite, poštujući pri tome specifičnu fizičku strukturu srednjovjekovnog naselja.

8.4. OCJENA PRIJEDLOGA OSNOVA PLANA U ODNOSU NA POSTAVLJENE CILJEVE

Prijedlog Provedbenog urbanističkog plana Sten-stari grad izradjen je u skladu sa postavljenim ciljevima u okviru Programa izrade Plana.

Ovakvim prijedlogom Osnova Plana omogućava se razvoj povijesne jezgre Stena ne samo u smislu spomeničkog kompleksa, nego kao centralnog naselja zapadnog dijela Općine Dubrovnik, mjesta stalnog stanovanja, rada i okupljanja.

Očuvanje povijesne dimenzije kroz obnovu vrijednih spomenika kulture uvođenjem novih funkcija, donosi Stenu novi život suvremenog grada u okviru izvorne urbane stambene strukture srednjovjekovnog grada.

Planiranje sadržaja u okviru povijesne jezgre Stena izvršeno je na način da se utvrde namjene prema sadašnjim potrebama naselja koje će biti moguće prilagoditi novim spoznajama i potrebama.

Ovakvim prijedlogom Plana omogućeno je reprogramiranje prostora i aktivnosti koje uključuju prostornu i vremensku dimenziju putem predložene faze izgradnje, odnosno varijantnih rješenja u okviru Plana.

U okviru prijedloga Plana izvršene su sve potrebne analize, te evidentirane sve promjene nastale u okviru povijesne jezgre.

Izvršeno je prikupljanje prostorne-dokumentacione osnove povijesne jezgre Stena tj. sadržaja i oblikovanih elemenata pojedinih fizičkih struktura jezgre u kontinuiranom procesu planiranja i uređenja iste.

Kao osnovna dokumentaciona jedinica u odnosu na specifičnu tipologiju izgradnje nameće se blok ili niz, dok je u pojedinim slučajevima izdvojenih objekata nameće sam objekt.

Na ovaj način valorizirana je postojeća fizička struktura povijesne jezgre Stena u odnosu na primarne prostorne-funkcionalne karakteristike iste i utvrđen način i oblik rekonstrukcije dijela izvorne strukture Stena. Također, ovim Planom nastojalo se osigurati prostorne funkcionalni odnos Stena i Malog Stena, koji čine povijesnu i prostornu cjelinu, te očuvati ovaj odnos prema Stenskoj prevlaci uz maksimalno

uvažavanje povijesno-prirodnih karakteristika iste.

Prijedlogom Plana Stena - stari grad izvršena je dislokacija postojećih industrijsko-servisnih djelatnosti povijesne jezgre u okviru šireg područja naselja Sten.

Također izvršena je rasterećenje povijesne jezgre Stena u odnosu na infrastrukturni koridor magistralne prometnice Pelješac-Keručula.

Osnovna namjena prostora povijesne jezgre ostaje stanovanje. Ovakvih prijedlogom Plana osiguravaju se uvjeti za smanjenje procesa iseljavanja te sprječava daljnje propadanje stambenog fonda.

Poboljšanjem uvjeta stanovanja, rješavanjem komunalne infrastrukture, planiranjem objekata društvenog standarda u okviru povijesne jezgre povećava se aktivnost stambenstva.

Predloženim načinom društvene organizirane obnove objekata osiguravaju se uvjeti za zadovoljenje potreba stalnog stambenstva Stena.

Dio objekata graditeljske baštine Stena valoriziran je u smislu razvoja turističke-ugostiteljske privrede specifične ponude i tipologije u smislu apartnaskog smještaja u atraktivnim objektima i brojnih i raznovrsnih ugostiteljskih sadržaja.

Razvojem trgovine i planiranjem brojnih i raznovrsnih trgovinskih sadržaja obogaćena je ponuda koja zadovoljava potrebe stambenstva Stena i šireg područja kao i potrebe planiranog broja turista.

Također planiran je razvoj gradicionalnog zanatstva brojnim zanatkim radnjama unutar povijesne jezgre, kao i brojne servisne usluge.

Sadržaji javnih funkcija planirani su na razini centralnog naselja gradskog karaktera.

Kulturni sadržaji Stena planirani su u skladu sa kulturno-povijesnim značajem ovog naselja i prema planiranim potrebama stambenstva i turista.

Presteri javnih komunikacioni površina valorizirani su odabirom odgovarajuće namjene i oblikovanja te odabirom hodnih ploha.

Stenske zidine valoriziraju se ovim Planom kao javne komunikacione površine u svrhu turističke ponude i za potrebe scenskih manifestacija sezonskog karaktera.

Zelenilo, kao integralni dio povijesne jezgre vrijednije se na način da se maksimalno poštuju pejzažne karakteristike prostora tako da se ostvari pravilan odnos u funkcionalnom i oblikovnom smislu između graditeljske baštine Stena, Stenskih zidina i njegovog prirodnog ekoliša.

Pravilnim planiranjem prometa i ostale infrastrukturne mreže omogućava se pravilan i nesmetan razvoj ovog naselja.

Utvrđivanjem mjera zaštite čovječke ekoline poštivana je maksimalna zaštita prirodnih vrijednosti, zaštita graditeljske baštine te zaštita stambenstva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Na ovaj način, prijedlog Plana u potpunosti ispunjava ciljeve postavljene Programom PUP-a Sten-stari grad.

8.7. PRVA ETAPA REALIZACIJE

U prvoj etapi realizacije PUP-a Stona-stari grad bili bi obuhvaćeni obnovom objekti koji su ocijenjeni kao prioritetni prema svom kulturno-povijesnom značaju, kao i objekti koji se prema povijesnoj analizi označavaju kao objekti za obnovu ili asanaciju.

Ovi objekti označeni za asanaciju nisu značajno oštećeni prilikom dosadašnjih potresa i moguće ih je uz znatne manja ulaganja obnoviti.

Objekti koji su ocijenjeni kao prioritetni za obnovu, predstavljaju kapitalne kulturno-historijske spomenike i određeni su prema zajedničkom dogovoru Zaveda za zaštitu spomenika kulture i prirode Dubrovnika, Zaveda za izgradjivanje Dubrovnika i Zaveda za obnovu Dubrovnika u suradnji sa mjesnom zajednicom Ston.

Među ove objekte ubrajaju se: Veliki kaštio, Knežev dvor, Franjevački samostan i drugi kapitalni objekti povijesne jezgre Stona.

U sklopu prve etape realizacije PUP-a Stona-stari grad, moguće je uključiti objekte označene konzervatorskom dokumentacijom kao rekonstrukcije "A", za koje postoji dovoljan broj elemenata za rekonstrukciju. U prvoj fazi realizacije Plana potrebno je regulirati opskrbu grada prema planu a vezane s tim i kolne pješački premet.

Za veliki dio objekata kao i sklopora objekata potrebno je izvršiti detaljne istražne radove, kao i izraditi idejne rješenja, tako da ovi objekti i zone ulaze u drugu fazu obnove povijesne jezgre Stona.

Najdulji istražni radovi očekivaju se na području mogućih stambenih objekata u sjevernom dijelu povijesne jezgre gdje ima najmanje podataka o nekadašnjoj izgradnji.

U prvoj fazi realizacije Plana bile bi poželjne riješiti problem kanalizacije te PTT opskrbe grada, koja nije na zavidnom nivou.

7.1.3.4. Analiza urbane opreme

Urbana oprema povijesne jezgre Stona, danas je vrlo skromna i velikim dijelom neprimjerena karakteru ovog sredajevjekaevnog grada.

Mnogi elementi koji su predstavljali sastavni dio urbane opreme srednjovjekovnog Stona danas su uglavnom iščezli i ostali su samo u ponekim detaljima.

Svi ovi elementi mogli bi se detaljnim konzervatorskim istraživanjima i idejnim projektima približiti svojim prvobitnim uzorima.

Kao značajni element urbane opreme danas prisutni u Stonu su: elementi javne rasvjete, elementi raznih natpisa, arli za cvijeće, natšbrešnica, klupi za sjedanje, kioska, javnih česmi, hortikulture i druge.

Jedini značajniji element urbane opreme Stona koji potječe iz najstarijeg vremena nastanka srednjovjekovnog grada je fontana koja se nekad nalazila u sklopu građskih zidina, a danas "leži" u prostoru sa pozadinom i okolnim objektima koji ni po čemu nisu u skladu sa ovim vrijednim kulturno-historijskim spomenikom.

Od izvornih elemenata urbane opreme susreću se pojedini detalji natpisa, grlova i drugih elemenata na stambenim i drugim objektima Stona, koji predstavljaju vrijedan trag nekadašnje opreme grada.

Također tragovi nekadašnjih popločanja ulica i trgova, kao i povijesni vrtevi sa svojim ogradama, kamenim klupama i detaljima vrijedan su trag urbane opreme nekadašnjeg Stona.

Danas, oni se prepliću sa novonastalim detaljima iz raznih vremenskih perioda, manje ili više uklopljenih u ovu povijesnu cjelinu.

Javna rasvjeta Stona, slična i svjetli povijesne jezgre grada Dubrovnika, riješena je ferolima koji svojim stilom podsjećaju na nekadašnji tip rasvjete, ali ipak zahtijeva detaljno idejno rješenje i uskladjivanje do detalja sa povijesnim značajem Stona.

Elementi arli za cvijeće susreću se u Stonu u malom broju (ispred hotela), novijeg su datuma i prilično lošeg, neprimjerenog rješenja radjene u betonu. Kao mnogo primjereniji elementi susreću se spontane smještene graste sa cvijećem ispred stambenih objekata koje doprinose živosti ovog već pomalo uspavanog grada, zajedno sa raznim

stepeništima, podzidima. Na prilazima objektima klupe za sjedanje u Stonu susreću se iz ranijih perioda (iza Kneževog dvora klasične klupe parkovnog tretmana) kao i novijeg datuma u sklopu novoostvorenih kafića sa sjedanje na otvorenom ovaj element doprinosi okupljanju stanovništva i gostiju i trebale bi mu posvetiti više pažnje vezane uz heritkulturne uređenja cjelokupnog prostora, kao i uređenje javnih površina trgova.

Nadsrešnice u Stonu se rijetko susreću i to pretežno u lošem, čak silovitim rješenju ispred postojećeg hotela.

Ovaj značajan element urbane opreme uz nekoliko slikovitih tendi na kafićima treba bi primjereno pratiti trgovinske i ugostiteljske-turističke sadržaje i svojom slikovitošću, koja ne guši vrijednost sredajevjkevnog grada, zajedno sa ostalim elementima urbane opreme doprinijeti živesti grada.

Slično se odnosi i na natpise trgovinskih i ugostiteljskih objekata, koji su uz nekoliko nekoliko novih uspješnijih rješenja česte nezgrapni a ponekad i "nepismeni".

Elementi kioska i pokretnih štandova malebrojni su i svojim izgledom i ponudom ne približavaju se nimalo kvaliteti visokourbane sredine kulturne-povijesnog i turističkog značaja. Česte neprimjereni izgledom i ponudom više štete ugledu jedne sredine, nego što ukupne doprinose turističkoj ponudi.

Svi elementi urbane opreme, uključujući i heritkulturu potrebne je sagledati u cjelini sa kvalitetom povijesne jezgre Stona i rješavati cjelovite na novu Idejnih rješenja u suradnji sa nadležnim Zavodom za zaštitu spomenika kulture, stručnjacima iz obuhvaćenih oblasti te autorem ovog Plana, Zavodom za izgradjivanje Dubrovnika.

7.5.4. Postojeći zakonski propisi i Općinske odluke, te njihov uticaj na politiku uređenja povijesne jezgre Stona

Ston-stari grad kao spomenik kulture nulte kategorije upisan je u registar spomenika kulture S.O. Dubrovnik, SR Hrvatske i Jugoslavije, a također i u registar svjetske kulturne baštine Ujedinjenih nacija kao jedinstven spomenik kulture i naselje urbanog karaktera koje je izgradjeno prema prvom planskom dokumentu tada poznatom u svijetu iz 1336 god. prema strogim kodeksima Dubrovačke republike i koji je do danas zadržao svoju prvebitnu urbanu strukturu.

Ovakve vrijedne spomeničke cjeline zahtijevaju dužnu pažnju što je obuhvaćeno prvenstveno Zakonom o prostornom planiranju i uređivanju prostora (1980.god.), gdje je čl. 15. za naselja i dijelove naselja ili prostorne zone koje su utvrđene kao kulturno dobro ili su pod posebnom zaštitom donose Provedbeni urbanistički planovi, a čl. 13 je određuje da se istim Planom detaljno određuju uvjeti i način uređenja prostora u okviru ovakvih cjelina.

U postojećim zakonskim propisima ciljevi revitalizacije se odnose na potrebu očuvanja i unapredjivanja prirodnih i radom stvorenih vrijednosti čovječke sredine.

U prikazu zakonskih propisa nastojalo se ukazati na norme koje govore o očuvanju i unapredjivanju prirodnih i drugih vrijednosti čovječke okoline u što se može uklopiti i pojam revitalizacije. Također nastojalo se spomenuti i norme značajne za imovinsko-pravne odnose u provedbi PUP-a.

Ustav SFRJ

Ustavom SFRJ utvrđuje se prave i dužnost radnih ljudi i građana, organizacija udruženog rada, Mjesnih zajednica i drugih samoupravnih organizacija i zajednica da osiguravaju uvjete za očuvanje i

razvoj radom stvorenih vrijednosti čovjekove okoline te da spriječavaju i otklanjaju štetne posljedice ugrožavanja tih vrijednosti.

U čl. 85 propisuje se da nekretnine i druge stvari od posebnog povijesnog i kulturnog značenja uživaju kao dobra od općeg interesa, posebnu zaštitu i koriste se pod uvjetima i na način koji su propisani zakonom.

Ustav SRH

"Društvene političke zajednice posebno stvaraju uvjete za čuvanje i prezentiranje izrazitih nacionalnih kulturnih vrijednosti. Spomenici kulture i prirodne rijetkosti nalaze se pod posebnom zaštitom." (Ustav SRH, Osnovna načela, glava V).

Općina uređuje korištenje zemljišta i dobara u općoj upotrebi i uređuje odnose iz oblasti prostornog planiranja i uređenja prostora (član 169).

Jugoslavija je potpisnica konvencije o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine (Sl. list SFRJ 56/74).

7.5.4.2. Zakonski prepisi i rezolucije

Rezolucija o zaštiti čovjekove sredine (N.N. 27/72) utvrđuje da su "dogradnje i procesi izazvani djelatnošću čovjeka došli u mnogim prostorima do prelomne točke gdje su negativne posljedice premašile pozitivne rezultate njegovog stvaralaštva".

Ciljevi utvrđeni ovom Rezolucijom su slijedeći:

1. Utvrđivanje osnova dugoročne politike zaštite
2. Izrada odgovarajućih naučnih i stručnih studija i elaborata
3. Utvrđivanje izvora financiranja
4. Aktualiziranje i uskladjivanje svih prepisa koji se odnose na tu oblast
5. Informiranje javnosti radi uključivanja svih društvenih struktura u aktivnosti na zaštiti čovjekove sredine.

7.5.4.3. Zakon o udruženom radu

U skladu sa Ustavom i ovaj Zakon propisuje prave i dužnost radnika u osnovnoj organizaciji da sudjeluje u utvrđivanju, poduzimanju i provođenju mjera za očuvanje, unapređivanje i zaštitu čovjekove okoline u skladu sa samoupravnim općim aktima i propisima o zaštiti čovjekove okoline (član 190).

Iz dohotka osnovne organizacije izdvajaju se sredstva za očuvanje, unapređivanje i zaštitu čovjekove radne i životne okoline ako zakonom nije određeno da terete materijalne troškove (čl. 110)

7.5.4.4. Zakona o zaštiti spomenika kulture

Najznačajniji je Zakon iz ove oblasti kojim su detaljno razradjena prava i dužnosti i odgovornosti insitucija kojima je društvo povjeralo zaštitu spomenika kulture, kao i sistem upravnih i drugih mjera kojima se ta zaštita ostvaruje.

Prema čl. 11 Skupština općine može za veće spomeničke cjeline osnovati Savjet, odbor ili sl. organ društvenog upravljanja i povjereniti mu obavljanje određenih poslova na čuvanju i brizi o pravilnom održavanju i popravcima spomenika.

Na području Općine Dubrovnik službu zaštite spomenika kulture obavlja Općinski Zavod za zaštitu spomenika kulture čija je djelatnost od općeg društvenog interesa.

Na području Općine Dubrovnik obavlja se i Zavod za obnovu Dubrovnika koji se direktno bavi obnovom povijesne jezgre praćenjem i prikupljanjem projektne i druge dokumentacije, te praćenjem i kontrolom izvršenja radova na sanaciji objekata i financiran je iz sredstava republike.

U SRH postoji također Savjet za zaštitu spomenika kulture koji prvenstveno raspravlja opća pitanja iz oblasti zaštite spomenika kulture, donosi preporuke i daje mišljenja o unapređenju službe i djelatnosti zaštite spomenika kulture i prati rad Zavoda za zaštitu spomenika i Zavoda za obnovu.

7.5.4.5. Zakonom o zaštiti spomenika kulture (N.N. SRH 7/67)

Svrha zaštite spomenika je slijedeća:

- očuvanje spomenika u neokrnjenom i izvornom stanju
- stvaranje što povoljnijih uvjeta za opstanak spomenika i poduzimanje mjera potrebnih za njegovo redovno održavanje
- sprječavanje svake radnje čijim bi se izvršenjem moglo neposredno ili posredno promijeniti svojstvo, obilježje, značenje ili izgled spomenika, a time i njihovu vrijednost kao spomenika
- osiguranje uvjeta da spomenici prema svojoj namjeni i značenju služe zadovoljenju potreba zajednice.

7.5.4.6. Zakon o izgradnji objekata (N.N. br. 20/75)

Ovim Zakonom radovi na postojećem objektu smatraju se rekonstrukcijama i tada kad usljed radova dolazi do promjena na spomeniku kulture, ako se mijenja njegov integritet, vanjski izgled ili namjena objekta.

Propisi o gradjenju u povijesnoj jezgri moraju se strogo provoditi, posebno u svrhu zaštite vrijednost sredine.

Ovaj Zakon bavi se odnosima imovinsko-pravne prirede.

Specifičnost investicije u povijesnoj jezgri opravdavaju drugačiji sadržaj investicijskog programa u odnosu na sve druge investicije. Ponekad je društvene opravdana investicija za koju nema ekonomskog opravdavanja.

Prema ovom Zakonu nosiocu prava korištenja objekta ili dijela objekta, ako je riječ o društvenom vlasništvu, mogu uskratiti suglasnost za rekonstrukciju objekta što dovodi do posebnih poteškoća.

Također, nema propisa koji prisiljava vlasnike stambene zgrade da rekonstruiraju objekt radi ciljeva revitalizacije.

7.5.4.7. Zakon o vlasništvu na dijelovima zgrada (Sl. list SFRJ 43 i 57/65 i N.N. 52/73)

Vlasnici pojedinih dijelova u zgradi svojim protivljenjem mogu onemogućiti realizaciju rekonstrukcije i promjene namjene objekta. Za bilo kakav zahvat potreban je pristanak svih vlasnika. Pravom otkupa objekata od DP zajednice ovi zakonski propisi se ublažavaju, te se procesi obnove starih povijesnih jezgri mogu cjelovitije sprovesti.

Da bi se ove složene imovinsko-pravne situacije razriješile i omogućila rekonstrukcija povijesnih jezgri donese se novi zakonski propisi kao što je "Zakon o Dubrovniku" koji razrješava svu složenu problematiku.

Zakonski propisi koji bi se mogli primijeniti na obnovi povijesne cjeline Stona bili slijedeći:

Zakon o premetu zemljišta i zgrada (N.N. 52/73) kojim bi se za potrebe obnove povijesne jezgre sredstva ostvarena prodajom mogla koristiti isključivo za realizaciju programa obnove

Zakon o stambenim odnosima (N-N 52/74)

Davalac stana na korištenje u društvenom vlasništvu, koji traži odobrenje za pretvaranje stambenog u poslovni prostor, dužan je prethodno u istom mjestu izgraditi ili osigurati sredstva koja nisu namijenjena za stambenu izgradnju približno jednak useljiiv stan.

Zakon o poslovnim zgradama i prostorijama (N.N. 52/71)

Prema čl. 5 ovog Zakona S. Općine određuje općim rasporedom koje poslovne prostorije, a osobito lokali, mogu služiti samo odredjenim potrebama.

Budući da se namjene prostora utvrđuju donošenjem PUP-a, ovaj Zakon prestaje važiti.

Zakon o zaštiti od požara, posebno je značajan za povijesne jezgre, ali se posebno razmatra u sklopu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti prema odgovarajućem pravilniku.

7.5.4.8. Statut Općine Dubrovnik

"U općini se ostvaruju uvjeti za čuvanje i prezentiranje izrazitih nacionalnih i kulturnih vrijednosti.

Spomenici kulture, umjetničke vrijednosti i prirodne rijetkosti na području Općine su pod posebnom zaštitom.

U Općini se osiguravaju sredstva za njihovo čuvanje i održavanje i brine o njihovej pravilnoj namjeni.

Za slučaj rata i elementarnih nepogoda, poduzimaju se posebne mjere zaštite predmeta od izuzetne znanstvene, kulturne, umjetničke i povijesne vrijednosti."

Svi ovi Zakoni i Odluke same djelomično utiču na politiku uređenja povijesne jezgre, jer ne reguliraju način sprovođenja Ciljeva Plana koji se odnose na imovinsko-pravne odnose i ne reguliraju način financiranja obnove prostora povijesne jezgre.

Za svaku pojedinačnu povijesnu cjelinu potrebno je donijeti dodatne Zakone kao što je slučaj donošenja Zakona o Dubrovniku.

8.3. NAČELA ZA OBLIKOVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH UVJETA I PROVEDBENIH ODREDBI

Urbanističko-tehničkim uvjetima utvrđeni su uvjeti izgradnje i rekonstrukcije objekata, uvjeti uređenja zemljišta, kao i uvjeti i načini korištenja objekata i zemljišta kojim se treba pridržavati pri izgradnji, rekonstrukciji, odnosno uređenju zemljišta.

Uvjeti uređenja prostora sadrže:

- 1) Podatke iz Provedbenog urbanističkog plana sa urbanističko-tehničkim uvjetima
- 2) Posebne uvjete gradjenja prema posebnim Zakonima i propisima donesenim na osnovi Zakona o prostornom planiranju i uređenju prostora.

8.3.1. Urbanističko tehnički uvjeti

Obzirom na specifičnost prostora obuhvaćenog Planom potrebno je uvjete uređenja prilagoditi ovoj povijesnoj jezgri na način da se sagledaju sve intervencije u prostoru predložene Planom. Budući da su gradjevine parcele najvećim dijelom već definirane činjenicom da je gradske tkivo Stona gotovo potpuno izgrađeno, osim nekoliko slobodnih prostora nastalih urušavanjem nekadašnjih objekata, utvrđivanje urbanističko-tehničkih uvjeta oblikovanja predstavlja uskladjivanje prijedloga konzervatorskih smjernica sa utvrđenim analizama postojećeg stanja, planiranim namjenama prostora i sa potrebama razmatranog područja.

Detaljni urbanističko-tehnički uvjeti prikazuju se tabelarno za svaku pojedinačnu parcelu prema zakonskim odredbama i u grafičkim prilogu: Plan namjene objekata s parcelacijom, gradjevinским i regulacionim pravcima.

S obzirom na planirane zahvate unutar povijesne jezgre Stona, detaljni urbanističko-tehnički uvjeti dati su za svaku gradjevinsku parcelu i objekte unutar parcele, za koje postoji dovoljan broj elemenata za utvrđivanje svih potrebnih uvjeta.

Za sve gradjevinske parcele i objekte unutar parcela za koje se planiraju složeniji zahvati rekonstrukcija i interpolacija detaljni

urbanističko-tehnički uvjeti utvrdiće se nakon izrade Idejnih rješenja objekata i cjelina.

U okviru urbanističko-tehničkih uvjeta, dati su slijedeći uvjeti:

- Oblik i veličina gradjevinske parcele sa granicama gradjevinskih parcela i rednim brojem i veličinom istih.
 - Gradjevinske i regulacione linije objekata i sklopova objekata kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata na terenu.
- Ovi pravci reguliraju prostorne i oblikovne odnose između objekata unutar blokova, nizova i cijele povijesne jezgre Stona u odnosu na gradske zidine i predzidje i određeni su djelomično postojećom parcelacijom, a detaljno će se utvrditi nakon detaljnih konzervatorskih istraživanja i izrade Idejnih rješenja.
- Površine unutar gradjevinske parcele u okviru kojih se može razvijati tlocrt svakog pojedinog objekta u povijesnoj jezgri utvrdit će se detaljno kod svih interpolacija nakon detaljnih istražnih radova, konzervatorskih smjernica te izrade Idejnih rješenja.
 - Maksimalna i minimalna brutto izgradjenost gradjevinske parcele određena je velikim dijelom postojećom parcelacijom, dok se kod dijela objekata uvjetuje izradom Idejnog rješenja.
 - Mjesto i način priključivanja gradjevinske parcele na javni put i komunalne objekte velikim dijelom su već definirani postojećom parcelacijom na način da se svaka gradjevinska parcela vezuje na javnu komunikacionu površinu.
 - Namjene svih objekata, utvrdjene su po kriteriju usaglašenom u Ciljevima izrade plana. Da su detaljne namjene planirane za minimalni opseg sadržaja nužno potrebnih naselju gradskog karaktera u odnosu na utvrdjene smjernice društveno ekonomskog i prostornog razvoja istog, dok su za preostali dio objekata utvrdjene alternativne namjene u cilju omogućavanja odabira odgovarajuće namjene gradjevinskih parcela odnosno objekata prema stvarnim potrebama razvoja Stona u pojedinim etapama provedbe ovog Plana.
 - Maksimalne ili obavezne visine objekata mjerene od određene nivelacione kote i broj etaža utvrdjeni su za objekte kod kojih postoje precizni podaci u skladu sa konzervatorskom dokumentacijom.

Za objekte koji su označeni kao rekonstrukcije i interpolacije ovi podaci su okvirni i prikazani prema konzervatorskoj dokumentaciji ili gdje takvi podaci ne postoje, prilagodjeni su visini susjednih objekata, za sve ovakve objekte uvjetuje se izrada Idejnog rješenja, nakon detaljnih konzervatorskih istraživanja.

-Način izgradnje objekata definiran je kao izgradnja u sklopu stambenih blokova, nizova, izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u sklopu zidina i predzidja, te objekata u sklopu zone identificiranih stambenih blokova i u sklopu zone istraživanja mogućih stambenih objekata.

Za rekonstrukciju i interpolaciju objekata u sklopu stambenih blokova ili nizova uvjetuje se izrada Idejnih rješenja na nivou bloka ili niza, kao osnovne informacione dokumentacione jedinice povijesnog jezgra.

Za objekte u sklopu zidina i predzidja uvjetuje se izrada Idejnih rješenja na osnovi izvedenih detaljnih konzervatorskih istraživanja. Za samostalne objekte koji predstavljaju pretežno kapitalne objekte Stona uvjetuje se izrada Idejnih rješenja, nakon izvedenih detaljnih konzervatorskih istraživanja.

Za objekte koji se nalaze u sklopu zone identificiranih stambenih blokova potrebno je uskladjivanje sa cjelinom bloka i izrada Idejnog rješenja na nivou bloka. Nakon detaljnih konzervatorskih istraživanja ovaj način moguće je vršiti rekonstrukciju postojećih objekata.

Za objekte u sklopu zone istraživanja mogućih stambenih objekata omogućava se obnova i poboljšanje uvjeta korištenja postojećih stambenih objekata do izvršenja detaljnih konzervatorskih istraživanja ovog područja.

-Izmjene na postojećim objektima označeni su kroz vrste zahvata na pojedinim objektima (uklanjanje objekta, obnova, rekonstrukcija "A" rekonstrukcija "B").

-Maksimalna brutto izgradjenost po etažama uvjetovana je maksimalnom izgradjenošću gradjevinske parcele.

- Postotak izgradjenosti građevinske parcele
 - Koeficijent iskorištenja građevinske parcele
 - Mogući broj stanovnika dimenzioniran je prema Društvenom dogovoru o maksimalnoj površini po od 20 m² netto po stanovniku.
 - Vrste krovova, nagibi i vrste pokrova uvjetovani su prema smjernicama konzervatorske dokumentacije. Krovni pokrov od kosih krovova je kupa kanalica, prilagodjena bojom postojećem pokrovu. Ravni pokrov kod ravnih krovova objekata ovisno od konzervatorskih smjernica predstavlja popločenje kamenim pločama odgovarajućeg oblika, boje i veličine, odnosno pokrov od nabijene zemlje.
 - Detaljni uvjeti arhitektonskog oblikovanja uvjetovani su izradom Idejnih rješenja, a sve prema detaljnim konzervatorskim smjernicama.
- Sva pročelja objekata moraju biti u prirodnom kamenu ili izuzetno ožbukana, sve prema smjernicama konzervatorske dokumentacije i detaljima definiranim na nivou idejnih i izvedbenih projekata.
- Oblikovanje ogradnih zidova i podzida uvjetuje se u kamenu kao suhozid, kameni zid ili kamena obloga, sve prema smjernicama konzervatorske dokumentacije.
 - Obrada vanjskih prohodnih površina unutar građevinske parcele, u sklopu povijesne jezgre Stona, uvjetuje se načelno kao kamene ploče, opločenje kamenim pločama uz hortikulturnu obradu, te kamena obrada rubnih ploha sa ispunom nabijene zemlje ili nekom drugom odgovarajućom ispunom.
- Detaljni uvjeti uređenja svih vanjskih prohodnih površina utvrdit će nakon izrade Idejnog rješenja u smislu utvrđivanja vrste, veličine i oblika kamenih ploča, načina postavljanja i drugih detalja, sve u suradnji sa Zavodom za zaštitu spomenika kulture i prirode, Dubrovnik.
- U sklopu ovih rješenja potrebno je izraditi detaljno rješenje odvodnje oborinskih voda u skladu s idejnim rješenjem odvodnje oborinskih voda definiranim ovim Planom.
- Izgradnja pomoćnih objekata na parcelama u sklopu povijesne jezgre, moguća je u sjevernom dijelu izvan stambenih blokova i nizova, samo kao spremišta za alate, prema Općinskoj odluci o izgradnji manjih gospodarskih objekata (Sl. glasnik Općine Dubrovnik 14/76.).

Gospodarski objekti u sjevernom dijelu povijesne jezgre Stona, unutar Malih zidina koji se nalaze na tragu ruševnih objekata povijesnog značaja. Zadržavaju se kao tragovi nekadašnjih objekata do detaljnih konzervatorskih istraživanja ovog područja i ne smiju se uklanjati ili neadekvatne obnavljati.

- Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanja okoline dati su kroz načela zaštite čovjekove okoline.
- Zaštita povijesne jezgre Stona u smislu oblikovanja njenog prirodnog okoliša uvjetuje se hortikulturnim rješenjem u sklopu zidina, kao i rješenjem kontaktnih površina uže i šire zaštite Stonskih utvrda.
- Hortikulturna obrada temelji se na uređenju preostala autohtonim vrstama zelenila, primjerenih funkcijama i oblikovanju srednjovjekovnog tkiva povijesne jezgre Stona.
- Detaljni uvjeti obrade svih površina hortikulturne obrade biti će definirani na nivou izrade Idejnih projekata uređenja pejzaža u skladu sa Idejnim rješenjem uređenja pejzaža definiranim na nivou PUP-a Ston-stari grad usaglašenim sa stavom Zaveda za zaštitu spomenika kulture i prirode Dubrovnik.
- Uvjeti za izgradnju skloništa dati su u posebom elaboratu zaštite koji čine sastavni dio ovog Plana.
 - Vatrootpornost objekata u sklopu povijesne jezgre Stona mora zadovoljiti zakonske prepise o protivpožarnoj zaštiti za evakve cjeline što je potrebno na odgovarajući način sagledati na nivou izrade idejnih rješenja rekonstrukcije i izgradnje objekata u sklopu blokova nizova i ostalih tipova izgradnje objekata s obzirom na strukturu izgradnje povijesne jezgre.
 - Stupanj seizmičnosti područja definiran je globalno na nivou seizmičke karte Jugoslavije, kao i izvršenim istraživanjima na području Općine Dubrovnik nakon potresa iz 1978. godine gdje je globalno utvrđen stupanj seizmičnosti područja Stona od 9^o MCS. Detaljnim istraživanjima terena kojima je potrebno pristupiti u skladu sa programom izrade Plana sa utvrđenom potrebom izrade odgovarajuće studije detaljno će se utvrditi stupanj seizmičnosti kao i elementi za zaštitu i odgovarajuću rekonstrukciju objekata.

- Uvjeti uredjenja za izgradnju infrastrukturnih objekata definirani su na nivou PUP-a Idejnim rješenjem istih i prikazani su u odgovarajućim grafičkim prilezima.
- Uvjeti uredjenja za izgradnju prometnica dati su u okviru Idejnog rješenja prometa.
- Uvjeti za izvedbu javne rasvjete te ostale urbane opreme potreban je detaljno utvrditi na nivou Idejnih rješenja uz suglasnost nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode.

8.3.2. Posebni uvjeti

Područje PUP-a Ston - stari grad obuhvaća povijesnu jezgru Stona koja je kao urbanistička cjelina zaštićena u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture i upisana u registar spomenika kulture pri Općinskom sudu SO Dubrovnik.

U okviru ovakve povijesne cjeline, nije moguće poduzimat odgovarajuće građevinske, hortikulture i druge zahvate u cilju uredjenja prostora. Bez suglasnosti nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode Dubrovnik, za sve složenije zahvate na području obuhvata uvjetuju se detaljna konzervatorska istraživanja i izrada idejnih rješenja.

Režim stroge zaštite kojem podliježe područje PUP-a Ston-stari grad uvjetuje istraživanja koja će odrediti režim dalje zaštite.

Sa aspekta zaštite prirode nije dozvoljeno uklanjanje i uništavanje zaštićenih elemenata prirodnog ambijenta.

- Područje Plana nalazi se u seizmičkoj zoni IX stupaja MCS skale što pri statičkom proračunu sanacije objekata treba uzeti u obzir.

- Izgradnja sklonišnih objekata vrši se u skladu sa Zakonskim propisima i mogućnostima u ovakvoj povijesnoj cjelini prema posebnom prilogu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Ove uvjete uredjenja prostora koji su dati kroz načela uvjeta uredjenja prostora za PUP Ston-stari grad koji čine cjelovit dio sa grafičkim prikazima, izdat će za potrebe izgradnje i rekonstrukcije objekata nadležni organ za poslove prostornog planiranja i uredjenja prostora Skupštine općine Dubrovnik, nakon usaglašavanja na Komitetu za stambeno komunalne poslove, izgradnju i prostorno uredjenje SO Dubrovnik, u skladu sa Provedbenim odredbama ovog Plana.

9. DOKUMENTACIJA KORIŠTENA PRI IZRADI PLANA

1. PROSTORNI PLAN ZAJEDNICA OPĆINA SPLIT, Urbanistički Zavod Dalmacije, Split 1980.
2. OSNOVE PROSTORNOG PLANA REGIJE DUBROVNIK, Zavod za izgradjivanje Dubrovnika, Dubrovnik 1980.
3. ODLUKA O ZAŠTITNOM OBALNOM POJASU, Službeni glasnik Općine Dubrovnik, Dubrovnik br. 4/83.
4. ODLUKA O GRADJEVINSKOM PODRUČJU, Službeni glasnik Dubrovnik, br. 1/83
5. PROSTORNI PLAN OPĆINE DUBROVNIK - PROGRAM ZA IZRADU ZPU osijek i Zavod za izgradjivanje Dubrovnika, Osijek 1983.
6. PROSTORNI PLAN OPĆINE DUBROVNIK - OSNOVE PLANA ZPU Osijek 1985.
7. INTEGRALNI PLAN POVJESNE JEZGRE SPLITA - SADRŽAJ I METODE RADA, Zavod za zaštitu spomenika kulture Split, Urbanistički Zavod Dalmacije, Zavod za izgradnju Splita, Arhitektonski fakultet Zagreb, Split 1982
8. STON - POSTOJEĆE STANJE I PRIJEDLOZI ZAŠTITE, Centar za povijesne znanosti, Odjel povijesti umjetnosti, Zagreb 1983
9. STONSKA UTVRDE, Lukša Beritić, Dubrovnik
10. PLANIRANA IZGRADNJA NA PODRUČJU DUBROVAČKE REPUBLIKE, dr. Marija Planić - Lončarić, Zagreb 1980
11. SOCIO-DEMOGRAFSKE KARAKTERISTIKE I URBANIZACIONI PROCESI U PODRUČJU STONA - OSNOVNA STUDIJA ZA GUP STONA

