Dubrovačko-neretvanska županija
Općina Janjina

TRANSFORMACIJA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JANJINA

OBRAZLOŽENJE

Grgurević & partneri d.o.o., rujan 2026.

UVOD

Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br: 90/92, 29/94 i 10/97, 124/97, 50/98, 68/98, 22/99, 42/99, 117/99, 128/99, 44/00,129/00, 92/01, 79/02 i 25/03) formirana je Općina Janjina. Formirala se 1997. godine izdvajanjem iz prvotno formirane Općine Ston. U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i temeljem Izvješća o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br: 04/01), te zaključka poglavarstva na 62. sjednici održanoj 12. listopada 2000. godine o izradi PPUO Janjina, Općina Janjina i Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet - Zavod za urbanizam i prostorno planiranje sklopili su 13. prosinca 2000. godine ugovor broj: 50/00-19 za izradu "Prostornog plana uređenja Općine Janjina" u daljnjem tekstu - Plan.

Tijekom 2001. godine izvršeni su obilasci prostora Općine, i održani su sastanci s većinom glavara mjesta Općine. U istom vremenu obavljene su sve radnje potrebne za izradu odgovarajućih kartografskih podloga na kojima se trebao izrađivati Plan. Glavni planerski i tehnički posao obavljen je tijekom prve polovice 2001. godine u Zagrebu na Arhitektonskom fakultetu - Zavodu za urbanizam i prostorno planiranje.

Nedostatak planova višeg reda (u to doba Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije /dalje PPD-NŽ/) nadoknadio se suradnjom s nadležnim državnim i županijskim institucijama u težnji da Plan bude izrađen u skladu s ciljevima korištenja, gospodarenja i zaštite prostora zapisanim u Strategiji prostornog uređenja i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske i Izvješću o stanju u prostoru i Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine. Donošenjem PPD-NŽ krajem 2003. godine pristupilo se usklađivanju Plana sa donesenim PPD-NŽ (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 6/03)

Cjelokupni rad na izradi prijedloga Plana završen je u rujnu 2001. godine kada se pristupilo procesu javne rasprave u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (u to doba NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) i Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98). Nakon stručne analize pristiglih primjedaba, na 15. sjednici Općinskog vijeća održanoj 24. veljače 2002. godine prihvaćen je konačan prijedlog Plana koji je potom upućen na daljnji postupak.

Arhitektonski fakultet - Zavod za urbanizam i prostorno planiranje, dovršio je Konačan prijedlog Plana sredinom 2002. godine. U postupku donošenja Plana donijet je Zakon o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju (NN 100/04), a odmah potom i Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04). Tek u travnju 2005. prihvaćeno je Usklađenje prostornog plana

Dubrovačko-neretvanske županije s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (Sl. glasnik D-NŽ 03/05), a odmah potom izrađene su i Izmjene i dopune prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Sl. glasnik D-NŽ 03/06).

Zbog usklađivanja s u međuvremenu donesenim propisima i dokumentima sklopljen je dodatni ugovor broj: 29/05-19 od 08. travnja 2005. godine te je održan 1. ponovljeni javni uvid za naselja Osobjava i Sreser kao i za nove, promijenjene, odredbe za provođenje. Uvid je održan od 11. do 25 travnja 2005., a 21. lipnja 2005. Vijeće Općine utvrdilo je ponovno konačan prijedlog PPUO Janjina.

Od tada Plan je u postupku ponovnog pribavljanja suglasnosti. Zadnju je pribavio od Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva 30. travnja 2007. godine.

Prilikom izrade Plana surađivalo se s institucijama: Kulturna baština: MINISTARSTVO KULTURE, Državna uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Dubrovnik, Prirodna baština: MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTORNOG UREĐENJA, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, Poljodjelske površine: MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE I ŠUMARSTVA, Uprava gospodarenja poljoprivrednim zemljištem, Zagreb, šumske površine: "HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma - podružnica Split, Cestovni promet: HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE, Središnji ured, Odjel za razvitak i planiranje, Zagreb, ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Dubrovnik, Pomorski promet: ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA DUBROVNIK, Ured za pomorstvo, Dubrovnik, LUČKA KAPETANIJA DUBROVNIK, Dubrovnik, Poštanski promet: HRVATSKE POŠTE, Središnji ured, Dubrovnik, Telekomunikacije: HT – TK CENTAR DUBROVNIK, Dubrovnik, HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, Odašiljači i veze, Plansko tehnološki odjel, Zagreb, VIP – NET GSM d.o.o., Zagreb, Elektroenergetika: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, D.P. “ELEKTROJUG”-Dubrovnik, Dubrovnik, Vodnogospodarstvo: HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjeljak Split, Split, N.P.K.L. d.o.o., Korčula, Turizam: MINISTARSTVO TURIZMA, Odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Zagreb

A RAZLOZI IZRADE PLANA

Prošlo je više od osamnaest godina od izrade Prostornog plana općine Dubrovnik (Službeni glasnik općine Dubrovnik 12/86, 10/87, 3/89, 13/89, 8/91) u sastavu koje bivše općine se nalazila današnja Općina Janjina.

Od momenta izrade navedenog Plana došlo je do temeljitih promjena društvenog uređenja. Došlo je i do promjena u samom pristupu izradi prostornih planova temeljem, među ostalim, i općih ciljeva citiranih u narednom dijelu teksta Plana, a

koji su u cijelosti navedeni u Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, te najnovijoj prostorno planskoj regulativi.

Možemo navesti: tri grupe razloga za izradu novih prostornih planova:

Političke promjene dovele su do novog administrativno-teritorijalnog ustroja, koji nije u skladu s postojećom zastarjelom prostorno-planskom dokumentacijom, što stvara znatne poteškoće i otežava ostvarenje nužnih prostornih, urbanističkih i graditeljskih zahvata. One su omogućile novi način gospodarenja i zapošljavanja što u urbanističkom smislu daje nove mogućnosti i postavlja nove zahtjeve.

U okviru političkih promjena, bitno je naglasiti, promijenio se i imovinsko-pravni sustav, koji je uveo privatno vlasništvo umjesto društvenog i javni interes umjesto opće društvenog. Ovaj moment bitno utječe na oblikovanje novog pristupa u urbanističkom i prostornom planiranju postavljajući mnoga nova ograničenja, iz čega proizlazi nužna potreba stalnog usklađivanja interesa raznih korisnika prostora poradi postizanja optimalnih prostorno-planskih rješenja.

Slijedom europskih i svjetskih trendova promijenili su se kriteriji zaštite okoliša, zaštite kulturne i prirodne baštine, te zaštite krajobraza, njegovih osobitosti i njegovog lokalnog identiteta. Plod je to novih spoznaja, ali i pojačane svijesti o potrebi znatno veće skrbi za naslijeđeni prostor i očuvanje tradicijske slike kraja. U dosadašnjoj prostorno-planskoj dokumentaciji, koja se temelji pretežno na kvantitativnom modelu razvoja, ta je skrb bila uglavnom deklarativna.

Stoga, kao posljedica novih stavova i pooštrenih kriterija zaštite prostora nameće se potreba ispravljanja dosadašnje metodologije i ustaljene sheme izrade dokumenata prostornog uređenja gdje su prevladavali funkcionalni i kvantitativni modeli razvoja. Od navedenih modela prostornog razvoja potrebno je danas odustati, ili ih prilagoditi novim spoznajama realistične ravnoteže usklađujući međusobno mogućnosti prostora da podnese određene namjene s jedne strane i potrebe za prostorom s druge strane, a u skladu s principima održivog razvoja, kako ne bi došlo do nepovratnog uništenja neobnovljivih prirodnih resursa. Neusklađenost važećih prostornih planova s novim stavovima na temelju kojih se danas pristupa izradi prostornih planova uređenja i želje da se ima jedan cjelovit temeljni dokument prostornog uređenja Općine osnovni su razlozi pristupanja izradi Plana.

Shvaćajući navedene temeljne razloge, a i neke druge, te spoznavajući vrijednosti prostora i važnost njegove buduće očuvanosti, Općinsko vijeće Općine odlučili su pristupiti izradi Plana te:

u skladu sa zakonskim obvezama i još uvijek važećim Prostornim planom općine Dubrovnik uskladiti prostorno-plansku dokumentaciju s novim političkim ustrojem Županije i u tom kontekstu odredit položaj Općine;

detaljnom evidencijom i revalorizacijom spomenika graditeljske i prirodne baštine, evidencijom i vrednovanjem krajobraza, kako prirodnog tako i kultiviranog (modificiranog), ali i umjetnog (antropogenog, kulturnog), čuvajući identitet ambijenta, zaštititi u najvećoj mogućoj mjeri kulturno i prirodno nasljeđe Općine, kao buduće temeljne podloge razvoja turizma, ali i svekolike kvalitete življenja u Općini;

zaštititi prostor od uništavanja, neracionalnog trošenja, od nekvalitetne i nedovoljno promišljene izgradnje, svađanjem svega navedenog na što je moguće manju mjeru;

preispitati građevinska područja u još važećem Prostornom planu općine Dubrovnik i smanjiti ih tamo gdje su pretjerano i nepotrebno velika, povećati ih gdje je to nužno, odnosno, predvidjeti (čak i) nova na onim mjestima gdje će ona doprinijeti razvoju i zadržavanju stanovništva u zavičaju ne remeteći time osnovna polazišta i ciljeve zaštite prostora;

prikupiti podatke od relevantnih organizacija o postojećoj komunalnoj infrastrukturi i prikazati planove razvoja;

B. ZAKONSKI OKVIRI

Temeljni zakonski okviri za izradu Plana su *Ustav Republike Hrvatske*, *Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske* i *Plan prostornog uređenja Republike Hrvatske* te *Zakon o prostornom uređenju* (NN 30/94, 68/98 i 100/04). *Zakonom o prostornom uređenju* propisana je dokumentacija, dokumenti i postupci, koji se moraju donositi ili trajno obavljati, a koji su polazište ili osnova za izradu Plana.

Njegove odredbe temelje se na Ustavu RH. Ustavne odredbe o korištenju i zaštiti prostora ugrađene su u četiri članka:

Članak 2.
Sabor Republike Hrvatske i narod neposredno, samostalno, u skladu s Ustavom i Zakonom, odlučuje (...)
- o očuvanju prirodnog i kulturnog bogatstva i korištenju njime.

Članak 3.
(...) očuvanje prirode i čovjekovog okoliša (...) najviše su vrednote ustavnog poretka Republike Hrvatske.

Članak 52.
More, morska obala i otoci, vode, zračni prostor, rudno blago i druga prirodna bogatstva, ali i zemljište, šume, biljni i životinjski svijet, drugi dijelovi prirode, nekretnine i stvari od osobitog kulturnoga, povijesnog, gospodarskog i ekološkog značenja, za koje je zakonom određeno da su od interesa za Republiku, imaju njezinu osobitu zaštitu.

Članak 69.
Svatko ima pravo na zdrav život. Republika osigurava pravo građana na zdrav okoliš. Građani, državna, javna i gospodarska tijela i udruge, dužni su, u sklopu svojih ovlasti i djelatnosti, osobitu skrb posvećivati zaštiti zdravlja ljudi, prirode i ljudskog okoliša.

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske prvi su planski dokumenti, koji daju opća polazišta i ciljeve, temeljna načela i principe uređenja prostora, a koji trebaju biti osnova izrade dokumenata prostornog uređenja.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine (2001.) određeni su dokumenti prostornog uređenja, koji se trebaju donijeti za prostor Općine, pri čemu je Plan naznačen kao prvi i temeljni.

Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04) daje temeljne okvire planiranja, a to osobito Izmjene i dopune zakona o prostornom uređenju (NN 100/04) kao i Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04).

Konačno, prvi viši Plan na koji se nastavlja ovaj Plan od prosinca 2003. godine je Prostornim plan Dubrovačko-neretvanske županije, potom Usklađeni Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora te na kraju Izmjene i dopune prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

C. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE PLANA

Sukladno izloženim polazištima, koja su uključila razloge izrade Plana i zakonske okvire, a posljedično potrebni sadržaj i strukturu samog Plana, odabrana je i metoda, odnosno postupak njegove izrade, koja se prvenstveno temeljila na: detaljnom upoznavanju prostora i potreba za prostorom;

- upoznavanju, evidentiranju i valorizaciji vrijednosti prirodnog nasljeđa;
- upoznavanju, evidentiranju i revalorizaciji vrijednosti graditeljskog nasljeđa;
- upoznavanju fizičke, društvene, gospodarske, socijalne i druge strukture Općine i svekolikih prostornih potreba;
- ocjeni mogućnosti prostora da u kontekstu vrijednosti prirodnog i kulturnog nasljeđa odgovori na: prostorne zahtjeve na razini Općine i na prostorne zahtjeve na razini lokalnih zajednica.

Dakle, u svojoj biti, postupak izrade Plana zasnivao se na mogućnostima prostora da u danim uvjetima i prirodnim ograničenjima primi određene funkcije bez štete za prirodni okoliš i njegov krajobraz, a sukladno principima "održivog razvoja" i da zatim u skladu s navedenim principima zadovolji potrebe lokalnih sredina.

U cilju ostvarivanja navedenog metodološkog postupka izrađivač plana ostvario je suradnju s općinskim službama, koje su mu osigurale detaljno upoznavanje prostora Općine s jedne strane i upoznale ga s potrebama Općine i lokalnih zajednica s druge strane. Paralelno su rađene studije koje su obradile demografsku, prirodnu i graditeljsku komponentu prostora.

Izrađivač plana izvršio je sintezu, koja je rezultirala tekstom i grafičkim prilozima uobličenim u elaboratu Plana.
Tijekom izrade Plana poštovane su zakonske formalnosti propisane *Zakonom o prostornom uređenju* (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), *Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova* (NN 101/98), i *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskim prikazima, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (NN 106/98).

D. NOVELACIJE PLANA

I. izmjene i dopune PPUO Janjine

I. izmjene i dopune PPUO Janjine donesene su 2011. godine sukladno Odluci o donošenju objavljenoj u Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije 3/11. Osnovni razlozi za izrade I. izmjena i dopuna PPUO Janjina bili su promjene u nizu propisa nastale u razdoblju od donošenja Prostornog plana uređenja Općine Janjina („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 03/07), zatim potreba za djelomičnom revizijom utvrđene prostorne organizacije i urbanističkih parametara te akumuliranje značajnog broja utemeljenih zahtjeva za izradu izmjena i dopuna dostavljeni Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Janjina sukladno članku 81. tada važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji (dalje: ZPUG). Pored navedenog bilo je potrebno izraditi i usklađenje s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (dalje: PPDNŽ).

I. izmjene i dopune PPUO Janjine koje su obuhvatile tekstualni i grafički dio plana, odnosile su se su na: izmjene i dopune Odredbi za provođenje PPUO Janjina koje su se u proteklom periodu primjene PPUO Janjina pokazale razmjerno ograničavajuće u smislu razvojnih potreba Općine Janjina; korekcije obuhvata planova užih područja; reviziju izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja u okviru PPUO Janjina, a temeljem usklađenja sa ZPUG i analize stanja na terenu; izmjene i dopune u segmentu potrebnog usklađenja s rješenjima izmjena i dopuna PPDNŽ-a; izmjene i dopune temeljene na očitovanjima, zahtjevima i mišljenjima javnopravnih tijela i drugih sudionika utvrđenih Odlukom o izradi;- izmjene i dopune u segmentu planiranja rješenja odvodnje otpadnih voda u tekstualnom i kartografskom dijelu Plana; te nužne izmjene i dopune temeljene na usklađenju sa ZPUG.

II. izmjene i dopune PPUO Janjine

Izrada II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Janjina pokrenuta je Odlukom o izradi II. (ciljanih) izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Janjina (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, broj 5/15, 8/15; dalje: Odluka o izradi).

Pravna osnova za izradu i donošenje II. izmjena i dopuna PPUO Janjine je Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13; dalje: Zakon).

Prošlo je približno pet godina od I. izmjena i dopuna PPUO Janjina te su se u međuvremenu pojavile potrebe djelomičnom revizijom prostorno-planskih rješenja kako bi se ovim rješenjima ostvarile razvojne potrebe Općine te omogućila brža i jednostavnija provedba određenih zahvata u prostoru na način da se omogući njihova realizacija u kraćem roku uzimajući u obzir razinu komunalnog uređenja i imovinsko-pravni statusa zemljišta unutar obuhvata i slično.

Pored usklađenja s izmijenjenom regulativom i PPDNŽ-om, te korekcijama određenih urbanističkih parametara određenih provedbenim odredbama, izmjene i dopune odnose se i na korekcije planskih rješenja temeljem očitovanja javnopravnih tijela, reviziju izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja te ostale korekcije i dopune planskih rješenja koja su se kroz implementaciju važećeg Plana pokazala teško provediva (u provom redu u dijelu plana kojim se određuje namjena površina - gdje je specifično izdvojena problematika utvrđivanja reciklažnog dvorišta unutar GZ „Vardište“, revizija izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske namjene u skladu s razvojnim potrebama Općine Janjina i zainteresiranih dionika te određivanje istražnih površina za eksploataciju mineralnih sirovina – kamenoloma. Nadalje, Odlukom o izradi navedeno je kako se na planiraju promjene granica građevinskih područja naselja (GPN-a) niti će se planirati nove površine GPN-a, uz iznimku zamjene rubnih čestica GPN-a bez povećanja ukupne površine istog građevinskog područja.

Utvrđenim izmjenama i dopunama PPUO Janjina omogućuje se ravnomjeran i uravnotežen razvoj na području Općine, te povećanje razine usluge i kvalitete izgrađenog okoliša. Sukladno programskim određenjima Odluke o izradi II. izmjene i dopune PPUO Janjina obuhvaća izmjene tekstualnog i grafičkog dijela plana te obrazloženja, a u postupku su bili razmatrani isključivo zahtjevi koji su bili predmetom Odluke o izradi.

Izmjene i dopune PPUO Janjine (treće)

U periodu od donošenja prethodnih Izmjena i dopuna PPUO Janjina uslijedile su izmjene niza propisa kako iz područja prostornog uređenja i gradnje, tako i sektorskih propisa. Nadalje, donesene su i izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl., 7/16., 2/19., 6/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst; *- Presuda Visokog upravnog suda RH Broj: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., "Narodne novine", broj 10/15.od 28.1.2015.; dalje: PPDNŽ). Sve navedeno, te ograničenja koja su uočena provedbom PPUO Janjina (dalje: Plan), predstavljalo je razlog za pokretanje ovih izmjena i dopuna Plana. Radna tijela Općine Janjina tijekom proteklog perioda pokrenule su predradnje vezane na zaštitu okoliša i prirode - Ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš (dalje: OPSPUO), a koje su potrebne kako bi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19; dalje: Zakon) pokrenuo postupka izrade i donošenja (drugih) izmjena i dopuna Plana.

Po završetku OPSPUO-a, Općinsko Vijeće Općine Janjina donijelo Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostorno plana uređenja Općine Janjina (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 6/21; dalje: Odluka o izradi) te je na temelju ove odluke započeo postupak izrade izmjena i dopuna Plana.

Razlozi za izradu izmjena i dopuna Plana proizlaze iz potrebe za usklađenjem s PPDNŽ-om. Nadalje, u periodu od zadnje novelacije Plana izvršene su izmjene zakonodavnog okvira – u provom redu Zakona o prostornom uređenju kao i ostalih sektorskih propisa. Pored navedenog Nositelj izrade, nadležni upravni odjel Općine Janjina, zaprimio je niz inicijativa za pokretanje izmjena i dopuna prostornog plana pravnih i privatnih osoba. Kao što je ranije navedeno, po završetku postupka OPSPUO-a, stvoreni su uvjeti za donošenje Odluke o izradi na Općinskom vijeću te su istom određeni sljedeći ciljevi i programska polazišta izrade Izmjena i dopuna Plana:

- izvršiti nužne izmjene i dopune radi usklađenja s PPDNŽ, uključivo reviziju planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i zahvata u prostoru izvan građevinskih područja za eksploataciju mineralnih sirovina te istražnih prostora mineralnih sirovina

- izvršiti nužne izmjene i dopune radi usklađenja sa Zakonom

- izvršiti nužne izmjene i dopune radi usklađenja s posebnim propisima, odnosno izvršiti nužne izmjene i dopune koje mogu proizaći iz zahtjeva za izradu ID PPUO koji će se dobiti od javnopravnih tijela određenih posebnim propisima

- izraditi grafički dio PPUO na katastarskim i topografskim podlogama u službenoj kartografskoj projekciji Republike Hrvatske HTRS96/TM sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15)

- izvršiti izmjene proizašle iz zaprimljenih prijedloga odnosno inicijativa za izradu ID PPUO pri čemu će se razmatrati i zahtjevi za korekcijom granica građevinskih područja, a koji se ocijene opravdanima i utemeljenima te koji su u skladu s razvojnim potrebama Općine Janjina

- otklanjanje pojedinih ograničenja koja proizlaze iz prostorno-planskih rješenja PPUO, a koje otklanjanje je od interesa za razvoj gospodarstva na području Općine Janjina

- revizija provedbenih odredbi u skladu s prethodnim alinejama.

Revizija planskih rješenja u svim dijelovima Plana (kartografskim prikazima, odredbama za provođenje te obrazloženju) nije utjecala, niti mijenjala osnovne konceptualne postavke – polazišta i ciljeve – izvornog Plana već su formulirana i predložena operativnija rješenja, koja na adekvatan način odgovaraju aktualnim potrebama u provedbi Plana, odnosu daljnjem uređenju i razvoju područja Općine Janjina.

E. TRANSFORMACIJA PLANA

Postupak transformacije Prostornog plana uređenja Općine Janjina (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 3/07, 12/09 - ispravak, 3/11, 9/16, 8/17 i 4/24), u daljnjem tekstu: transformacija Plana, započeo je donošenjem Odluke o transformaciji Prostornog plana uređenja Općine Janjina (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 9/24; u daljnjem tekstu: Odluka o transformaciji).

Postupak transformacije Plana temelji se na odredbama članka 113.a Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, a u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona kojim je dana mogućnost provedbe postupka transformacije kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi.

Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

Programska polazišta u postupku transformacije Plana su važeća prostorno planska rješenja određena Planom koja se u cijelosti zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana ne mogu se izmijeniti prostorno planska rješenja određena Planom.

Teme Plana za koje ne postoji odgovarajući kod u elektroničkom sustavu prikazane su na prilozima „1. Prenesene teme – staništa“, „2. Prenesene teme – odvodnja otpadnih voda“ i „3. Prenesene teme – ostalo“.

Linija razgraničenja namjene površine mora i ostalih namjena izvan građevinskih područja transformirana je na način da u najvećem dijelu prati granicu JLS prema moru. Mjestimično, u blizini građevinskih područja, razgraničenje je transformirano na način da prati granice katastarskih čestica digitalnog katastarskog plana.

U tablici E.1. dan je iskaz transformacije važećih namjena u obuhvatu Plana.

Prikaz transformacije provedbenih odredbi Plana dan je u istoimenom prilogu.

TABLICA E.1.: ISKAZ TRANSFORMACIJE VAŽEĆIH NAMJENA

GPN / GPIN /IGP; državni značaj (DZ) / regionalni značaj (RZ) / lokalni značaj (LZ)	Naziv građevinskog područja	Naziv pravila provedbe / plana užeg područja	Namjena (važeći Plan)	Namjena (transformacija Plana)
GPN	Osobjava 1, Sreser 1, Drače, Janjina 1, Janjina 2, Popova Luka 1	PP_1.	M – mješovita namjena	M4 – mješovita namjena
	Drače		proizvodna namjena; I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, K – poslovna	I2 – Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka
	Drače, Janjina 1		IS2 – javno parkiralište	Pp – parkirališna površina
	Sreser 1, Drače		R2 – kupalište	R7 – uređena plaža
	Osobjava 1, Sreser 1, Drače,		Lučko područje	L1 – Luka otvorena za javni promet
IDGPN	Osobjava 2, Osobjava 3, Osobjava 4, Osobjava 5, Osobjava 6, Sreser 2, Sreser 3, Sreser 4, Sreser 5, Sutvid, Zabrežce, Popova Luka 2, Popova Luka 3, Grbić, Jurkovići		M – mješovita namjena	S5 – stambane namjena – poljoprivredna domaćinstva
	Sutvid		Lučko područje	L1 – Luka otvorena za javni promet
GPIN	Groblje Gospe od zdravlja, Groblje Velika gospa, Groblje sv. Stjepan		G – groblje	Gr – groblje
IGP DZ		PP_3.	E3 – iskorištavanje mineralnih sirovina	E – eksploatacija mineralnih sirovina
IGP RZ			PS – pretovarna stanica (lokacija)	GO – Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja
			H1 – uzgajanje školjkaša	H1 – morska akvakultura
			H2 – kavezni uzgoj riba	
IGP			PP – prirodna plaža (lokacija)	R8 – prirodna plaža
			R2 – kupalište (lokacija)	R7 – uređena plaža
			P1 – osobito vrijedno obradivo tlo	osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
			P2 – vrijedno obradivo tlo	vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
			P3 – ostala obradiva tla	ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi

GPN / GPIN /IGP; državni značaj (DZ) / regionalni značaj (RZ) / lokalni značaj (LZ)	Naziv građevinskog područja	Naziv pravila provedbe / plana užeg područja	Namjena (važeći Plan)	Namjena (transformacija Plana)
			Š1 i Š2 – gospodarske i zaštitne šume	zemljište namjenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
			Š3 – šume posebne namjene	
			PŠ – ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	ostalo zemljište
			gospodarska namjena – područja lovišta ribarenja kočicom	H1 – morska akvakultura, namjena mora
			gospodarska namjena – ribolov izuzev koćom	
GPIN	TZ Palata	UPU "TZ Palata"	T1 – hotel, T3 – kamp	T2 – Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina
			R2 – kupalište (lokacija)	R7 – uređena plaža
			H1 – uzgajanje školjkaša	H1 – morska akvakultura
	GZ Vardište	UPU "GZ Vardište"	I1, K4 – pretežito proizvodna, pretežito reciklažna, GO-RD-SO	I1 – Proizvodna namjena
	GZ Janjina	UPU "GZ Janjina"	I1, K4 – pretežito proizvodna, pretežito reciklažna	
GPN	Janjina 1	UPU "Janjina 1"	M – mješovita namjena	M4 – mješovita namjena
		UPU "Janjina 2"		
	Drače	UPU "Drače 1"		
		UPU "Drače 2"		

TABLICA E.2.: ISKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA (GPN) I POVRŠINA IZDVOJENIH DIJELOVA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA (IDGPN) PO NASELJIMA*

Oznaka	Vrsta	Područje	Ukupna površina (ha)	Površina izgrađenog dijela (ha)	Površina izgrađenog dijela (%)
Drače [014265]			50,47	27,92	55,32%
Građevinsko područje naselja [GPN]			50,16	27,61	55,04%
Drače	GPN	Drače	50,16	27,61	55,04%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]			0,31	0,31	100%
Sutvid	IDGPN	Drače	0,31	0,31	100%
Janjina [025607]			34,68	25,96	74,86%
Građevinsko područje naselja [GPN]			34	25,33	74,5%
Janjina 1	GPN	Janjina	34	25,33	74,5%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]			0,68	0,63	92,65%
Zabrežce	IDGPN	Janjina	0,44	0,44	100%
Janjina 2	IDGPN	Janjina	0,24	0,19	79,17%
Osobjava [045748]			19,11	16,13	84,41%
Građevinsko područje naselja [GPN]			9,65	7,09	73,47%
Osobjava 1	GPN	Osobjava	9,65	7,09	73,47%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]			9,46	9,04	95,56%
Osobjava 6	IDGPN	Osobjava	1,76	1,76	100%
Osobjava 3	IDGPN	Osobjava	0,61	0,61	100%
Osobjava 4	IDGPN	Osobjava	2,27	2,23	98,24%
Osobjava 5	IDGPN	Osobjava	1,37	1,33	97,08%
Osobjava 2	IDGPN	Osobjava	3,45	3,11	90,14%
Popova Luka [050679]			3,75	3,74	99,73%
Građevinsko područje naselja [GPN]			2,71	2,71	100%
Popova Luka 1	GPN	Popova Luka	2,71	2,71	100%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]			1,04	1,03	99,04%
Janjina 2	IDGPN	Popova Luka	0	0	%
Popova Luka 2	IDGPN	Popova Luka	0,56	0,56	100%
Popova Luka 3	IDGPN	Popova Luka	0,48	0,47	97,92%
Sreser [059501]			43,46	33,17	76,32%
Građevinsko područje naselja [GPN]			34,35	25,79	75,08%
Sreser 1	GPN	Sreser	34,35	25,79	75,08%
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja [IDGPN]			9,11	7,38	81,01%
Jurkovići	IDGPN	Sreser	0,33	0,33	100%
Sreser 4	IDGPN	Sreser	4,3	3,27	76,05%
Sreser 3	IDGPN	Sreser	0,19	0,19	100%
Sreser 5	IDGPN	Sreser	2,93	2,23	76,11%
Grbić	IDGPN	Sreser	0,42	0,42	100%
Sreser 2	IDGPN	Sreser	0,94	0,94	100%

*Iskazane vrijednosti odražavaju prijenos podataka na ažurne podloge sustava ePlanovi, uključivo razgraničenja administrativnih naselja.

TABLICA E.3.: ISKAZ POVRŠINA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA (GPIN) PO SKUPINAMA PRIMARNIH NAMJENA*

Oznaka	Vrsta	Područje	Ukupna površina (ha)	Površina izgrađenog dijela (ha)	Površina izgrađenog dijela (%)
[S] stambena					
Nema podataka					
[M] mješovita					
Nema podataka					
[D] javna i društvena					
Nema podataka					
[G] gospodarska namjena državnog značaja					
Nema podataka					
[K] poslovna					
Nema podataka					
[KS] komunalno-servisna					
Nema podataka					
[I] proizvodna			*4,82*	*0*	*0%*
GZ Janjina	I1	Janjina	1,32	0	0%
GZ Vardište	I1	Sreser	3,5	0	0%
[GO] gospodarenje otpadom					
Nema podataka					
[T] ugostiteljsko-turistička			*10,95*	*0*	*0%*
TZ Palata	T2	Sreser	10,95	0	0%
[R] sportsko-rekreacijska					
Nema podataka					
[R1] golf igralište					
Nema podataka					
[Z] zelene površine					
Nema podataka					
[Gr] groblje			*0,75*	*0,46*	*61,33%*
Groblje Sv. Stjepan	Gr	Janjina	0,54	0,25	46,3%
Groblje Gospe od Zdravlja	Gr	Osobjava	0,06	0,06	100%
Groblje Velika Gospa	Gr	Sreser	0,15	0,15	100%
[IS] površine infrastrukture					
Nema podataka					
[L] površine infrastrukture - luke					
Nema podataka					
[E] eksploatacija					
Nema podataka					
[P] zemljište namijenjeno poljoprivredi					
Nema podataka					
[Š] zemljište namijenjeno šumi					
Nema podataka					
[PŠ] ostalo zemljište					

Oznaka	Vrsta	Područje	Ukupna površina (ha)	Površina izgrađenog dijela (ha)	Površina izgrađenog dijela (%)
Nema podataka					
[V] površine unutarnjih voda					
Nema podataka					
[Pm] površina mora					
Nema podataka					
[H] akvakultura					
Nema podataka					
[PN] posebna namjena					
Nema podataka					
[ZPI] zona posjetiteljske infrastrukture					
Nema podataka					
[ZTI] zona tradicijske izgradnje					
Nema podataka					
[RP] ostale površine državnog značaja					
Nema podataka					
[Ppvr] Površine čija je provedba određena drugim planom					
Nema podataka					

*Iskazane vrijednosti odražavaju prijenos podataka na ažurne podloge sustava ePlanovi, uključivo razgraničenja administrativnih naselja.

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAV ŽUPANIJE I DRŽAVE

1.1.1. TEMELJNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Današnje upravno-teritorijalno ustrojstvo Republike Hrvatske uređeno je Ustavom Republike Hrvatske, i među ostalim zakonima, Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br: 90/92, 29/94 i 10/97, 124/97, 50/98, 68/98, 22/99, 42/99, 117/99, 128/99, 44/00,129/00, 92/01, 79/02 i 25/03), kojim je Zakonom prostor nekadašnje općine Dubrovnik podijeljen je na devet novih Općina i jedan Grad. Jedna od novoformiranih Općina je i Općina Janjina.

Ovaj Plan izrađuje se za područje Općine Janjina i primjenjivat će se na njenom teritoriju. Danom stupanja na snagu ovoga Plana na njenom teritoriju prestaju važiti svi tekstualni i grafički dijelovi Prostornog plana općine Dubrovnik (Službeni glasnik općine Dubrovnik 12/86, 10/87, 3/89, 13/89, 8/91)

Općina Janjina prostire se na 29,92 km2. Prema Popisu stanovništva 1991. godine imala je 555 stanovnika, a prema Popisu stanovništva 2001. godine 593 stanovnika, koji su živjeli u, statistički promatrano, 5 naselja. Središnje naselje Janjina imalo je 2001. godine 256 stanovnika, a srednje naselje Općine samo 119 stanovnika, što je povećanje i odnosu na 111 stanovnika 1991. godine. Gustoća stanovništva iznosila je 1991. godine minimalnih 18,5 stanovnika po km2, a 2001. godine nešto više, 19,8 stanovnika po km2

Istovremeno Dubrovačko-neretvanska županija u kojoj je i Općina Janjina prostire se na 1783 km2 kopnene površine, a prema popisu stanovništva 1991. godine imala je 126329 stanovnika, 2001. godine 108282 stanovnika, koji su živjeli u 225 naselja. Srednje naselje Županije imalo je 1991. godine 561 stanovnika, a 2001. godine manje, 481 stanovnika. Gustoća stanovništva iznosila je 1991. godine 70,8 stanovnika po km2, a 2001. godine je nešto pala i iznosila je 60,7 stanovnika po km2.

Prema tome Općina Janjina u županijskom prostoru sudjeluje sa 1,7 % površine i svega 0,55% stanovništva prema Popisu 2001. godine, a u broju naselja participira s 2,2% (Tablica 1).

Uspoređujući kretanje broja stanovnika uočavamo da stanovništvo Županije u razdoblju 81/71 (indeks 1,07), i u razdoblju 91/81 (indeks 1,09) konstantno raste, dok je o zadnjem popisnom razdoblju značajnije palo (indeks 0,90). U istim

periodima populacija Općine pada. Indeks pada 91/81 iznosio je 0,93. Međutim u zadnjem popisnom razdoblju 01/91 Općina pokazuje lagani oporavak s indeksom 1,07.

TABLICA 1
OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

ŽUPANIJA DUBROVAČKO-NERETVANSKA OPĆINA JANJINA	POVRŠINA		STANOVNICI						STANOVI						DOMAĆINSTVA			GUSTOĆA NASELJENOSTI	
			POPIS 1981.		POPIS 1991.		POPIS 2001		POPIS 1981.		POPIS 1991.		POPIS 2001		POPIS 1981	POPIS 1991	POPIS 2001.	1991.	2001.
	Km2	%	Broj	%	Broj	%	Broj	%	Broj	%	Broj	%	Broj	%	Broj	Broj	Broj	St / Km2	St / Km2
ŽUPANIJA ukupno	1783,7	100,0	115683	100,0	126329	100,0	108282	100,0	26523	100,0	48414	100,0	-	100,0	29156	39012	-	70,8	60,7
Gradovi ukupno																			
Gradovi pojedinačno																			
Općine ukupno																			
Općina Janjina	29,9	1,7	595	0,5	555	0,4	593	0,5		0,0	798	1,6	-	-	-	230	-	18,5	19,8

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb. Podaci nisu cjeloviti, jer neki još nisu objavljeni za Popis 2001. godine.

Dubrovačko-neretvansku županiju čini pet Gradova i 17 Općina[1]. Usporednom analizom sedam odabranih činitelja što zastupaju: kvantitativne, vitalne, dinamičke, društveno-gospodarske i demografske karakteristike Gradova/Općina i time na određen način zrcale njihovo demografsko stanje, moguće je dati razmjerno objektivnu sliku (demografske) pozicije svakog Grada/Općine promatranog prostora. Ovakva analiza, može ukazati i na eventualne anomalije stanja te na izvjestan način pruža razmjerno objektivnu (skupnu) prostorno-demografsku sliku pozicije Gradova/Općina (ili naselja) u okviru određenog prostora.

Prikaz na Grafikonu 1 zorno pokazuje hijerarhijski slijed Gradova/Općina Dubrovačko-neretvanske županije. Apcisa prikazuje slijed Gradova/Općina, a ordinata kumulativne vrijednosti diferencija zbroja rangova, jer se ovim matematičkim postupkom jasno mogu grafički uočiti lomovi kontinuiteta funkcije i lako se mogu odrediti grupacije, koje teško možemo prepoznati promatrajući samo

[1] U ovoj analizi Grad Dubrovnik i Općina Župa Dubrovačka promatrani su kao jedna cjelina, budući naselja Općine Župe Dubrovačke u popisu stanovništva 1991. godine nisu bila iskazana kao samostalna naselja s pridruženim statističkim podacima u službenim publikacijama Državnog zavoda za statistiku. Za tu diferencijaciju trebalo je ući u statističke popisne krugove. Zato navedena analiza koristi 21 jedinicu lokalne samouprave umjesto 22.

slijed brojaka. Ne ulazeći u dublje analize, ukratko, iz grafikona 1 možemo uočiti hijerarhijski slijed tri izrazito definirane grupacije Gradova/Općina Županije[1].

Na čelu se nalazi, naravno, Grad Dubrovnik promatran zajedno sa Župom Dubrovačkom kao cjelina[2]. Grad Metković na vrlo je visokom drugom mjestu. Iznenađujuće visoko mjesto ima i Općina Lastovo[3], a slijede je Gradovi Korčula i Ploče. Svi navedeni čelni Gradovi, odnosno Općine središta su širih prostora, pa i nije čudno što su se izdvojili iz promatranog skupa kao čelna naselja.

Slijedi grupa, koju tvore četiri Grada/Općine, razmjerno još uvijek hijerarhijski dosta visoko smještena. Sačinjavaju je Grad Opuzen, Općine Orebić, Konavle i Vela Luka. To su manja središta što popunjavaju međuprostore, ili su na povoljnim prometnim pozicijama.

Slijedi posljednja, najveća skupina od 12 Općina na čelu s Općinom Trpanj, a na začelju s Općinom Zažablje. U ovoj skupini smještena je i Općina Janjina. Trebalo bi izvršiti detaljniju analizu pozicije svake Općine pojedinačno. U ovoj kvantitativnoj analizi Općina Janjina je u okviru Dubrovačko-neretvanske županije smještena dosta nisko.

Pozicija Općine Janjina rezultat je ujednačenih i prosječnih vrijednosti svih sedam odabranih pokazatelja, od kojih niti jednog ne bi mogli istaknuti kao posebno značajnog bilo u dobrom, ili lošem smislu. Navedena pozicija rezultat je i geoprometnog položaja. Položaja na državnoj cesti D-414, koja vodi preko naselja Orebić trajektom na otok Korčulu.

1.1.1.1. SMJEŠTAJ, VELIČINA I GEOPROMETNI POLOŽAJ

Pelješac - stariji naziv Stonski rat ili samo Rat poluotok je na istočnoj obali Jadranskog mora. Dug 71 km, širok 2,5-7 km. obuhvaća 355 km2. Leži između Neretvanskog i Malostonskog kanala na sjeveroistoku te Pelješkog i Mljetskog kanala na jugu i jugozapadu. S kopnom ga veže 1300 m široka Stonska prevlaka.

---

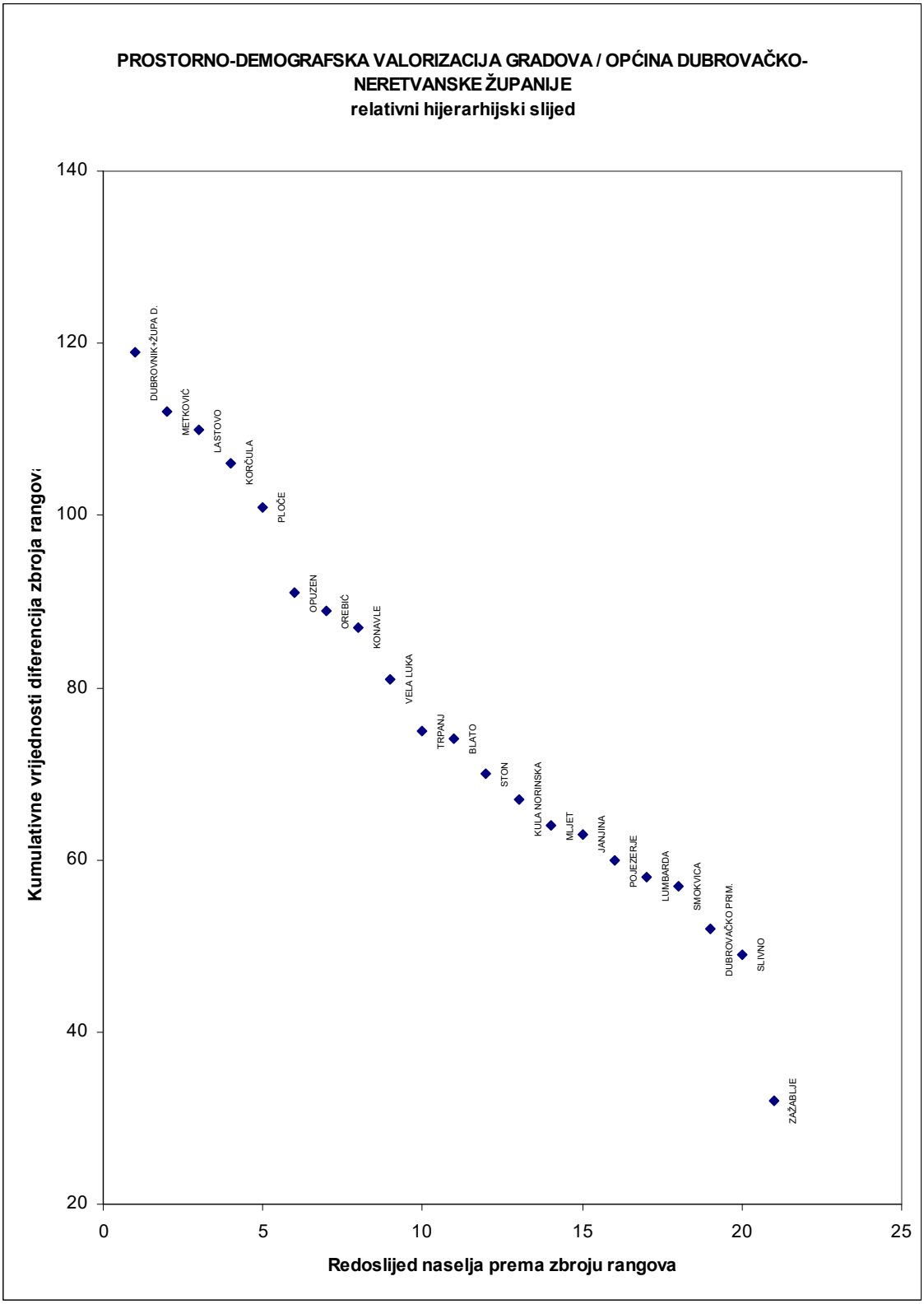
[1] Korišteni su podaci Popisa stanovništva 1991. godine jer za 2001. godinu još nema svih potrebnih podataka.

[2] Grad Dubrovnik i Župa Dubrovačka za potrebu izrade ovoga Plana nisu razdvajani na posebne jedinice.

[3] Visoka pozicija Lastova, obzirom na odabrane analizirane pokazatelje, sasvim je logična i odličan je odraz njegove izolirane i zato "samodovoljne" pozicije. Obzirom na broj stanovnika razmjerno ih dosta radi u uslužnim djelatnostima (jednostavno neke usluge moraju biti), dnevno ne migriraju na rad u druge radne centre, indeks rasta je razmjerno visok (91/81: 1.28) i razmjerno je malo domaćinstava s poljoprivrednim gospodarstvom (18,3%).

Općina Janjina dio je megaregije jadranske Hrvatske kojoj pripada i županija Dubrovačko-neretvanska. U užem smislu ona je dio jugoistočne dalmatinske makroregije s arhipelagom. Južna Dalmacija je najmanji, najuži i najrjeđe naseljeni dio megaregije (županija Dubrovačko-neretvanska po gustoći je inače 14. među županijama i gradom Zagrebom). Čine je otoci Korčula, Lastovo i Mljet od većih te dubrovački arhipelag Elafitskih otoka, poluotok Pelješac, dubrovačko priobalje jugoistočno od poteza Klek - Neum i Konavle

GRAFIKON 1



do Sutorine. To je jedini dio južnog Hrvatskog primorja, koji nema svoju zagoru unutar Republike Hrvatske, jer neposredno iza obale prelazi u hercegovački krš Republike Bosne i Hercegovine i primorja Crne Gore.

Prostorni domet jugoistočne Dalmatinske makroregije s arhipelagom, praktično Županije Dubrovačko-neretvanske, teži pokrivanju cijele južne Dalmacije, međutim, utjecaj Dubrovnika na rubne predjele makroregije (Korčula, sjeverozapadni dio Pelješca, Lastovo, Ploče) slabiji je od odgovarajućih utjecaja ostalih regionalnih centara u južnome Hrvatskom primorju (Splita na pr.). Stoga valja razlikovati prostore uže i šire dubrovačke makroregije. Uži bi obuhvatio prigradsko priobalje s Elafitskim otocima, Župom i Konavlima, a širi gotovo cijelu južnu Dalmaciju, odnosno administrativno gledajući, preostali dio Županije Dubrovačko - neretvanske čiji je dio i Općina Janjina.

Općina Janjina smještena u sjeverozapadnom dijelu Županije geografski je dio pelješkog kraja, koji nije jedinstven prostor, već se sastoji od dijela otoka Korčule i poluotoka Pelješca, kojega uska Stonska prevlaka veže sa susjednim kopnom.

Pelješki kraj ima prijelazno obilježje između splitske i dubrovačke regije, jer se zapadni dio Pelješca i otok Korčula nalaze u snažnom utjecaju Splita preko Vela Luke, Trpnja i Ploča, dok istočni Pelješac s Općinama Janjina i Ston ulazi u izrazitu gravitacionu zonu Dubrovnika.

Sudbinsku ulogu u životu ovoga prostora imao je njegov granični položaj između Venecije i Dubrovnika, te ekonomska snaga i pomorsko značenje Dubrovačke republike.

Prostor jugoistočne Dalmatinske makroregije s arhipelagom u cijelosti je dio Županije Dubrovačko - neretvanske, koja je prostorno nešto šira, jer su u nju uključeni i prostori oko gradova Ploče i Opuzen.

Promatrajući prometno-geografsku situaciju prostora u okviru države i njenog središnjeg dijela i glavnog grada Zagreba, tada je položaj ovoga prostora izrazito nepovoljan.

Kontinuitet naseljenosti na prostoru poluotoka Pelješca pratimo od prapovijesti preko Ilira i Rimljana, od kojih najviše ostataka ima do sada na prostoru Stona i Janjine. U prostoru su razasute brojne gomile i ostaci gradina, naročito pored Janjine, Nakovnja, Vignja, Podvlaštice (pored Orebića). Prisutnost grčkih kolonista potvrđuju nalazi ulomaka keramike i novca, oko Vignja, npr. Nalazi iz rimskog perioda brojniji su: Orebić, Viganj, uvala Sutvid, Lovište, Trpanj, Žuljana, Ston, Sreser - okolica Janjine. Plinije Stariji naziva Pelješac - Rhatanae Chersonesus - od tog oblika

izvedeni su srednjovjekovni nazivi: Art, Rat, Stonski rat. Po propasti Zapadnorimskog carstva ovaj prostor dolazi u interesnu sferu Bizanta, a oko IX. st. drže ga Neretljani. Od l333. godine, pa do sloma Dubrovačke republike trajno je u njenoj vlasti.

Starokršćansko doba i predromanika ostavili su svjedočanstva malim crkvicama, sakralnim objektima u prostoru oko Stona: Sv. Mihajlo, Sv. Martin, Sv. Petar, Gospa od Lužina, Sv. Mandaljena.; Sv. Juraj u Ponikvama. Iz kasnog su srednjeg vijeka brojne crkvice s grobljima. Pokoje postaju samostani.

1.1.1.2. PRIRODNE SVOJSTVENOSTI KRAJA

Svojim oblikom i položajem, južna je Dalmacija u klimatsko - pejzažnom pogledu maritimnija i ugodnija s manje bure, a više juga nego ostali dijelovi Dalmacije na sjeveru. Krš i ovdje prevladava, a tla su veoma skučena i bez stalnih površinskih tekućica. Biljni pokrivač je zagasitiji i osim u kopnenom stonsko-dubrovačkom zaleđu, bujniji nego drugdje u Dalmaciji.

Iako je Općina smještena na poluotoku skoro po svemu je otočnog karaktera. More i morska obala u potpunosti prožimaju krajolik i život ljudi Općine. Gospodarstvo Općine bitnim dijelom turistički orijentirano, vezano je uz komponentu mora, a dijelom i kopna (poljodjelstvo – vinogradarstvo). Još uvijek čisto, prozirno i plavo more je bitna sastavnica razvoja Općine i kraja, kako u prošlosti, tako i danas, a biti će to vjerojatno i u budućnosti. More i njegova ekološka ranjivost zahtijevaju dodatne napore u zaštiti, od izgradnje i uništavanja obalnih prostora i u sprječavanju njegovog zagađenja ispuštanjem svekolikog otpada, čime se posredno štiti njegova fauna i flora

U kopnenom dijelu Općine, u reljefu Pelješca prevladavaju nizovi vapnenačkih bila i dolomitskih udolina. Dolomitsku podlogu pokrivaju najvrednije poljoprivredne površine. Bliže moru brojne su naplavine i zone fliša.

Južni položaj i maritimnost ublažavaju termičke ekstreme i klimu čine ugodnom iako ponekad iznenade studeni prodori s kopna (pa je tako u naselju Orebić zabilježeno -6,5 0C kao apsolutni minimum).

Biljni pokrov je veoma oskudan. Ratarsko-stočarsko iskorištavanje prostora utjecalo je na devastaciju biljnog pokrova u kojemu su ostali često goli vapnenački kamenjari, ili prostrane površine gariga. Tablica 2.

Životinjski svijet Pelješca i Općine bogat je i različit, ali nije do danas detaljnije i sistematski istraživan. Uglavnom je zastupljena autohtona fauna. Masiv Sv. Ilije poznat je i pod nazivom Monte Vipera što znači brdo zmija, kojih zaista ima dosta i

nije rijetkost sresti poskoka. U ovom kraju ima i dosta muflona koji se danas smatra već autohtonom vrstom.

Općina spada u trusna područja. Delta Neretve pripada velikom seizmičkom bloku koji obuhvaća područje donjeg toka rijeke Neretve, kanal između Neretve i poluotoka Pelješca i srednji dio poluotoka Pelješca kojemu pripada i Općina. U ovom području potresi se više ističu intenzitetom (VII - VIII0 MCS) nego učestalošću.

TABLICA 2
STRUKTURA POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA U OPĆINI

Općina /Županija	Ukupna površina ha	Poljoprivredne površine ha	Obradive površine ha	Oranice ha	Šumsko zemljište ha	neplodno zemljište ha
Općina Janjina	2992	2713	898	100	630	308
Županija	282200					

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Potencijal skoro svakog prostora, pa tako i prostora na kojemu se prostire Općina Janjina za ukupni gospodarski, društveni i kulturni razvoj zavisi i ogleda se u nekoliko povoljnih, odnosno nepovoljnih čimbenika.

U Općini prvenstveno su to:

- prostor i okoliš sa svojim resursima i elementima, koji se u njemu pojavljuju i koji predstavljaju prirodni temelj svakog života i razvitka. Uglavnom su ograničeni i neponovljivi;

- stanovništvo, broj, struktura, raspodjela, osobine, način života i njegove potrebe;

- mreža naselja, sustav zajedničkog života stanovništva, manjih središta u mreži seoskih naselja;

- povezanost pojedinih područja Općine međusobno i sa širim državnim prostorom, cestovnim, vodenim, zračnim i drugim infrastrukturnim sustavima;

- postojeće gospodarske jedinice razmještene u prostoru, njihova proizvodna i uslužna funkcija;

- sustav društvenih službi i njihovi objekti, obrazovne, kultura, zdravstvo, socijalna skrb itd.;

- organizacija od Države do Općine u svim njenim oblicima, do sustava lokalne uprave i samouprave, koja funkcionalno i hijerarhijski sudjeluje u procesu donošenja odluka važnih za tijek zajedničkog života i razvitka;

- geopolitički položaj, gospodarsko i strateško okruženje.

Posebnim vrijednostima resursima smatraju se:

- zaštićena područja prirode;

- spomenici graditeljske baštine;

- razvedena morska obala;

- resursi: prirodne šume, nezagađena tla, očuvani kultivirani krajobraz i veliki dio prirodne obale mora.

Od svih navedenih čimbenika, prostor i okoliš predstavljaju temeljno i iskonsko bogatstvo i ograničen prirodni izvor te okvir u kojemu su prisutne sve pojave i odvijaju se sve ljudske djelatnosti. Hrvatska ima veoma kvalitetan prostor i okoliš, a nije osobito bogata, strateškim sirovinama i energetskim izvorima, pa uslijed toga svaki pristup razvitku, traži da se najracionalnije i najekonomičnije gospodari s okolišem i prostorom, a to se odnosi osobito na prostor Općine, zbog razmjerno guste naseljenosti i zauzetosti najvrednijeg i najnapućenijeg dijela obale.

Općina nema nikakvih sirovina, možda nešto kamena. Nema niti izvora energije, niti značajnijih količina pitke vode. Prirodna komponenta prostora, elementi prirodnog i uglavnom (još) sačuvanog tradicijskog kultiviranog i kulturnog krajolika te osobito šumoviti predjeli, općinski su najvredniji prirodni izvori, vrijedni čuvanja i podobni da budu temelj za prezentaciju prostora Općine u turističkom gospodarstvu.

Činjenica razvitka znanosti, tehnike, tehnologije, proizvodnje i potrošnje i posljedično snažan proces urbanizacije te osobito novi sustav vrijednosti i privatnog vlasništva, ugrozili su prostor i okoliš Općine, pa je to zahtijevalo novi pragmatičniji pristup planiranju i uređivanju prostora, a on počiva na nekoliko načela:

- Planiranje i uređenje prostora mora obuhvatiti ne samo prostor i njegovo funkcionalno uređenje već i sve pojave koje se javljaju u tom prostoru.

- Temeljni cilj takvog planiranja prostora postizanje je održivog - trajnog i postojanog - razvoja, koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja.

- Jedno od osnovnih polazišta modernog pristupa prostornom uređenju jest ravnopravno vrednovanje ciljeva zaštite prostora i okoliša s ciljevima razvitka već u prvoj fazi planskog procesa.

Iz svega proizlazi potreba cjelovitog pristupa zaštiti okoliša. Unatoč destrukciji urbane i ruralne konzistentnosti i primjene općih obrazaca oblikovanja i pojednostavljivanja funkcija i oblika. Dijelom su se ipak očuvale povijesne strukture, a još više atraktivni krajobrazi, kao glavna uporišta identiteta Općine, usporedno s atraktivnim i privlačnim prostorima obale.

S gledišta temeljne zadaće uređenja prostora Općine, uvažavajući promjene imovinskopravnog sustava, od važnosti su:

- opasnosti neracionalnog korištenja prostora i

- opasnosti povećanog interesa za izgradnjom na određenim atraktivnim • dijelovima obalnog prostora,

U Općini ove su opasnosti prisutne na dijelu njenog priobalnog teritorija orijentiranog prema Mljetskom kanalu.

Nadalje, vrijednost nekog prostora leži i u njegovoj prometnoj povezanosti s važnijim i većim administrativnim, uslužnim i proizvodnim središtima izvan njega. Tek se tada potencijalni resursni kapaciteti prostora mogu aktivirati. Obzirom na stanje prometnica te prometnih pomorskih veza, općinski prostor nedopustivo je prometno zapostavljen. Loše je povezan i sa svojim, inače udaljenim, županijskim centrom Dubrovnikom.

More i morska obala u potpunosti prožimaju krajobraz i život ljudi Općine. Gospodarstvo Općine, dijelom turistički orijentirano, vezano je uz komponentu mora, dijelom poljodjelski orijentirano vezano je uz proizvodnju grožđa i vina. More, još uvijek čisto, prozirno i plavo bitan je potencijal za poticanje razvoja Općine. More je za Općinu značajan prirodni resurs, kako za turističko gospodarstvo, tako i za eventualni razvoj marikulture, a što još nije znanstveno istraženo. More i njegova ekološka ranjivost zahtijevaju dodatne napore zaštite. Istu zaštitu zahtijevaju i brojni vinogradi tipični za poljodjelski kraj Općine.

1.1.3. PLANSKI POKAZATELJI I OBAVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

1.1.3.1. POKRIVENOST PODRUČJA OPĆINE PROSTORNIM PLANOVIMA

Općina Janjina prostorno je oblikovana izdvajanjem svog današnjeg teritorija iz bivše općine Dubrovnik u okviru Općine Ston, a potom iz Općine Ston u okvir svojih današnjih granica. Općinski prostor uređuju dokumenti prostornog uređenja:

1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (Sabor RH, 1997.g.), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb.,

2. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN br. 50/1999), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja - Zavod za prostorno uređenje, Zagreb,

3. Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 6/03, 3/05, 3/06 07/10, 4/12– ispr., 9/13, 2/15, NN 10/15; dalje: PPDNŽ), Županijski zavod za prostorno uređenje, Dubrovnik,

1.1.3.2 KONCEPTUALNA OBILJEŽJA PROSTORNOG RAZVITKA OPĆINE U VAŽEĆIM PLANOVIMA

1.1.3.2.1. STRATEGIJA PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske načelno usmjerava rješavanje problema prostornog i infrastrukturnog uređenja Republike Hrvatske. Obrađuje pojedine segmente problematike prostora koncepcijski i programski na razini interesa Države ne ulazeći, poradi svog prostornog obuhvata u stvarno rješavanje manjih prostornih cjelina. Stoga taj plan treba promatrati kao načelnu strategiju i način ponašanja za Državu, kao što to kaže i sam naslov i u toj strategiji treba uočiti postavke i smjernice djelovanja, te utjecaja predloženih rješenja, na uže prostore kao što je to danas Općina Janjina.

U Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske za prostor Općine Janjina, od interesa za Općinu u grafičkim prilozima možemo iščitati temeljne planske svojstvenosti općinskog prostora:

- naselje Janjinu kao općinsko središte (p:177);

- u prostoru Općine postoje vodonosne naslage bez zaštitnog površinskog pokrivača (p:179);

- prostor Općine pokriva područja crnike (Orno-Quercetum illicis) (p:180);

- prostor Općine pokrivaju dijelom proizvodna tla: visokopogodna i srednje pogodna za poljodjelstvo (p:181);

- na prostoru Općine postoje područja rezervi podzemne vode treće razine kao što je to i cijeli poluotok Pelješac (P:182);

- predstavlja područje degradirane šume i makije, vazdazelene vegetacije (p:183);

- područje obale povoljno je za marikulturu (p:183);

- predstavlja granično područja zaštićenog Malostonskog zaljeva (p:184);

- predstavlja depopulacijsko područje (pp: 188-195);

- područje je sa potencijalnim turističkim lokacijama "C" i "D" razreda (p:205);

- područje je kroz koje prolazi državna cesta D-414 (pp:207-209);

- Drače i eventualno Sreser smatraju se lukama lokalnog značaja (p:210);

- područje je kroz koje prolazi alternativni TK kabel Ston-Korčula (Orebić);

- područje je kroz koje prolazi 110 kV dalekovod Ston-Korčula (Orebić)-Blato;

- područje je koje pripada Vodnom području Dalmatinskih slivova (p:220);

- Općina spada u područja rijetke gustoće naseljenosti.

- Sinteza demografskih procesa pokazuje da u Općini postoji stagnacija demografskih procesa, u nekim dijelovima Općine zaostajanje u razvoju i izrazito zaostajanje u razvoju.

1.1.3.2.2. PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE

Program prostornog uređenja R. Hrvatske definira prioritete razvoja Države za naredno dvogodišnje razdoblje i u njemu se Općina Janjina može prepoznati samo

inplicitno u smislu svih onih pozitivnih usmjerenja razvoja, od razvoja društvene i tehničke infrastrukture do zaštite prirodne i kulturne baštine, a osobito mora i morske opale (p. 26.).

1.1.3.2.3. PROSTORNI PLAN DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE

PPDNŽ određuje osnovne smjernice uređenja i organizacije koji su od značaja i za razvoj te planiranje prostora Općine. Slijedom navedenog PPDNŽ-om su utvrđena građevinska područja izvan naselja: gospodarske proizvodne namjene – Vardište; gospodarske namjene akvakulture; ugostiteljsko-turističke namjene – Palata; te osnovni uvjeti gradnje i uređenja na njihovom području. Nadalje, određeni su koridori osnovne (prometne i ostale) infrastrukture županijskog značaja te osnovni uvjeti za gradnju i uređenje istih. PPDNŽ između ostalog određuje i uvjete utvrđivanja građevinskih područja temeljem osnovnih statističkih parametara, gustoće te ranga naselja, gdje je naselje Janjina određena kao lokalno središte. Pored navedenog PPDNŽ-om su utvrđena područja očuvanja prirodnih, krajobraznih i kulturnih vrijednosti, pored onih utvrđenih sukladno sektorskim zakonima gdje se posebno izdvaja područje posebnog rezervata u moru – Malostonski zaljev i Malo more.

1.1.3.3. ODNOS PREMA NEZAKONITOJ IZGRADNJI

U načelu postoje četiri vida nezakonite izgradnje:

a) na pomorskom dobru;

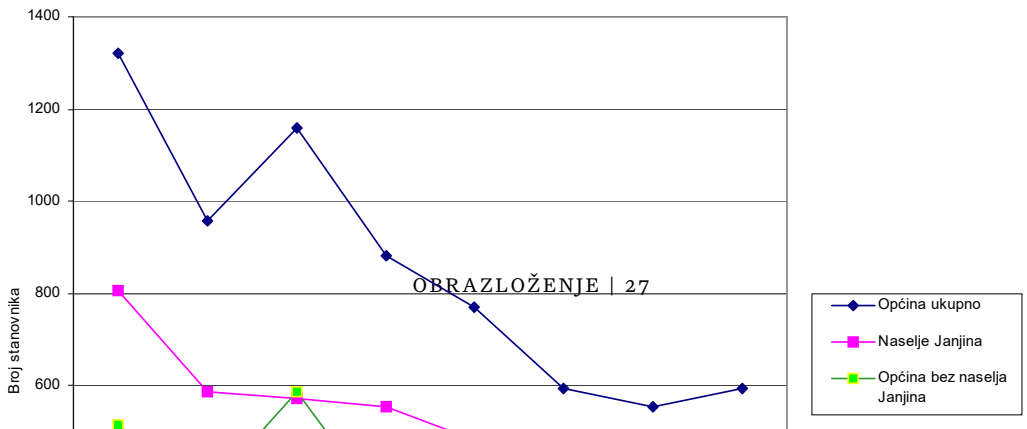
b) izvan planiranog građevnog područja;

c) na površini drugačije namjene;

d) u okviru planiranog građevnog područja;

Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske preporučeno je da se nezakonita izgradnja, tamo gdje je to moguće, uključi u rješenje PPUO/G.

GRAFIKON 2: GRAFIČKI PRIKAZ KRETANJA BROJA STANOVNIKA OPĆINE JANJINA OD 1948. DO 1991. GODINE



1.1.4. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE, GOSPODARSKE I PROSTORNE POKAZATELJE

1.1.4.1. OCJENA DEMOGRAFSKOG STANJA

1.1.4.1.1. KRETANJE BROJA STANOVNIKA

U Općini, prema Popisu stanovništva 1991. godine živjelo je 555 stanovnika, a 2001. godine 593. U odnosu na stanje 1948. godine kada je na prostoru današnje Općine živjelo 956 stanovnika to je u navedenom vremenskom periodu od 53 godine iskazan apsolutni pad od 401 stanovnika ili 7,6 stanovnika godišnje, odnosno ukupno 40,0% (indeks 0,40).

Međutim, u zadnjem popisnom razdoblju, 1991/2001., stanovništvo Općine pokazuje rast svoje populacije. U tome je periodu iskazan rast od 6,8% (indeks 1,07) što u apsolutnom iznosu 38 stanovnika za deset godina, odnosno 3,8 stanovnika godišnje (Tablica 3 i 19 i Grafikon 2). Osobito je značajan rast izvan općinskog središta čak 51,8% (indeks 1,52). Ovaj se rast prvenstveno odnosi na naselja Sreser (indeks 2,76) i Drače (indeks 1,33) u priobalnom dijelu Općine (Tablica 29).

TABLICA 3
KRETANJE BROJA STANOVNIKA OPĆINE I NASELJA JANJINA

	Općina				Središte - naselje Janjina					Općina bez naselja Janjina			
Popisna godina	Broj stanov-nika	Promjena aps.	Promjena %	Indeks	Broj stanov-nika	Promjena aps.	Promjena %	Indeks	Relativni udio u općini	Broj stanovnika	Promjena aps.	Promjena %	Indeks
1931	1322				807				61,04	515			
1948	956	-366	-27,7	0,72	585	-222	-27,5	0,72	61,19	371	-144	-27,96	0,72
1953	1159	203	21,2	1,21	573	-12	-2,1	0,98	49,44	586	215	57,95	1,58
1961	881	-278	-24,0	0,76	556	-17	-3,0	0,97	63,11	325	-261	-44,54	0,55
1971	769	-112	-12,7	0,87	481	-75	-13,5	0,87	62,55	288	-37	-11,38	0,89
1981	595	-174	-22,6	0,77	369	-112	-23,3	0,77	62,02	226	-62	-21,53	0,78
1991	555	-40	-6,7	0,93	333	-36	-9,8	0,90	60,00	222	-4	-1,77	0,98
2001	593	38	6,8	1,07	256	-77	-23,1	0,77	43,17	337	115	51,80	1,52
1948-91		-363	-0,4			-329	-56,24	0,57			-34	-9,16	0,60

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

Na kretanje ukupnog broja stanovnika Općine bitno utječu kako prirodno kretanje stanovništva (priraštaj) (Tablica 5), tako i prostorna pokretljivost stanovništva

(migracije), odnosno u našem slučaju popisom ustanovljeno kretanje stanovništva (Tablice 6 i 7)1.

Tipovi općeg kretanja stanovništva u razdoblju od 1994. do 1998. godine ukazuju stalno na vrlo slabu regeneraciju imigracijom (Tablica 4). Dakle, to je imigracijski tip općeg kretanja stanovništva i svi takvi tipovi imaju pozitivnu migracijsku bilancu različitog intenziteta. Samo naselje Janjina ima manje ustaljeno kretanje stanovništva. U godini 1994. iskazuje izumiranje, potom izrazitu depopulaciju 1995. godine. U zadnje tri promatrane godine opći tip kretanja stanovništva naselja Janjine može se okarakterizirati kao vrlo slaba regeneracija imigracijom. Slična kretanja pokazuje i Općina kad se promatra bez svoga središnjeg naselja. Eksodusni tip općeg kretanja stanovništva i svi takvi tipovi imaju negativnu migracijsku bilancu različitog intenziteta. U svakom slučaju, populacija Općine je u navedenom razdoblju pokazivala stalan pad broja stanovnika usprkos imigracije, a što se u zadnjem popisnom razdoblju bitno promijenilo. (Tablica 3, 19, i grafikon 2).

TABLICA 4
TIPOVI OPĆEG KRETANJA STANOVNIŠTVA U OPĆINI JANJINA U RAZDOBLJU 1994. – 1998.

Prostorni obuhvat/godište	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.
Općina Janjina	Vrlo slaba regeneracija	Vrlo slaba regeneracija	Vrlo slaba regeneracija	Vrlo slaba regeneracija	Vrlo slaba regeneracija
Naselje Janjina	Izumiranje E4	Izrazita depopulacije	Vrlo slaba regeneracija	Vrlo slaba regeneracija	Vrlo slaba regeneracija
Općina bez naselja Janjina	Vrlo slaba regeneracija	Vrlo slaba regeneracija	Izumiranje E4	Vrlo slaba regeneracija	Vrlo slaba regeneracija

TABLICA 5
STRUKTURA KRETANJA STANOVNIŠTVA OPĆINE U RAZDOBLJU 1994 - 1998. GODINA

Općina Janjina										
Godište		1981	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
BROJ STANOVNIKA	Aps.	595	555	551	547	543	539	535	531	527
ROĐENI	Aps.					1	2	5	1	2
UMRLI	Aps.					7	6	10	13	15
PRIRODNI PRIRAŠTAJ	Aps.					-6	-4	-5	-12	-13
STVARNI RAST STANOVNIŠTVA	Aps.					-4	-4	-4	-4	-4
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	Aps.					2	0	1	8	9
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	%					3,7	0,0	1,9	15,1	17,1
STOPA PRIRODNOG KRETANJA.	%					-11,0	-7,4	-9,3	-22,6	-24,7
STOPA POPISOM UTVRĐ .KRETANJA	%					-7,4	-7,4	-7,5	-7,5	-7,6
Naselje Janjina										
Godište		1981	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
BROJ STANOVNIKA	Aps.	369	333	329	326	322	319	315	311	308
ROĐENI	Aps.					1	1	3	1	1

[1] FRIGANOVIĆ, M: *"DEMOGRAFIJA, STANOVNIŠTVO SVIJETA",* Školska knjiga, Zagreb, 1990., p.102.

UMRLI	Aps.					4	0	8	11	8
PRIRODNI PRIRAŠTAJ	Aps.					-3	1	-5	-10	-7
STVARNI RAST STANOVNIŠTVA	Aps.					-4	-4	-4	-4	-4
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	Aps.					-1	-5	1	6	3
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	%					-1,9	-14,4	4,4	20,6	11,0
STOPA PRIRODNOG KRETANJA.	%					-9,3	3,1	-15,9	-32,1	-22,7
STOPA POPISOM UTVRĐ .KRETANJA	%					-11,2	-11,3	-11,4	-11,6	-11,7
Općina Janjina bez naselja Janjina										
Godište		1981	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
BROJ STANOVNIKA	Aps.	226	222	222	221	221	220	220	220	219
ROĐENI	Aps.					0	1	2	0	1
UMRLI	Aps.					3	6	2	2	7
PRIRODNI PRIRAŠTAJ	Aps.					-3	-5	0	-2	-6
STVARNI RAST STANOVNIŠTVA	Aps.					0	0	0	0	0
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	Aps.					3	5	0	2	6
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	%					11,8	20,9	-1,8	7,3	25,5
STOPA PRIRODNOG KRETANJA.	%					-13,6	-22,7	0,0	-9,1	-27,4
STOPA POPISOM UTVRĐ .KRETANJA	%					-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

Promatrajući podatke Popisa stanovništva 1991. godine[1] o migracijskim obilježjima stanovništva Općine (Tablice 6 i 7) uočavamo da u Općini živi 43,4% doseljenog stanovništva, a da čak 56,6% stanovništva od rođenja stanuje u Općini. Međutim, 15,7% doseljenika došljaci su iz bivše općine Dubrovnik, a samo 13,0% izvan nje. Važno je za uočiti da broj doseljenih iz drugih država iznosi čak 14,8%. Kao mjesta doseljavanja prednjače Drače 87,5% (31,3% iz drugih država) i Sreser 53,5% (28,2% iz drugih država). Slijede naselja Popova Luka (39,3%), Janjina (37,5%) i Osobjava (29,8%). Uzimajući u obzir apsolutne iznose najviše doseljenih ipak ima u naselju Janjina (125 doseljenika) što je u odnosu na cjelokupno doseljeno stanovništvo Općine čak 51,9%. Doseljavanje je bilo u vremenu poslije Drugog svjetskog rata razmjerno jednoliko raspoređeno s tim da se ipak mogu uočiti dva jača vala doseljavanja i to u razdoblju 1946/1960 (24,5%) i u razdoblju 1981/1991 (23,2%). (Tablice 6 i 7). 60,88%

Podaci Popisa stanovništva (još uvijek samo za Općinu kao cjelinu) 2001. godine pokazuju ubrzavanje procesa imigriranja, pa su se odnosi bitno promijenili. Broj stanovnika koji od rođenja stanuju u Općini smanjio se i u apsolutnom i u relativnom iznosu, a zastupljenost doseljenih stanovnika porasla je na čak 60,9% (Tablica 6), što je bitno utjecalo na rast broja stanovnika Općine u zadnjem popisnom razdoblju.

TABLICA 6
MIGRACIJSKA OBILJEŽJA STANOVNIŠTVA OPĆINE 1991. GODINE

[1] Napominjemo da još uvijek nema potpunih podataka Popisa stanovništva 2001. godine po naseljima i Općinama pa su se morali koristiti podaci Popisa stanovništva 1991. godine, iako su se u popisnom razdoblju 1991/2001. godine dogodile značajnije promjene u smislu porasta stanovništva naselja Drače i Sreser.

Naselje	Broj stanov-nika 1991.	Od rođenja stanuje u istom mjestu		Doseljeno stanovništvo		Doseljeno iz iste općine (bivše)		Doseljeno iz druge općine (izvan bivše)		Doseljeno iz druge države i ostalo	
		Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%
DRAČE	48	6	12,5	42	87,5	11	22,9	16	33,3	15	31,3
JANJINA	333	208	62,5	125	37,5	50	15,0	40	12,0	35	10,5
OSOBJAVA	47	33	70,2	14	29,8	4	8,5	3	6,4	7	14,9
POPOVA LUKA	56	34	60,7	22	39,3	9	16,1	8	14,3	5	8,9
SRESER	71	33	46,5	38	53,5	13	18,3	5	7,0	20	28,2
UKUPNO Popis 1991.	555	314	56,6	241	43,4	87	15,7	72	13,0	82	14,8
UKUPNO Popis 2001.	593	232	39,1	361	60,9	24	4,0	99	16,7	110	18,5

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

Iz rečenog proizlazi da Općina ima znatne potencijale kojima može privući stanovništvo u svoj prostor, ali se oni temelje samo na atraktivnosti prostora za odmor. Ustanovljeni tipovi općeg kretanja stanovništva Općine odraz su cjelokupnog društveno-gospodarskog razvoja prostora koji je u konačnici imao utjecaj i na demografske procese u Općini.

Razmjerna udaljenost od županijskog središta Dubrovnika, te slaba prometna povezanost sa širim prostorom, ali more i krajobrazno privlačni prostori Općine, osobito priobalne padine prema Neretvanskom kanalu, čine prostor Općine privlačnim za sekundarni vid stanovanja, ali i za turističku ponudu. Sve navedeno je utjecalo, utječe i utjecat će na kretanje stanovništva Općine.

TABLICA 7
STRUKTURA MIGRACIJSKIH OBILJEŽJA STANOVNIŠTVA OPĆINE JANJINA I NASELJA JANJINA 1991. GODINE

Obilježje	Općina			Središnje naselje			Općina bez središta		
	Aps.	%	%	Aps.	%	%	Aps.	%	%
UKUPNO STANOVNIKA	555	100,0		333	100,0		222	100,0	
OD ROĐENJA STANUJE U ISTOM NASELJU	314	56,6		208	62,5		106	47,7	
UKUP. DOSELJ. DO 91.g.	241	43,4	100,0	125	37,5	100,0	116	52,3	100,0
IZ ISTE OPĆINE (bivše)	87		36,1	50		40,0	37		31,9
IZ DRUGE OPĆINE RH	72		29,9	40		32,0	32		27,6
OSTALO	82		34,0	35		28,0	47		40,5
1940. I PRIJE	9		3,7	4		3,2	5		4,3
1941-1945.	4		1,7	3		2,4	1		0,9
1946-1960.	59		24,5	35		28,0	24		20,7
1961-1970.	48		19,9	24		19,2	24		20,7
1971-1980.	33		13,7	18		14,4	15		12,9
1981-1985	23			7			16		
1986-1991	33			23			10		
1981-1991	56		23,2	30		24,0	26		22,4
Ostalo	32		13,3	11		8,8	21		18,1
UKUP. DOSELJ. DO 91.g.	241		100,0	125		100,0	116		100,0

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb

1.1.4.1.2. STRUKTURA STANOVNIŠTVA

SPOLNA I DOBNA STRUKTURA

Dobna struktura odražava društveno-gospodarska zbivanja i političke prilike u prošlosti, a daje temelj za razumijevanje daljnjih mogućnosti reprodukcije stanovništva i neke važne činjenice na temelju kojih je moguće planiranje gospodarskog razvoja.

U spolnoj strukturi stanovništva, gledajući cjelokupnu populaciju Općine, prema popisu 1991. godine ženskog dijela populacije ima 7,9% više, pa se realno može kazati da je u Općini nešto veći udio žena. Svojstveno je da u mlađim dobnim skupinama, do dobne skupine 40-44 godine, odnos muškog i ženskog dijela populacije varira od dobne skupine do dobne skupine u korist muškog i ženskog dijela populacije. (Tablica 8). Međutim, od dobne skupine 45-49 godine postotni udio ženskog dijela populacije sustavno prevladava pa u dobnoj skupini 70-74 godine iznosi 22,2%, a u dobnoj skupini 75< godina iznosi čak 39,4%. (Tablica 8.)

Dobna struktura stanovništva Općine po velikim dobnim skupinama prema popisu stanovništva 1991. godine (Tablica 9.) pokazuje da je gotovo polovica populacije Općine u srednjoj dobnoj skupini od 20-59 godina (47,0%), da je dobna skupina od 0-19 godina zastupljenošću izrazito nepovoljno mala (14,6%), a da je zastupljenost u skupini u kojoj je stanovništvo starije od 60 godina veoma veliko (37,1%). Stoga je i koeficijent starosti stanovništva Općine izrazito nepovoljan i iznosi 2,54. Ova njegova vrijednost ukazuje na razmjerno vrlo staro stanovništvo Općine. Poradi podjednakog broja muškaraca i žena, a manjeg broja muškaraca u starijim dobnim razredima to je i koeficijent starosti muškog dijela stanovništva (1,93) povoljniji od koeficijenta starosti ženskog dijela stanovništva (čak 3,18). Oba su koeficijenta izrazito nepovoljna. (Tablice 8 i 9).

TABLICA 8
DOBNA STRUKTURA STANOVNIŠTVA OPĆINE 1991. GODINE

Dobne skupine	Muškarci		Žene		Ukupno	
	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	Višak % (+)M (-)Ž
0-4	14	56,0	11	44,0	25	12,0
5_9	8	44,4	10	55,6	18	-11,1
10_14	11	55,0	9	45,0	20	10,0
15-19	8	44,4	10	55,6	18	-11,1
20-24	20	60,6	13	39,4	33	21,2
25-29	24	52,2	22	47,8	46	4,3
30-34	23	67,6	11	32,4	34	35,3
35-39	14	42,4	19	57,6	33	-15,2
40-44	15	68,2	7	31,8	22	36,4
45-49	5	25,0	15	75,0	20	-50,0

50-54	14	37,8	23	62,2	37	-24,3
55-59	17	47,2	19	52,8	36	-5,6
60-64	21	37,5	35	62,5	56	-25,0
65-69	24	50,0	24	50,0	48	0,0
70-74	14	38,9	22	61,1	36	-22,2
75 i više	20	30,3	46	69,7	66	-39,4
Nepoznato					7	
UKUPNO	252	45,4	296	53,3	555	-7,9

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

TABLICA 9
DOBNA STRUKTURA STANOVNIŠTVA OPĆINE PO VELIKIM DOBNIM SKUPINAMA 1991. GODINE

Dobne skupine	Muško stanovništvo		Žensko stanovništvo		Ukupno stanovništvo	
	Aps.M	%M	Aps.Ž	%Ž	Aps.U	%U
0-19	41	7,4	40	7,2	81	14,6
20-59	132	23,8	129	23,2	261	47,0
60 +	79	14,2	127	22,9	206	37,1
Ostalo					7	1,3
Ukupno	252	45,4	296	53,3	555	100,0
Indeks starosti	1,93		3,18		2,54	

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

U pravilu, ona naselja/Općine/Gradovi koja imaju konstantan demografski nazadak imaju i nepovoljan odnos starosnih razreda. Ako se uzme da je vrijednost koeficijenta 0,4 granična vrijednost, koja određuje što se u budućnosti može očekivati u razvoju naselja/Općine/Grada, tada se za sve vrijednosti koje premašuju vrijednost navedenog indeksa može očekivati manje ili više daljnja negativna tendencija demografskog razvoja. Indeks starosti na razini Općine iznosi 2,54 što je izrazito nepovoljno, gotovo tragično.

TABLICA 10
DOBNA STRUKTURA STANOVNIŠTVA OPĆINE PO VELIKIM DOBNIM SKUPINAMA I NASELJIMA 1991. GODINE

Naselje	Broj stanov.	0-19		20-59		60 +		Nepoznato		Koef. starosti
	Aps.	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	
POPOVA LUKA	56	15	26,8	23	41,1	18	32,1	0	0,0	1,20
DRAČE	48	6	12,5	26	54,2	12	25,0	4	8,3	2,00
SRESER	71	8	11,3	39	54,9	22	31,0	2	2,8	2,75
JANJINA	333	46	13,8	152	45,6	134	40,2	1	0,3	2,91
OSOBJAVA	47	6	12,8	21	44,7	20	42,6	0	0,0	3,33
UKUPNO	555	81	14,6	261	47,0	206	37,1	7	1,3	2,54

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

GOSPODARSKA STRUKTURA

Prema popisu stanovništva 1991. godine od ukupnog broja stanovnika Općine bilo je 45,2% aktivnih i 31,2% uzdržavanih, a 19,1% s osobnim izvorima prihoda. (Tablica 11). Iz iste tablice vidimo da je odnos primarnih, sekundarnih i tercijarnih

djelatnosti nejednak. Sekundarne su djelatnosti najslabije zastupljene. Zastupljene su sa zanemarivih 3,2% aktivnog stanovništva s podjednako malim brojem zaposlenih u industriji i građevinarstvu. Slijede primarne djelatnosti sa značajnih 13,9% od aktivnog stanovništva. Stanovništvo ovoga sektora djelatnosti u cijelosti je aktivno u djelatnosti poljodjelstva i ribarstva. Mali postotak zaposlen je u vodoprivredi (NPKL). Aktivno stanovništvo što obavlja djelatnost najviše je zastupljeno u tercijarnim djelatnostima sa značajnih 70,1% aktivnog stanovništva. U okviru ove grupe djelatnosti veliki broj zaposlenih, skoro polovina radi u tijelima državne vlasti, lokalne samouprave i sl. čak 49.0% aktivnog stanovništva. Tek 5,6% radi u djelatnostima prometa i veza, a potom slijedi djelatnost ugostiteljstva i turizma s 5.2% zaposlenih i obrazovanje, znanost i kultura sa 4,8%.

Raspored stanovništva po djelatnostima ukazuje na izrazitu usmjerenost Općine, a praktično naselja Janjine. prema administrativnom centru. Naime, Janjina je tako mala sredina, da je postavši Općina minimalni broj službenika koji je bio potreban za obnašanje poslova tijela državne vlasti i općinske samouprave već bi dovoljan da bitno utječe na strukturu aktivnog stanovništva u pojedinim djelatnostima. (Tablica 11).

TABLICA 11
EKONOMSKA STRUKTURA AKTIVNOG STANOVNIŠTVA OPĆINE 1991. GODINE

DJELATNOST	Aps.	%	%
UKUPNO STANOVNIŠTVO	555	100,00	
I AKTIVNO STANOVNIŠTVO - ukupno	251	45,23	100,00
AKTIVNO STANOVNIŠTVO ŠTO OBAVLJA DJELAT.	225		
1. PRIMARNE DJELATNOSTI	35		13,94
a) Poljoprivreda i ribarstvo	31		12,35
b) Šumarstvo	0		0,00
c) Vodoprivreda	4		1,59
2. SEKUNDARNE DJELATNOSTI	8		3,19
a) Industrija i rudarstvo	5		1,99
b) Građevinarstvo	3		1,20
3. TERCIJARNE DJELATNOSTI	176		70,12
a) Promet i veze	14		5,58
b) Trgovina	13		5,18
c) Ugostiteljstvo i turizam	6		2,39
d) Obrtništvo i osobne usluge	1		0,40
e) Komunalne i stambene djelatnosti	0		0,00
f) Financijske, tehničke i poslovne usluge	2		0,80
g) Obrazovanje, znanost, kultura i informacije	12		4,78
h) Zdravstvena zaštita i socijalna skrb	5		1,99
i) Tijela državne vlasti,lokalna samoupr.,fondovi i sl.	123		49,00
4. NERAZVRSTANO	6		2,39
AKTIVNO STANOVNIŠTVO ŠTO NE OBAVLJA DJELAT.	26		10,36

II OSOBE S VLASTITIM IZVOROM PRIHODA	106	19,10	
III UZDRŽAVANO STANOVNIŠTVO	173	31,17	
IV U INOZEMSTVU	25	4,50	
V NEDEFINIRANO	0	0,00	

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

Nisu bili pristupačni podaci o zaposlenim u tercijarnim djelatnostima prema mjestu rada na temelju čeka bi se mogao utvrditi stupanj relativne opremljenosti uslugama naselja Općine, već su ti podaci bili pristupačni samo prema mjestu stanovanja (Tablica: 12). Zato se tek može samo pretpostaviti, da je koncentracija zaposlenih, odnosno radnih mjesta (pa prema tome i onih zaposlenih u tercijarnim djelatnostima) u općinskom središtu. Što vrijednosti navedene u tablici 12 i potvrđuju. Iz tablice je vidljivo da u naselju Janjina stanuje čak 85% aktivnog stanovništva koje obavlja djelatnost u tercijarnim djelatnostima.

TABLICA 12
EKONOMSKA STRUKTURA AKTIVNOG STANOVNIŠTVA KOJE OBAVLJA DJELATNOST PO NASELJIMA OPĆINE 1991. GODINE

Naselje	Broj stanovnika ukupno	Aktivno stanovništvo svega	Što obavlja djelatnost ukupno	Aktivno stanovništvo	Primarne djelatnosti		Sekundarne djelatnosti		Tercijarne djelatnosti		Nerazvr-stano		U tercijaru od aktivnih što obavljaju djelatnost
	Aps.	Aps.	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	
DRAČE	48	15	15	100,0	4	26,7	1	6,7	9	60,0	1	6,7	4,00
JANJINA	333	184	169	100,0	19	11,2	4	2,4	145	85,8	1	0,6	64,44
OSOBJAVA	47	13	10	100,0	2	20,0	1	10,0	6	60,0	1	10,0	2,67
POPOVA LUKA	56	14	14	100,0	4	28,6	0	0,0	10	71,4	0	0,0	4,44
SRESER	71	25	17	100,0	6	35,3	2	11,8	6	35,3	3	17,6	2,67
UKUPNO	555	251	225	100,0	35	15,6	8	3,6	176	78,2	6	2,7	78,22

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

Iz raspoloživih podataka nije moguće utvrditi dio radnika (od aktivnog stanovništva što obavlja djelatnost) koji ostaje na radu u Općini, odnosno, dio koji putuje na rad u radne centre izvan današnje Općine. U svakom slučaju u Općini od ukupno 555 stanovnika ima samo 120 radnika odnosno 21,6% populacije. U okviru svog mjesta stanovanja ostaje raditi čak 70,8% radnika Općine, a izvan svoga mjesta stanovanja na rad putuje 29,2% radnika. To osobito vrijedi za odlazak radnika, na rad u Ston, i druge nove Općine bivše općine Dubrovnik, jer su i vrijednosti "rade u drugom mjestu iste općine" u stvari vrijednosti za "rad u drugom mjestu" nekadašnje općine Dubrovnik, u kojoj od onih radnika što rade u drugom mjestu, radi čak 80,0% (Tablica: 13).

Takvom zaključku pridonosi i broj dnevnih migranata u Općini koji iznosi svega 17,5% što nije osobito velika vrijednost.

Razmjerno veliki postotak stanovništva u primarnim djelatnostima (13,9% od aktivnih - Tablica: 11) pokazuje jak primarni sektor. Bitno je jači tercijarni sektor (70,1% od aktivnih) i to većinom u tijelima državne vlasti i lokalne samouprave, a tek neznatno u drugim djelatnostima. To znači da u Općini postoji razmjerno značajna vezanost za djelatnosti uprave, a da su zaposleni u drugim uslugama uglavnom u bitnoj manjini. Vrijednosti primara i tercijara, odnosno poljodjelskih i uslužnih djelatnosti, ukazuju na bitnu funkcionalnu usmjerenost prema administraciji i izvjesnu funkcionalnu usmjerenost prema poljodjelstvu.

U nemogućnosti da se od Državnog zavoda za statistiku pribave podaci o izvoru prihoda domaćinstava za 1991. godinu, moraju se donositi određeni zaključci na posredan način. Dakle, uzimajući u obzir da je u Općini u primarnim djelatnostima zaposleno malo aktivnog stanovništva što obavlja djelatnost (13,9% od aktivnog stanovništva Općine), a što je manje od podatka iznesenog u Tablici 14 obavlja zanimanje na gospodarstvu (40,2%), te da je u odnosu na taj podatak razmjerno mnogo domaćinstava s gospodarstvom (čak 59,6 %, Tablica 15), a temeljem već prethodno iznesenih podataka, za zaključiti je da je u Općini još uvijek razmjerno mnogo domaćinstava s mješovitim izvorom prihoda, odnosno da je preko pola domaćinstava Općine još uvijek jednom nogom vezano za zemlju i dodatne prihode sa zemlje.

TABLICA 13
RADNICI OPĆINE PREMA MJESTU RADA PO NASELJIMA 1991. GODINE

Naselje	Broj stanovnika ukupno	Stanovništvo u zemljiI svega	Aktivno stanovništvo što obavlja djelatnost svega	Radnici ukupno		Rade u mjestu stanovanja		Rade u drugom mjestu ukupno		Od toga rade u drugom mjestu iste općine (bivše)		U drugom mjestu RH	U inozemstvu	Dnevni migranti		Rade u mjestu stanovanja. Postotak od aktivnog stan.
	Aps.				%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.			%	
JANJINA	333	322	169	84	25,2	68	81,0	16	19,0	16	100,0	0	0	11	13,1	40,2
DRAČE	48	45	15	12	25,0	8	66,7	4	33,3	0	0,0	3	1	2	16,7	53,3
OSOBJAVA	47	41	10	8	17,0	1	12,5	7	87,5	6	85,7	1	0	4	50,0	10,0
SRESER	71	71	17	9	12,7	7	77,8	2	22,2	1	50,0	1	0	0	0,0	41,2
POPOVA LUKA	56	51	14	7	12,5	1	14,3	6	85,7	5	83,3	0	1	4	57,1	7,1
UKUPNO	555	530	225	120	21,6	85	70,8	35	29,2	28	80,0	5	2	21	17,5	37,8

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

TABLICA 14
POLJOPRIVREDNO STANOVNIŠTVO OPĆINE PREMA AKTIVNOSTI 1991. GODINE S POSTOTKOM UDJELA AKTIVNOG POLJOPRIVREDNOG STANOVNIŠTVA U UKUPNOM STANOVNIŠTVU NASELJA

Naselje	Broj stanovnika	Ukupno aktivno stanovništvo	Ukupno aktivno što obavlja djelatnost	Ukupno poljoprivredno stanovništvo	Ukupno nepoljoprivredno stanovništvo	Aktivno poljoprivredno stanovništvo	Obavlja zanimanje na gospodarstvu		Uzdržavano poljoprivredno stanovništvo	Ukupno poljoprivredno stanovništvo u ukupnom stanovništvu naselja	Aktivno poljoprivredno u ukupnom aktivnom stanovništvu što obavlja djelatnost	Aktivno poljoprivredno u ukupnom aktivnom stanovništvu naselja
	Aps.							%	Aps.	%		
OSOBJAVA	47	13	10	4	43	2	2	15,38	2	8,5	20,0	15,385
DRAČE	48	15	15	7	41	4	3	20,00	3	14,6	26,7	26,667
SRESER	71	25	17	13	58	6	6	24,00	7	18,3	35,3	24,000
JANJINA	333	184	169	137	196	111	83	45,11	26	41,1	65,7	60,326
POPOVA LUKA	56	14	14	23	33	8	7	50,00	15	41,1	57,1	57,143
UKUPNO	555	251	225	184	371	131	101	40,24	53	33,2	58,2	52,19

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

TABLICA 15
BROJ DOMAĆINSTAVA I DOMAĆINSTVA PREMA POSJEDOVANJU POLJOPRIVREDNOG GOSPODARSTVA OPĆINE PO NASELJIMA 1991. GODINE S POSTOTKOM DOMAĆINSTAVA BEZ POLJOPRIVREDNOG GOSPODARSTVA

Naselje	Broj stanov-nika	Ukupan broj domaćinstava	Prosječni broj članova domaćinstva	Ima gospodarstvo		Nema gospodarstvo	
	Aps.	Aps.	Aps.	Aps.	%	Aps.	%
DRAČE	48	19	2,5	5	26,3	14	73,7
SRESER	71	33	2,2	14	42,4	19	57,6
OSOBJAVA	47	19	2,5	10	52,6	9	47,4
JANJINA	333	139	2,4	90	64,7	49	35,3
POPOVA LUKA	56	20	2,8	18	90,0	2	10,0
UKUPNO	555	230	2,4	137	59,6	93	40,4

Izvor. Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

Obrazovna struktura

Od ukupnog broja stanovnika Općine 28,7% stanovnika ima srednje, više i visoko obrazovanje. To je podatak koji, ako se dopuni s prethodnim analizama, osobito analizama po sektorima djelatnosti, pokazuje sukladnost s brojem zaposlenih u primarnim i tercijarnim djelatnostima, ali ukazuje i na činjenicu da je brojnost aktivnih u sektoru tercijarnih djelatnosti ipak u okviru slabo kvalificirane radne snage. U želji da se promjeni zastupljenost stanovništva u sektorima djelatnosti, te da se podigne razina usluga uslužnog sektora u samoj Općini, bit će potrebno poboljšati školsku spremu stanovništva Općine. (Tablica 16.)

TABLICA 16
STANOVNIŠTVO OPĆINE STARO 15 I VIŠE GODINA PREMA ŠKOLSKOJ SPREMI 1991. GODINE

Naselje	Stanovništvo ukupno	Staro 15 i više godina ukupno	Bez školske spreme ukupno	Osnovno obrazovanje	Srednje obrazovanje	Više obrazovanje	Visoko obrazovanje	Nepoznato	Srednje + više + visoko obrazovanje	
	Aps.	Aps.	Aps.	Aps.	Aps.	Aps.	Aps.	Aps.	Aps.	%
SRESER	71	66	3	11	28	0	1	1	29	40,85
DRAČE	48	42	1	10	11	3	4	2	18	37,50
JANJINA	333	297	9	106	70	10	13	0	93	27,93
OSOBJAVA	47	44	4	4	8	1	2	1	11	23,40
POPOVA LUKA	56	43	5	13	6	1	1	0	8	14,29
UKUPNO	555	492	22	144	123	15	21	4	159	28,65

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

1.1.4.1.3. STRUKTURA STAMBENOG PROSTORA

Struktura stambenog prostora Općine potvrđuje njenu veliku atraktivnost za odmor i rekreaciju, odnosno za sekundarno (weekend) stanovanje. U Općini je registrirano 798 stambenih jedinica. Od navedenog broja 210 stambenih jedinica je stalno nastanjeno (26,3%), a 43 stambene jedinice nastanjene su privremeno (5,4%).

Čak je 470 stambenih jedinica namijenjeno odmoru i rekreaciji što čini 58,9% u odnosu na ukupni broj stambenih jedinica, dakle preko polovice stambenih jedinica Općine namijenjeno je sekundarnom stanovanju. (Tablica: 17).

Ako se prethodno navedenom iznosu stanova za odmor i rekreaciju pribroje i privremeno nastanjeni stanovi tada se broj stanova namijenjenih sekundarnom stanovanju povećava na čak 64,29% ukupnog broja stanova u Općini, što Općinu bitno usmjerava prema destinaciji sekundarnog stanovanja.

Pad broja stanova prema popisu 2001. godine posljedica je drugačije metodologije popisa..

TABLICA 17
STANOVI PREMA KORIŠTENJU I STANDARD STANOVANJA OPĆINE 1991. GODINE

Naselje	Broj stanovnika	Površina stanova	Ukupan broj stanova	Nastanjeni	Privremeno nastanjeni	Napušteni	Za odmor i rekreaciju	Za sezonske radove	Isključivo za djelatnost	Broj m2 po osobi	Broj stanova za odmor u odnosu na ukupan broj stanova
		m2	Aps.							osob/m2	
DRAČE	48	15149	155	18	8	1	98	4	26	315,60	63,23
JANJINA	333	17331	213	120	30	9	54	0	0	52,05	25,35
OSOBJA	47	7457	97	19	3	8	66	1	0	158,66	68,04
POPOVA	56	2273	28	20	0	0	8	0	0	40,59	28,57

SRESER	71	27442	305	33	2	20	244	1	5	386,51	80,00
UKUPNO Popis 1991,	555	69652	798	210	43	38	470	6	31	125,50	58,90

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

STANOVI PREMA NAČINU KORIŠTENJA PO NASELJIMA - POPIS 2001. (Izvor: TABLICA 3.3.1. D.Z.S.)

		Stanovi za stalno stanovanje				Stanovi koji se koriste povremeno		Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost	Udio stalno nastanjenih %
	Ukupno	ukupno	nastanjeni	privremeno nenastanjeni	napušteni	stanovi za odmor	u vrijeme sezonskih radova u poljoprivredi		
Općina Janjina	621	379	245	62	72	212	2	28	
DRAČE	134	39	29	7	3	68	-	27	21,64
JANJINA	172	146	100	21	25	24	1	1	58,14
OSOBJAVA	81	51	17	-	34	30	-	-	20,99
POPOVA LUKA	25	18	14	2	2	7	-	-	56,00
SRESER	209	125	85	32	8	83	1	-	40,67

1.1.4.2. OCJENA GOSPODARSKOG STANJA

Od početka devedesetih godina, uslijed političkih i gospodarskih promjena, došlo je do propadanja ili zaostajanja dotadašnjih poduzeća i otvaranja novih. U svakoj od gospodarskih djelatnosti došlo je do povećanja broja novih tvrtki. Najveći broj nastao je u djelatnosti trgovine, industrije, građevinarstva i novčanih usluga.

Industrija. Budući da je proces preustrojstva gospodarstva Države tek otpočeo, očekuje se u budućnosti veći razvoj industrijske proizvodnje, što bi se trebalo odraziti i u Općini u kojoj danas nema industrijskih pogona.

Obrtništvo Tradicija obrta vrlo je duga. Obrti su se razvijali prema potrebama pojedinih gospodarskih grana i stanovništva. Temeljna obilježja politike ranijeg sustava prema obrtništvu odnosila su se na ograničavanje razvoja privatnog sektora fiskalnim i drugim nestimulativnim mjerama ekonomske politike. Obrtništvo je bilo na rubu društvenog i gospodarskog interesa. Te se posljedice još osjećaju. Danas se ono treba nametnuti kao snažan gospodarski i financijski čimbenik ukupne gospodarske stabilizacije uz obogaćivanje tržišta raznovrsnim proizvodima i uslugama. Ono treba biti poticaj novog proizvodnog i uslužnog zapošljavanja i izgradnje kvalitetnih stručnih kadrova. Sukladno važećim Prostornom planu Općina nema gospodarsku zonu.

TABLICA 18
OPĆINA JANJINA - RASPORED PO KULTURAMA I KLASAMA ZEMLJIŠTA

NAZIV KULTURE		POVRŠINA	PRIHOD	BROJ	POSTOTAK
		M2	KN.	APS.	POVRŠINE
		m2			

DVORIŠTA		86876	65667	0	436
CESTE I PUTEVI		18020	392696	0	562
VODE		1109478	31146	0	116
ZEMLJIŠTA POD ZGRADAMA		11749	97606	0	1469
OSTALA ZEMLJIŠTA		42275	146682	0	633
	Fizička		246960	0	2660
	Pravna		483837	0	524
	UKUPNO		733797		3216
ORANICA			999603	0	3488
VOĆNJAK			3124998	0	7119
VINOGRAD			1270720	0	3210
PAŠNJAK			4656410	0	7213
ŠUMA			19132956	0	4800
			0	0	0
			0	0	0
	Fizička		18287515	0	25593
	Pravna		7004264	0	237
	UKUPNO		29184687	0	25830
	Fizička		22427383		28253
	Pravna		7491101		761
	SVEUKUPNO		29918484	0,00	29046

Izvor: Područni ured za katastar Dubrovnik, 08. 06. 2001.

Poljodjelstvo je u smislu osnovne gospodarske djelatnosti umjereno razvijeno. Vinogradi zauzimaju svega 4,25% površine Općine, a oranice 3,34%. (Tablica 18). Već nekoliko desetljeća razvoj poljodjelstva u Općini kao i u Županiji odlikuje napuštanje obradivih površina. Napuštaju se dijelom površine na kojima nema uvjeta za razvoj intenzivne proizvodnje, ali i proizvodno uporabive površine zbog odlaska poljoprivrednika ili zbog toga što se smanjio interes za poljoprivrednu proizvodnju. Osim smanjenja obradivih površina sve je veća pojava neobradivih oranica. One se još uvijek vode kao obradivo tlo (oranice), ali se stvarno ne obrađuju, na njima se ne proizvodi. Broj aktivnog poljoprivrednog stanovništva se iz više razloga dugi niz godina smanjuje.

Većina zaposlenog stanovništva u drugim djelatnostima bavi se i poljodjelstvom kao dopunskom djelatnošću (vidi prethodne tablice 12, 14 i 15). Osnovno obilježje poljodjelskih gospodarstava je usitnjenost posjeda i njihova rascjepkanost. Poljoprivredu Općine odlikuje vinogradarsko-voćarska, maslinarska, ratarska i povrtlarska proizvodnja. Od ratarskih kultura najviše se uzgaja povrće: krumpir, kupus, kelj, mahune, grah i sl., od voća: jabuke šljive, trešnje, višnje i marelice. Vinogradarstvo je svakako najtipičnija grana Općine. Zastupljenost površina pod kulturom vinograda iznosi u Općini 4,25%. Unatoč smanjenju broja čokota,

proizvodnja se grožđa, zbog uvođenja novih sorti i suvremenije agrotehnike, zadržava na približno istoj razini. Tradicija vinogradarstva posljednjih se godina unapređuje sadnjom plemenitih sorta grožđa i proizvodnjom vrsnih vina, pa bi to mogla biti djelatnost od većeg značenja i u Općini. Maslinarstvo je slabo zastupljeno. Zastarjelost fonda stabala maslina odražava se u stalnom opadanju produkcije. No, u posljednje vrijeme zapaža se velik interes za obnovu starih maslinika i sadnju novih. Općina potiče poljoprivrednu proizvodnju nabavkom stalnog materijala za poduzetnike. Stočarstvu je uglavnom orijentirano na vlastite potrebe i nije bitnije prisutno u gospodarstvu Općine.

Primarne i tercijarne djelatnosti temeljne su i vodeće gospodarske grane i kao takve trebaju biti najznačajniji nositelj razvoja. Iako šume i šumsko zemljište zauzimaju znatnu površinu: 63,95% (Tablica 18), učinci od gospodarenja šumom u Općini nisu osobiti. Većina šuma je u privatnom vlasništvu. Većim dijelom su devastirane. Ono malo šuma u državnom vlasništvu u dobrom je stanju.

Najvažnija je, u okviru mogućnosti koje pruža okruženje, gospodarska politika Općine koja je trajna i usmjeravajuća odrednica razvoja. Njezin je pravi smisao u tome da potiče i ne ometa niti nacionalni, niti regionalni, niti lokalni razvoj. Poslovna politika poduzeća i drugih gospodarskih subjekata traži svoj oslonac u svim navedenim odrednicama (raspoloživi resursi, tržište, makroekonomsko okruženje i gospodarska politika) da bi pronašla i iskoristila šanse za opstanak i razvoj.

Budući da autarkično gospodarstvo ne može opstati to je makroekonomsko okruženje od izuzetne važnosti za daljnji razvoj Općine.

Primarne djelatnosti su, po zastupljenosti u ekonomskoj strukturi aktivnog stanovništva Općine, odmah iza tercijarnih djelatnosti koje su u Općini najzastupljenije. U okviru ovih djelatnosti poljodjelstvo ima uočljiv primat. Međutim, ono je neadekvatno organizirano, rascjepkano s usitnjenim posjedima i tržišno je neprilagođeno.

Sekundarne djelatnosti slabo su zastupljene i praktično ih nema. Svega 3,2% od aktivnog stanovništva Općine radi u sekundarnim djelatnostima. U zadnje vrijeme, zahvaljujući mjerama poticanja privatne inicijative, značajnije se razvija djelatnost obrtništva i pružanja osobnih usluga od strane fizičkih osoba.

Tercijarne djelatnosti (Tablici 11) obuhvaćaju čak 70,1% aktivnog stanovništva. Međutim oni su većinom zaposleni u administraciji Općine (49,0%). Stoga bismo mogli reći, uzimajući u obzir i podatke o rasporedu objekata središnjeg i društvenog značaja u naseljima Općine (Tablica 24), da je Općina slabo opremljena funkcijama središnjeg i društvenog značaja. Obzirom na mogućnosti izrazito je slaba

zastupljenost sektora ugostiteljstva i turizma u kojemu radi samo 2,4% aktivnog stanovništva što obavlja djelatnost.

Navedeno ukazuje na potrebu ozbiljnog pristupa problemu gospodarskog razvoja. Na potrebu iznalaženja mjera za poboljšanje gospodarske strukture, stvaranje uvjeta za ubrzani gospodarski i sveukupni razvoj i napredak Općine i time povećanje broja zaposlenih. Može se zaključiti da je trenutna gospodarska struktura te cjelokupna gospodarska situacija u Općini nepovoljna i ne osigurava perspektivni razvoj bez znatnijih ulaganja.

Upravo od ljudi, kao pokretača svih procesa, ponajviše ovisi kako će u danim uvjetima i mogućnostima biti iskorišteni raspoloživi prirodni i ostali izvori u razvojne svrhe.

Dakle, Općina kao cjelina ima obilježja agrarne sredine jer je stanovništvo još uvijek znatnim dijelom vezano za poljodjelsku proizvodnju budući Općina raspolaže razmjerno većim površinama vrijednog poljodjelskog zemljišta.

1.1.4.3. TEMELJNE SVOJSTVENOSTI NASELJA I SUSTAVA NASELJA

1.1.4.3.1. OPĆA STRUKTURNA OBILJEŽJA NASELJA

U Općini statistički promatrano temeljem podataka Popisa stanovništva 1991. godine postoji 5 naselja.

Svako naselje, razumljivo, ima zasebnu unutrašnju matricu građenja, svojstvenu svome kraju, koja nije unaprijed bila zadana nekim planskim geometrijama, nego se povodila za potrebama malih seoskih tradicijskih gospodarstava. Utjecaj reljefa dolazi do punog izražaja. Pa su smještaj, kako naselja, tako i njihovih dijelova rezultat djelovanja reljefa, položenih putova i zahtjeva nekadašnje tradicijske poljodjelske proizvodnje. U novije vrijeme stanovnici pod djelovanjem urbanih utjecaja mijenjaju način života i time svoje prioritete podređuju urbanim vrijednostima. Izgradnja zaselaka zamjenjuje se izgradnjom

- blizu morske obale na potezu od uvale Sutvid do Sresera,
- okolo uvale Osobjava,
- duž ceste uvala Osobjava – zaselak Lazići,
- duž državne ceste D-414 u zoni naselja Janjina i Drače i
- duž lokalne ceste Janjina – Sreser.

prazneći preostali neveliki dio Općine.

1.1.4.3.2. VELIČINA I PROSTORNI RASPORED NASELJA

Središnje naselje Općine je naselje Janjina. Općina ima 5 naselja i 555 stanovnika (Popis 1991. godine), a 593 stanovnika (Popis 2001. godine). Prosječno naselje broji 2001. godine 119 stanovnika. Isključujući općinsko središte s 256 stanovnika, srednje naselje Općine tada ima svega 84 stanovnika, što je povećanje u odnosu na Popis 1991. godine..

Većina izgradnje smještena je u blizini državne ceste D-414 (Pelješke ceste). Uz Pelješku cestu smjestilo se naselje Janjina na strateški izabranom situ.

Uz istu cestu smjestilo se naselje Drače, lučki izlaz Janjine, protegnuvši se danas duž morske obale od poluotoka Grad skoro do početka naselja Sreser.

Naselje Sreser na kraju je lokalne ceste L-69027. razvilo se okolo male ribarske jezgre.

Naselje Osobjava razvilo se duž nerazvrstane ceste izgrađene između L-69027i uvale Osobjava kao linearno naselje transformirajući zatečene tradicijske jezgre zaselaka.

U najvišem dijelu Općine uz prijevoj Kozje ždrilo smjestilo se naselje Popova Luka kontrolirajući svoje plodno polje.

Uz prometni položaj pojedinih dijelova Općine, koji položaj znatno utječe na prostorni raspored naselja, privlačnost i atraktivnost krajobraza u velikoj mjeri dolaze do izražaja u prostornoj distribuciji naseobinskih struktura u okviru priobalnog prostora Općine.

Ipak, obzirom na reljefne karakteristike Općine, Općinu možemo podijeliti na četiri svojstvena geografska prostora. Uvjetno rečeno to su:

- središnji unutrašnji dio Općine, smješten duž državne ceste D-414 s naseljima Janjinom i Popovom Lukom te zaseokom Zabrežje te pripadajućim plodnim poljima orijentiran poljodjelstvu,

- sjeverni priobalni dio Općine, orijentiran Neretvanskom kanalu smješten između uvale Sutvid zaključno s naseljem Sreser uključivo naselje Drače orijentiran moru sekundarnom i turističkom gospodarstvu,

- sjeverozapadni dio Općine, smješten duž nerazvrstane ceste s početkom ceste od ceste L-69027 i završetkom u uvali Osobjava. Prostor je s južne strane određen padinama Rote (granica prema Općini Orebić), a sa sjeverne obalom Neretvanskog kanala,

- jugoistočni dio Općine, nenastanjeni sa kotama Stražica (332), Jarmi rat (278) s Barbonskom pločom i dijelom strme južne obale Općine orijentirane Mljetskom kanalu koja se proteže između uvale Zaglavac do uvale naselja Žuljana u Općini Ston.

Ipak, možemo reći da u funkcionalnom smislu praktično Općina funkcionira kao jedna cjelina s centrom u naselju Janjina orijentirana prema Neretvanskom kanalu kojemu teži većina stanovništva i naselja, ali dijelom orijentirana i prema poljodjelskim prostorima u svom središnjem dijelu. Južna obala Općine orijentirana prema Mljetskom kanalu zbog topografije ostala je izolirana.

1.1.4.3.3. DEMOGRAFSKI RAZVOJ NASELJA I DEMOGRAFSKA PROGNOZA

Veličina naselja u pozitivnoj je korelaciji sa smještajem u odnosu prema prometnicama koje prolaze prostorom Općine, prema moru, ali i u odnosu prema povoljnosti svoga sita promatrano s aspekta povijesnih lokalnih, ali i današnjih potreba. Dakle, najveće naselje, naselje Janjina, smješteno je središnje na državnoj cesti D-414, i iznad je svoga plodnog polja te čini 43,170% stanovništva Općine (Popis 2001. godine). Slijedi naselje Sreser sa 196 stanovnikom razvijeno okolo ribarske inicijalne tradicijske jezgre uz obalu Neretvanskog kanala. Drače, Osobjava i Popova luka tri su naselja podjednake veličine. Dva, Drače i Osobjava, razvijena su uz sjevernu obalu prema Neretvanskom kanalu i orijentirana su moru i morskom gospodarstvu, a Popova Luka malo je naselje orijentirano poljodjelstvu i svome polju.

Obzirom na jednostavnost strukture sustava naselja, teško uočavamo na primjeru Općine Janjina važnost povoljnog prometnog položaja naselja za njihov razvoj. Iz dosadašnjih analiza, za rasta broja stanovnika naselja očito je važniji položaj naselja u odnosu prema moru, a što se najbolje uočava na primjeru naselja Drače i naselja Sreser.

U popisnom razdoblju 1991/81 samo je 1 naselje iskazalo rast svoje populacije, naselje Drače (indeks čak 1,71) (Tablica 19) dok su ostala četiri naselja iskazala pad. U istom popisnom razdoblju 91/81 Općina kao cjelina iskazuje također pad s respektabilnim indeksom 0,93.

Međutim, u popisnom razdoblju 2001/91 i Drače (indeks 1,33) i Sreser (čak 2,76) iskazuju rast svoje populacije, dok su ostala tri naselja iskazala pad. (Tablica 19)

TABLICA 19
DEMOGRAFSKI RAZVOJ OPĆINE U PERIODU OD 1931. DO 1991. GODINE PO NASELJIMA

	Popisne godine								Indeks			
Naselje	1931	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2001	01/91	01/81	01/71	91/81
DRAČE	0	30	258	20	18	28	48	64	1,33	2,29	3,56	1,56
SRESER	184	141	132	123	113	74	71	196	2,76	2,65	1,73	0,65
OSOBJAVA	191	98	91	90	84	52	47	37	0,79	0,71	0,44	0,62
JANJINA	807	585	573	556	481	369	333	256	0,77	0,69	0,53	0,77
POPOVA LUKA	140	102	105	92	73	72	56	40	0,71	0,56	0,55	0,99
UKUPNO	1322	956	1159	881	769	595	555	593	1,07	1,00	0,77	0,93

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

U tablici 19 prikazano je kretanje broja stanovnika naselja Općine od 1931. godine. Uočljiv je općenito veliki pad broja stanovnika, čak i središnjeg naselja Općine naselja Janjine. Samo naselja Drače i Sreser bilježe značajan i stalan rast kroz zadnjih trideset godine.

STALNO STANOVNIŠTVO

Pretpostavke demografskog rasta vrlo su upitne, budući je rast populacije zavisan od mnogih teško predvidivih čimbenika. Stoga je možda najjednostavniji, najracionalniji, ali vjerojatno i najpouzdaniji parametar za pretpostavku budućeg demografskog rasta neke sredine vrijednost indeksa prethodnog popisnog razdoblja, a on je za Općinu Janjina pozitivan (1,07). Rast populacije Općine pozitivan je u zadnjem popisnom razdoblju, ali je pozitivan i u razdoblju zadnjih dvadeset godina.

Izrazito je pozitivan i rast priobalnih naselja Drače i Sreser i to kroz više od 30 godina. (Tablica 19).

PPDNŽ za naselje Janjinu kao lokalno središte planira optimalnu veličinu naselja 2015. godine (broj stanovnika) 500 – 1000 (t. 120. Odredaba). Ako pretpostavimo, temeljem razvojnih planova za naselje Janjinu (lokalno središte t. 78. Odredaba) da će se tijek pada broja stanovnika naselja Janjina u zadnjih trideset godina preokrenuti, to je za očekivati da će naselje Janjina 2015. godine brojiti dvadesetak stalnih stanovnika više, dakle 270 stanovnika. Razliku do približno planiranih ukupno 770 stanovnika popunit će sekundarni stanovnici.

Uzimajući u obzir prethodno rečeno za pretpostaviti je da će Općina Janjina, ukupno 2015. godine, imati oko 990 stalnih stanovnika. U tome broju najviše će participirati svojim brojem stanovnika naselja Drače i Sreser. Važno je naglasiti da će u navedenom planiranom broju stalnih stanovnika Općine Janjina značajno sudjelovati i broj povremenih stanovnika koji će tijekom vremena postati stalni stanovnici Općine Janjina (odlaskom u mirovinu i slično).

POVREMENO STANOVNIŠTVO (WEEKEND)

Istovremeno u Općini postoji 470 stanova za odmor i rekreaciju. (Tablica 17). To znači da u tijeku weekenda i osobito tijekom ljetnih mjeseci uz faktor porodice 3,5 u navedenom broju stanova boravi približno 1645 povremenih stanovnika (prema Popisu stanovništva 1991. godine. – 2001. približno 1800). To je dakle stvarno stanje 1991. godine. Za očekivati je da će dvadeset i četiri godine kasnije, odnosno 2015. godine biti barem 900 do 1000 povremenih stanovnika više (čak i više ako se uzmu u obzir indeksi rasta naselja Drače i Sreser). Zato se pretpostavlja da će 2015. godine u Općini Janjina boraviti ukupno oko 2500 povremenih (weekend) stanovnika.

TABLICA 19a
DEMOGRAFSKI RAZVOJ OPĆINE U PERIODU DO 2015 GODINE.

Tip	Broj stanovnika			Napomena
	1991. g.	2001. g.	2015. g.	
Stalno stanovništvo	555	593	990	Sa prijelazom dijela weekend u stalno stanovništvo
Povremeno stanovništvo (weekend)	1640	1800	2500	
UKUPNO OPĆINA	2195	2393	3490	

	Stvarno stanje
	Planirano stanje

ZAKLJUČNO

Uzimajući u obzir stvaran porast broja stalnih stanovnika u popisnom razdoblju 91/01 (Tablica 19), stvaran broj stambenih jedinica za odmor i rekreaciju (Tablica 17), plansko predviđanje PPDNŽ u smislu funkcionalne i prostorne važnosti naselja Janjina kao lokalnog središta i s time u svezi planiranje broja stanovnika 2015. godine (t. 78. i 120. Odredaba) za očekivati je da će broj stalnih i povremenih stanovnika u Općini Janjina biti sukladan prikazu u tablici 19a.

Detaljan prikaz planiranog broja stalnih i povremenih stanovnika po naseljima i pojedinim dijelovima građevnih područja naselja prikazan je u tablici 24.

1.1.4.3.4. RAZINA URBANIZACIJE NASELJA

Problem diferenciranja naselja - gradskih obilježja i onih ostalih još uvijek je prisutan ne samo kod nas već i u svijetu, a osobito je naglašen kod manjih naselja. Posljedica je to jedva zamjetnih, postepenih promjena u korist smanjivanja razlika u načinu života između sela i grada, smanjivanju razlika u funkcionalnim, fizionomsko-morfološkim i drugim obilježjima, intenzivnijeg socijalnog prestrukturiranja poljodjelskog stanovništva itd.

Danas se za izdvajanje gradskih i ostalih naselja primjenjuju pored jednostavnih modela (primjena jedne do dvije varijable) i složeniji statistički modeli. U našoj su zemlji, osim statističke službe i drugi autori sudjelovali u definiranju gradskih naselja i predlaganju kriterija za njihovo izdvajanje.[1]

U Općini postoji 5 naselja. Za određivanje razine utjecaja urbanizacije na naselja Općine korištena je metoda diferenciranja razine urbanizacije na viši stupanj i niži stupanj urbanizacije naselja. Metoda ima tri varijable, a što je prikazano u tablici 20.

Izabrane varijable ukazuju na socio-ekonomska obilježja stanovništva, a posredno upućuju i na druga obilježja. Primjenjujući opisane kriterije u prostoru Općine postižemo rezultate koji su prikazani u tablici 21.

TABLICA 20
KRITERIJI DIFERENCIRANJA RAZINE URBANIZACIJE NASELJA

Stupanj urbanizacije	% poljoprivrednog stanovništva	% domaćinstava bez poljoprivrednog gospodarstva	% radnika od aktivnog stanovništva naselja
gradska obilježja	-	-	-
Viši stupanj (jače urbanizirana naselja) VSU	15 i manje	20 i više	70 i više
Niži stupanj (slabije urbanizirana naselja) NSU	30 i manje	10 i više	50 i više
seoska obilježja	-	-	-

Izvor: Vresk M., i Radica T., (1983), op.cit.

Iz tablice 21 možemo vidjeti da naselja Drače i Osobjava imaju svojstvenosti naselja višeg stupnja urbanizacije, naselje Sreser svojstvenosti nižeg stupnja urbanizacije, a Janjina i Popova Luka svojstvenosti seoskih naselja.

Stupanj urbanizacije naselja u izrazito je pozitivnoj korelaciji u odnosu na blizinu mora. Dakle, položaj naselja Drače, Osobjava i Sreser nasuprot položaja naselja Janjina i Popova Luka. (Tablica 21).

Ova spoznaja bitno je utjecala na definiranje ciljeva i koncepcije prostornog rješenja Plana. Utjecala je također i na koncepciju zaštite tradicijskih i tipičnih povijesno-kulturnih prostora unutar građevnih područja naselja, te na zaštitu tradicijskog kultiviranog krajobraza i dijelova još izvorne prirode, koje u Općini ima, iako tek

1 M. Macura je među prvima pokušao odrediti kriterije po kojima bi razlikovao gradska od seoskih naselja. On smatra da se naselja bitno razlikuju po veličini i sastavu stanovništva, pa je kao temelj za lučenje gradskih naselja izabrao kombinaciju dva kriterija:
veličinu naselja i
gospodarski sustav naselja
Radica T.: "Prostorni plan SR Hrvatske do 2000". Osnovna studija 8 - stanovništvo i naselja , Urbanistički institut SR Hrvatske, Zagreb, 1974.
Grupa autora "KOMPLEKSNO SAGLEDAVANJE PROCESA URBANIZACIJE REPUBLIKE HRVATSKE" studija za "Strategiju prostornog uređenja RH, UIH, Zagreb, 1995.

sporadično. Prostori, osobito oni ruralni, gube svoj svojstven vizualni identitet, jer se oblikuje jedan novi izgled priobalnog krajobraza.

1.1.4.3.5. PROSTORNO-DEMOGRAFSKA VALORIZACIJA NASELJA

Usporednom analizom osam bitnih činitelja, što zrcale demografsko stanje i određuju poziciju svakog pojedinog naselja u promatranom skupu naselja određenog prostora, može se dati razmjerno objektivna slika demografske pozicije svakog naselja. Pokazatelji su izabrani tako da zastupaju: kvantitativne, vitalne, dinamičke, društveno-gospodarske i demografske karakteristike naselja. Ovakva demografska analiza, uz do sada prikazane pojedinačne brojčane vrijednosti odabranih demografskih svojstvenosti naselja, može također ukazati na eventualne anomalije demografskog stanja i na izvjestan način pruža razmjerno objektivnu skupnu demografsku poziciju svakog naselja u okviru promatranog skupa.

Odabrani pokazatelji za demografsku valorizaciju naselja Općine bili su:

1. -pozicija naselja prema veličini (broju stanovnika);

2. -pozicija naselja prema indeksu rasta/pada broja stanovnika u zadnjem popisnom razdoblju 91/81 (indeks rasta/pada broja stanovnika);

3. -pozicija naselja glede njegove starosne strukture (koeficijent starosti);

4. -radno-gospodarsko obilježje stanovništva (udio radnika u ukupnom stanovništvu naselja);

TABLICA 21
RAZINA URBANIZACIJE NASELJA OPĆINE

Broj	Naselje	Broj stanov-nika	Ukupno poljopri vredno stanovni štvo u ukupno m stanovni štvu naselja	Nema gospoda rstvo	Radnici od aktivno g stanovni štva naselja	Od radnika rade u mjestu stanova nja	PP SRH 81.					Po Mac uri
							po 1. Krit eriju	Po 2. krite riju	po 3. krite riju	Zbirni kriterij diferenc ijacije viši (VŠU) i niži (NSU) stupanj urb.	Gradska naselja prema popisu 1991. g. i naselja višeg (VŠU) i nižeg (NSU) stupnja urbanizacije (PPSRH 81.)	
		Aps.	%	%	%	%						
1	DRAČE	48	14,58	73,68	80,00	3	3	3	9	VŠU	s	s
3	OSOBJAVA	47	8,51	47,37	80,00	3	3	3	9	VŠU	s	s
5	SRESER	71	18,31	57,58	52,94	2	3	2	7	NSU	s	s
4	POPOVA LUKA	56	41,07	10,00	50,00	1	2	2	5	S	s	s
2	JANJINA	333	41,14	35,25	49,70	1	3	1	5	S	s	m

	UKUPNO	555										

Izvor: Autori temeljem publikacija Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

1. -pozicija naselja glede vezanosti za zemlju (udio domaćinstava s poljoprivrednim gospodarstvom u naselju);

2. -pozicija naselja glede izvora prihoda (udio domaćinstava što obavlja zanimanje na gospodarstvu);

3. -pozicija naselja temeljem broja radnika zaposlenih u mjestu stanovanja;

4. -pozicija naselja glede broja stanovnika koji rade u tercijarnim djelatnostima, a u odnosu na aktivne što obavljaju djelatnost;

5. pozicija naselja temeljem školske spreme njegovih stanovnika.

Za sve navedene pokazatelje odredila se hijerarhijska pozicija svakog naselja u Općini, njegov rang. Vrijednost ranga jednaka je hijerarhijskoj poziciji naselja u skupu naselja: od 1. - najlošiji rang do 5. - najbolji rang. Potom je za svako naselje Općine određen zbroj njegovih pojedinačnih rangova. Tako dobivena vrijednost rezultanta je istovremenog djelovanja svih osam demografskih pokazatelja, te nam razmjerno objektivno određuje poziciju svakog pojedinog naselja Općine. Da bi prikaz bio što zorniji, interpretirao se grafički (Grafikon 3). Apcisa prikazuje slijed naselja, a ordinata kumulativne vrijednosti diferencija zbroja rangova, jer se ovim matematičkim postupkom jasno mogu grafički prikazati lomovi kontinuiteta funkcije i do izražaja dolaze grupacije naselja koje teško možemo prepoznati promatrajući samo slijed brojaka u tablici. Dakle, iz grafikona 3. možemo uočiti hijerarhijski slijed tri izrazito jasne grupacije naselja.

PRVU GRUPU sačinjava naselje Drače. Postignuti rezultati ovo dva naselje jasno izdvajaju od ostalih naselja Općine. Sasvim je razvidno da je njihova prostorno-prometna pozicija u okviru Općine najviše doprinijela ovom rezultatu i relativno najvišem položaju u usporedbi s ostalim naseljima Općine. Značaj priobalnog položaja i ceste D-414 za razvoj naselja je neprijeporan.

DRUGU GRUPU tvore dva naselja. To su naselje Sreser i naselje Janjina. Prethodno obrazloženje visokog položaja naselja prve grupe može se primijeniti i na ovu grupu naselja s tim da je visoka pozicija naselja Sreser sukladna njegovom priobalnom položaju, a naselja Janjine povijesnom naslijeđu, administrativnoj važnosti i prometnom položaju. Treća pozicija naselja Janjine usprkos funkcionalne naselja kao općinskog središta nije povoljna za ovo naselje.

TREĆU (zadnju) GRUPU tvore također dva naselja. Naselje Osobjava i naselje Popova Luka. I jedno i drugo naselje izvan su glavnih životnih tokova Općine ma koliko god oni bili skromni. (Kartogram 1.)

1.1.4.3.6. FUNKCIONALNA KLASIFIKACIJA NASELJA

Nisu nam bili pristupačni podaci potrebni za kvantitativnu analizu središnje važnosti naselja u smislu središnje važnosti naselja kako ju je definirao W.Christaller, što bi omogućilo smještanje naselja u kontekst šireg prostora. Međutim, obzirom na broj naselja Općine i prostorni raspored naselja u Općini to u ovom slučaju i nije osobito bitno.

Zato je funkcionalna klasifikacija naselja izvršena u skladu s nodalnim principom. Princip se temelji na ocjeni stupnja koncentracije tercijarnih funkcija u pojedinom naselju bez obzira na veličinu njegove gravitacije i temeljem te ocjene određuje se njegova nodalna važnost (Tablica 22). U smislu nodalne klasifikacija naselja, naselja možemo podijeliti u tri grupe:

1. središnja naselja s potpunim brojem središnjih funkcija;

2. naselja s nepotpunim brojem središnjih funkcija;

3. naselja bez središnjih funkcija.

Ad. 1. Središnje naselje s potpunim brojem središnjih funkcija

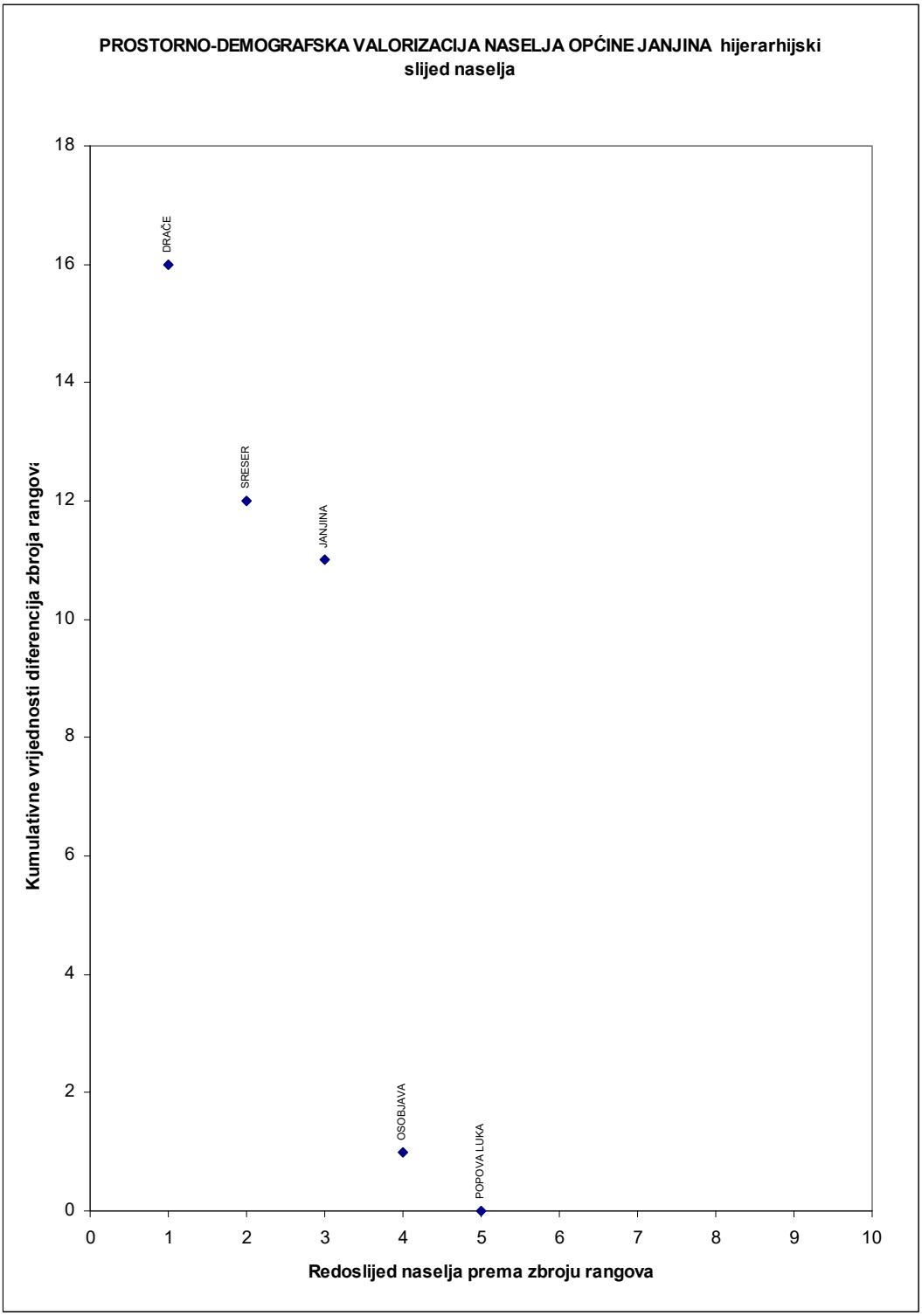
Iz tablice 22 vidljivo je da samo naselje Janjina ima sve potrebne središnje funkcije, pa može biti svrstano u naselja središnjeg značaja, odnosno malo lokalno središte. Kao lokalno središte naselje Janjina svrstano je i PPDNŽ (t. 78.). Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije planirane su i funkcije primjerene planiranoj razini važnosti.

Obzirom da naselje Janjina 2003. godine ima samo pet temeljnih središnjih funkcija ono trenutno u okviru sustava naselja Općine može biti svrstano u središnja naselja prvog ranga. Naselje Janjina prema svojim svojstvenostima ne pripada u skupinu gradova ili važnijih naselja, ali svojim središnjim funkcijama predstavlja i predstavljat će s okolnim naseljima inicijalno razvojno žarište svog ruralnog prostora, pa je i opravdano plansko svrstavanje naselja PPDNŽ u malo lokalno središte.

Ad. 2. Naselja bez središnjih funkcija

Naselja s ponekom trgovačkom radnjom kao Drače i Sreser nije moguće svrstati u naselja nepotpunog centraliteta. Stoga u Općini realno nema naselja ovoga ranga. Preostala dva naselja Osobjava i Popova Luka nemaju nikakvih funkcija, a osobito funkcija središnjeg značaja.

GRAFIKON 3.


PROSTORNO-DEMOGRAFSKA VALORIZACIJA NASELJA OPĆINE JANJINA hijerarhijski slijed naselja
Kumulativne vrijednosti diferencija zbroja rangova
Redoslijed naselja prema zbroju rangova
DRAČE
SRESER
JANJINA
OSOBJAVA
POPOVA LUKA
0
2
4
6
8
10
12
14
16
18
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

TABLICA 22.
RASPORED OBJEKATA SREDIŠNJEG ZNAČAJA U NASELJIMA OPĆINE JANJINA

Redni broj funkcije	Sadržaj/naselje	DRAČE	JANJINA	OSOBJAVA	POPOVA LUKA	SRESER
		1	2	3	4	5
1	Centralna osnovna škola		x			
2	Područna osnovna škola					
3	Srednja škola					
4	Viša škola					
5	Visoka škola					
6	Fakultet					
7	Specijalne škole (glazbena, stranih jezika, auto i sl.)		x			
8	Narodno (pučko) sveučilište ili sl.					
9	Ambulanta opće medicine		x			
10	Ambulanta opće medicine + spec. ambulante					
11	Dom zdravlja					
12	Stomatološka ordinacija		x			
13	Apoteka		x			
14	Bolnica općeg tipa					
15	Specijalistička bolnica, lječilište ili sanatorij					
16	Veterinarska stanica (ambulanta)					
17	Vrtić i jaslice					
18	Vrtić		x			
19	Đački dom					
20	Dom umirovljenika					
21	Dom za invalide					
22	Ustanova socijalne zaštite					
23	Biblioteka		x			
24	Čitaonica		x			
25	Dom kulture s dvoranom		x			
26	Kazalište (kao posebna ustanova)					
27	Kino (kao posebna ustanova)					
28	Muzej					
29	Izdavačka djelatnost (izdavačko poduzeće)					
30	Novinska izdavačka kuća (lokalne novine)					
31	Lokalna radiostanica					
32	Hotel (kao mjesni, gradski hotel)					
33	Turistička zajednica		x			
34	Sjedište županije					
35	Sjedište Općine		x			
36	Organ uprave (može izdati barem neki službeni dokum.)					
37	Općinski sud					
38	Okružni sud					
39	Organ financijske kontrole i prometa (ZAP, fin. polic.i sl.)					
40	Policijska stanica		x			
41	Osnovna (zadnja) pošta		x			
42	Telefonska centrala (krajnja)		x	x		
43	Čvorna telefonska centrala					

44	Vatrogasna stanica		x			
45	Poljoprivredna stanica					
46	Banka					
47	Ispostava osiguravajućeg poduzeća					
48	Sjedište trgovačkog poduzeća - trgovina na veliko					
49	Prodavaonica mješovite robe - "samoposluga"		x			x
50	Prodavaonica voća, povrća (voćarna)					
51	Prodavaonica stočarskih proizvoda (mesnica)					
52	Prodavaonica (veća) općeg tipa - robna kuća					
53	Prodavaonica kozmetičkih proizvoda - parfumerija					
54	Prodavaonica namještaja					
55	Prodavaonica kućanskih aparata					
56	Prodavaonica tekstilnih proizvoda i konfekcije					
57	Prodavaonica obuća					
58	Prodavaonica elektromat., željez.robe, alata i prib.i sl.					
59	Prodavaonica boje i lakova, te kemijskih proizvoda					
60	Prodavaonica satova i nakita					
61	Prodavaonica poljop. reprometerijala i poljop. apoteka					
62	Prodavaonica poljoprivrednih strojeva					
63	Knjižara i papirnica					
64	Ugostiteljski sadržaj /kafe, restoran, i sl/					
65	Hotelski smještaj /hotel, privatan pansion (registriran)/					
66	Intelektualne usluge (registrirane)					
67	Turistička agencija					
68	Frizersko-brijačke usluge					
69	Usluge urara (popravak satova)					
70	Usluge zlatara (popravak zlatnog nakita i sl.)					
71	Usluge fotografa					
72	Mehaničarske usluge (automehaničar, bravar, i sl)					
73	Usluge popravka kućanskih el. aparata (servis)					
74	Usluge popravka poljoprivrednih strojeva (servis)					
75	Otkupna stanica poljoprivrednih proizvoda		x			
76	Mjesni sajam, stalna tržnica (barem dio godine)					
77	Župni ured		x			

Izvor: Službe Općine Janjina za postojeće i PPDNŽ za planirane središnje funkcije..

1.1.4.4. TEMELJNA ORGANIZACIJA PROSTORA I NAMJENA POVRŠINA

1.1.4.4.1. TEMELJNA POSTOJEĆA ORGANIZACIJA PROSTORA

Pod pojmom temeljne postojeće organizacije prostora Općine podrazumijevamo određenje pojedinih općinskih prostora u okviru kojih se odvijaju osobiti socio-ekonomski i fizionomsko-morfološki procesi svojstvenog karaktera.

U tome smislu, prije svega, treba reći da Općinu tvori 5 naselja, ali 4 katastarske općine:

KATASTARSKA OPĆINA	KM2
K.O. Janjina	7,51

K.O. Osobjava	7,59
K.O. Popova Luka	7,78
K.O. Sreser	7,04
UKUPNO OPĆINA	29,92

Kao posljedica geografskih i povijesnih datosti, prostor Općine Janjina u svojoj osnovi organiziran je oko dva prostorna razvojna žarišta. Možemo reći da su to:

1/ Priobalni dio Općine - prema Neretvanskom kanalu

s predjelom rivijere Drače – Sreser i

s predjelom naselja Osobjava

2/ Unutrašnji dio Općine

s poljodjelskim predjelima unutrašnjosti Općine i

s predjelom Dranče prema Mljetskom kanalu.

Ad 1/ Priobalni sjeverni dio Općine – prema Neretvanskom kanalu

Priobalni dio Općine Janjina, koji je orijentiran sjeverno prema Neretvanskom kanalu, možemo podijeliti na dva svojstvena dijela. Ta dva dijela bila bi:

rivijera Drače – Sreser koja je prema svim pokazateljima demografskih kretanja razmjerno najprivlačniji dio Općine Janjina. Prostire se približno od uvale Sutvid do uvale Rat zapadno od naselja Sreser. Morska obala je pristupačna i dobro prometno otvorena, i

predjel naselja Osobjava koji objedinjava više izdvojenih zaselaka razvijenih duž nerazvrstane ceste koja vodi od ceste Janjina - Sreser (L-69027) do uvale Osobjava, podalje od manje pristupačne obale. Zbog toga zaselci većinom gravitiraju uvali Osobjava.

Naselje Drače i Sreser najvitalnija su naselja Općine. Za razliku od naselja Drače i Sreser, koja se ubrzano izgrađuju, Osobjava je manje vitalno naselje i u popisnim razdobljima iskazuje čak lagani pad svoje populacije. Oba naselja, Drače i Sreser razvila su se okolo starih tradicijskih priobalnih naseobinskih jezgri čiji tragovi se još i danas naziru usprkos snažnog procesa primarne i sekundarne urbanizacije.

Oba naselja otvorenog su tipa izgradnje. To osobito vrijedi za naselje Sreser koje se stihijski razvija u svojoj široj okolici. Nešto slično, ali manje izraženo odvija se i u okviru naselja Drače. Ova zona spada u zone niskog intenziteta, ali jako neracionalnog korištenja prostora

Naselje Osobjava za razliku od naselja Drače i Sreser nema neke svoje čvrste jezgre oko koje se razvilo, već ono predstavlja širi prostor u okviru kojega postoji nekoliko zaselaka poljodjelskog karaktera(Kudinovići, Bezekovići, Vekovići, na čelu sa Osobjavom), koje danas povezuje više ili manje nekvalitetna i bez nekog suvislog plana linearna novija izgradnja duž ceste koja vodi do uvale Osobjava. Ponegdje se mogu naći skupine skoro napuštenih seoceta tradicijske ruralne arhitekture, ali i skupine ruševnih ruralnih sredina impresivnog sklada (zaselak Jurkovići). Ovaj niz linearne izgradnje od mora je odvojen priobalnim grebenima od kote Česvinica (58 mnv.), preko kote Sv. Martina (104 mnv.), do kote Glavica (77 mnv.) i Sv. Ivana iznad uvale Osobjava.

Nema većeg gospodarskog čimbenika u ovom dijelu općinskog prostora. Postoje tek brojne male jedinice obiteljskog turističkog gospodarstva.

d 2/ Unutrašnji južni dio Općine

Unutrašnji dio Općine obuhvaća također dva vrlo različita prostora.

- poljodjelski predjel unutrašnjosti Općine s naseljima Janjina i njegovim zaselkom Zabrežje te naseljem Popova Luka koji su smješteni na padinama što tvore rubove plodnih polja pretežito zauzetih vinogradima. Ovaj prostor bitno je drugačije geomorfološke i gospodarske strukture u odnosu na sjeverni priobalni prostor. Gospodarski je skoro u potpunosti orijentiran proizvodnji i preradi svog glavnog proizvoda, grožđa. Glavno naselje ovoga područja je naselje Janjina, najveće naselje Općine ujedno i administrativno središte Općine. Slijedi naselje Popova Luka naselje najlošijih prostorno-demografskih karakteristika. Zapadno od naselja Janjina na nekadašnjem starim putu prema Kuni smjestio se zaselak Zabrežje.

- predjel Dranče prema Mljetskom kanalu istočno od prijelaza Kozje ždrilo. Područje je vrlo slabo otvoren, dosta strm i reljefno razmjerno nepristupačan obalni, južno orijentiran, prostor. Prostorom već prolazi nerazvrstana prometnica što povezuje naselja Žuljanu u Općini Ston i Trstenik u Općini Orebić.

Opisano su dva dijela jedne općinske cjeline, jedan dio Općine s potencijalom turističkog gospodarstva, drugi dio Općine orijentiran poljodjelstvu i preradi poljodjelskih plodova također s mogućnošću da se i on turistički afirmira. Ova raznolikost može biti samo korisna za cjelokupnost razvoja ove male Općine. Preduvjet svega su (nažalost) dobre komunikacije, koje će Općinu približiti

(vremenski ali i udobnošću) središtu Države, tada će komparativne prednosti ovoga kraja, ljepote prirode i krajolika (još sačuvanog) i kvaliteta njegovih poljodjelskih proizvoda doći do punog izražaja. Do tada treba preživjeti.

1.1.4.4.2. TEMELJNA POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

ŠUMSKE I POLJODJELSKE POVRŠINE

Veliku većinu prostora Općine zauzimaju šumske površine, makija i garizi. Dio zauzimaju i kamenjari, strme i litice osobito u zapadnom brdovitom dijelu Općine gdje se padine Rote s kota od preko 700 mnv. strmo obrušavaju prema potezu zaselaka Osobjave i priobalju preko priobalnog hrpta.

Šumske površine u Općini Janjina zauzimaju 1913,3 ha od toga gospodarskim šumama pod upravom Hrvatskih šuma - šumarija Dubrovnik pripada 629,9 ha u pravilu makije. Od navedene površine 38,5 ha pokrivaju garizi, neobrasle i neplodne površine. Površine Hrvatskih šuma uklopljene su u dvije šumsko-gospodarske jedinice u G.J. Kuna i G.J. Zagorje. Preostali dio šumskog zemljišta zauzimaju privatne šume. (Tablica 18)

Poljodjelske površine, pretežito se nalaze u središnjem povišenom području Općine, koji je najznačajniji poljodjelski dio ne samo Općine već i šire. To su poznata polja u okviru Janjine i Popove Luke te Sresera. Uz ove kompaktne poljoprivredne površine dubokih tala dobrih kemijskih i fizikalnih osobina, u prostoru Općine od njenog zapadnog pa do istočnog dijela, nalaze se manje i veće izdvojene i izolirane poljodjelske površine također zauzete pretežito vinovom lozom.

PRETEŽITO STAMBENE POVRŠINE NASELJA

U ovu kategoriju namjene prostora ulaze izgrađene površine naselja i svih izdvojenih dijelova naselja – zaselaka - kojih u ovom, u biti početno poljodjelskom kraju, ima mnogo.

Kao što je to već navedeno, u prostoru rivijere Drače – Sreser naselja se danas razvijaju duž obalne linije u gotovo završenom procesu napuštanja tradicijskih ruralnih struktura izvornih naselja.

U području Osobjave, naselje Osobjava i brojni zaselci raštrkani su u prostoru kako bi bili što bliže svojim poljodjelskim proizvodnim jedinicama, ali na način da su uvijek smješteni na situ koji nije iskoristiv za poljodjelstvo. I u okviru ovoga prostora formirao se linearan način izgradnje duž ceste od naselja Osobjave do uvale Osobjava. Ovaj niz linearne izgradnje od mora je odvojen priobalnim grebenima.

Najveće površine namijenjene izgradnji naselja zauzima općinsko središte naselje Janjina. Nekada sa blizu tisuću žitelja danas prema Popisu 2001. godine sa svega 256 stanovnika.

Osim u priobalnim zonama Neretvanskog kanala gdje se naselja izgrađuju na sasvim otvoren način, izgradnja je u unutrašnjim dijelovima Općine još uvijek razmjerno koncentrirana okolo povijesnih tradicijskih naseobinskih središta kao što je to slučaj sa naseljima Janjina, Popova Luka i njihovim zaselcima Zabrežjem, Škrabalićima i sl..

POVRŠINE NAMIJENJENE GOSPODARSKIM DJELATNOSTIMA

Danas u Općini nema površina namijenjenih gospodarstvu koje bi se sustavno i planski izgrađivale. Nema niti većih gospodarskih sadržaja koji bi zahtijevali smještaj u posebne gospodarske zone.

POVRŠINE NAMIJENJENE TURIZMU

Turistička ponuda rivijere Drače – Sreser odvija se u okviru privatnih pansiona i apartmana bez neke jasne prostorne određenosti, u okviru navedenih naselja. Isti, nešto jače izražen proces odvija se i okolo uvale Osobjava. Dakle, svi turistički sadržaji smješteni su u okviru površina namijenjenih pretežito stambenoj namjeni, odnosno u okviru građevinskih površina naselja.

OSTALE POVRŠINE

Izvan navedene tri temeljne kategorije namjene površina, praktično nema površina drugih namjena. Ipak, treba navest dva infrastrukturna objekta čije su građevine u krajobrazu Općine izrazito uočljive:

- objekt rezervoara NPKL na koti Gradina (242 mnv.) i
- trafostanica 35/10(20) Elektro-Juga - Dubrovnik u polju Popove Luke.

1.1.4.5. OCJENA STANJA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KRAJOBRAZNIH SVOJSTVENOSTI KRAJA

1.1.4.5.1. PRIRODNE ODREDNICE

Na cijelom poluotoku Pelješcu razabiru se tri geomorfološke cjeline:

- strmi gorski usponi od 400-961 metara nadmorske visine;

- brdsko područje blagih padina (ispod 400 metara nadmorske visine);
- zaravnjeni kraški tereni.

U svakoj od navedenih geomorfoloških cjelina razvila su se i tipična tla uvjetovana geološkom podlogom.

Na strmim gorskim kotama razvile su se različite forme rendzina i crnice. U brdskom području blažih padina uz crnice i rendzine zastupljena su i smeđa tla na vapnencima i dolomitima. Na zaravnjenim kraškim terenima uz crnice, rendzine i smeđa tla zastupljeni su i koluvijalni nanosi. Različiti tipovi tala ovog područja u uskoj su vezi s geološko-litološkom podlogom, reljefom, klimom te ostalim čimbenicima koji utječu na izraženo šarenilo pedosfere poluotoka.

Bliže moru brojne su naplavine i zone fliša. U općinskom području dominira masiv sv. Ilije s padinama koje se strmo ruše prema sjeveru i jugu prelazeći mjestimice u strmac.

Geološku građu poluotoka i prostora Općine čine pretežno vapnenci i dolomiti gornje krede, a mjestimice javljaju se i tercijarne naslage u kojima se javlja vodonepropusni lapor (fliš) kao podina.

Dinarsko pružanje Pelješca sjeverozapad - jugoistok na zapadnom dijelu poluotoka postupno prelazi u hvarsko pružanje zapad-istok. Reljefna krajobrazna dinamika uvjetovana je tektonikom i brzom izmjenom vapnenaca i dolomita. Na dolomitnoj podlozi su pretežno zastupljene poljodjelske površine, krajolik je pitomiji s većom gustoćom sela i zaselaka.

Poluotok Pelješac zbog izrazite reljefne razvedenosti ne djeluje kao krajobrazno homogen prostor. Različitosti krajobraznih cjelina doživljavaju se s mora, kao i s kopna, s vrhova masiva sv. Ilije i na putu prostranim zavalama i dolinama Župe Pelješke, Janjinske zavale i sl.

Razmatrano područje nema stalnih površinskih vodenih tokova, izvori su rijetki, ali je pokrivenost općine vodovodnim sustavom razmjerno dobra. Stanovništvo dijelova Općine koje još nemaju vodovodnu mrežu uglavnom se snabdijeva vodom iz gustirni.

Na cjelokupnom prostoru Općine prevladavaju šumske biljne zajednice i oblici, te poljodjelske površine a manjim dijelom neplodna krševita tla. Šumske površine su većim dijelom u privatnom vlasništvu, dok su u državnom vlasništvu manji dijelovi i s njima gospodare Hrvatske šume - Šumarija Dubrovnik. Unutar granica Općine državne šume obuhvaćene su u šumsko-gospodarskim jedinicama Kuna. Šumske

površine i površine pod makijom najvećim su dijelom degradirane, dijelom su panjače, izuzimajući šume alepskog bora koje se razvijaju iz sjemena. Svojevremeno su kamenjarski pašnjaci zauzimali znatne površine, a smanjivanjem stoke ove površine postupno osvajaju elementi šumske vegetacije.

Područje Općine Janjina obuhvaća središnji dio poluotoka Pelješca. Područje Općine pruža se između Neretvanskog i Mljetskog kanala na najužem dijelu poluotoka Pelješca. Priobalje prema Neretvanskom kanalu, sjeverne orijentacije, prostore se od uvale Sutvid do uvale Osobjava. Priobalje prema Mljetskom kanalu područje Drače južne orijentacije prostire se od uvale Zaglavac do pred uvalu Žuljane. Zapadnu granicu prema Općini Orebić određuju visovi Rote (kota Klačine 649 mnv. Krc 570 mnv. V. Vepar 557 mnv.) i Mataružnice (kota Skok 442 mnv., kota Mataružnica 370 mnv., kota Dubovac 293 mnv., kota Klačina 303 mnv.). Nešto niže kote određuju granicu Općine prema Općini Ston (najviša kota Kunjavica 282 mnv.).

Kote Rote sa zapadne strane, kote Mataružnice sa južne strane i kota Kunjavice s istočne strane određuju uglavnom konkavan prostor Općine orijentiran u laganom padu prema priobalju sjeverne obale i Neretvanskom kanalu. Prostor je izložen sjevernim vjetrovima i sjeverne padine Mataružnice znaju tijekom zime biti zaleđene. Spuštajući se prema središnjem području Općine i naselju Janjina područjem Crna ljut i kotama Milakov kuk 431 mnv i V. Stražica 157 mnv. ovu pravilnost dijelom remete istočne padine Rote.

1.1.4.5.2. STANJE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

BILJNI POKROV

Prostor Općine pokrivaju najvećim dijelom šumske površine (63,95%). Većinom su u privatnom vlasništvu. One koje su u državnom vlasništvu potpadaju pod gospodarsku jedinicu Kuna i gospodarsku jedinicu Zagorje i pod upravom su šuma u Dubrovniku. Od visokog raslinja prvenstveno pridolazi alepski i primorski bor. Ostale šumske površine pokrivaju makija i garizi. Od šumskih zajednica pridolaze slijedeće:

Zimzelene šume i makija crnike s mirtom (As. Myrto-Quercetum ilicis Trinajstić 1985. g.)

Ova šumska zajednica razvijena je na sjevernim padinama litoralnog pojasa. Najčešće je u razvojnom stadiju makije, a samo na nepristupačnim mjestima u obliku šume. Posljednjih desetaka godina prestankom korištenja drva za ogrjev, niska makija i garig prerastaju u teško prohodnu makiju, u kojoj dominira crnika, zelenika, tršlja, kozja krv itd.

Šuma i makija crnike i crnog jasena (As. Fraxino-orni-Quercetum ilicis H-ić 1956/58. g.)

Razvijena je na sjevernim padinama poluotoka iznad 300 metara nadmorske visine i u odnosu na ostale šumske zajednice zauzima manje površine. Indikator je za nešto hladniju i vlažniju mikroklimu kraja u kojem pridolazi.

Mješovite šume i makija crnike i crnog graba (As. Ostryo-Quercetum ilicis Trinajstić 1965. g.)

Pridolazi na višim položajima u obliku visoke makije s većim i manjim udjelom crnog graba (Ostrya carpinifolia). Zauzima veće površine na sjevernim padinama grebena i duž čitavog glavnog grebena poluotoka.

Šume dalmatinskog crnog bora s resikom (As. Erico manipuliflorae-Pinetum dalmaticae Trinajstić 1986. g)

Na višim terenima, većim nadmorskim visinama na dolomitnoj podlozi razvijaju se endemične šume dalmatinskog crnog bora (Pinus nigra subsp. dalmatica). Ta je šumska zajednica paralelna sa šumom austrijskog crnog bora (Pinus nigra subsp. austriaca). Na pojedinim mjestima na dolomitu podignute su i kulture dalmatinskog crnog bora. Sklop je u njima gušći za razliku od prirodnih sastojina crnog bora.

Makija somine i tršlje (As. Pistacio-Juniperetum phonicae Trinajstić 1987. g.)

Razvija se na najtoplijim dijelovima poluotoka.

Zajednica kadulje i kovilja (As. Stipo-Salvietum officinalis H-ić 1956. g).

Pokriva kamenjare poluotoka. Predstavlja ekstremni degradacijski stadij na tipičnim kamenjarskim površinama. Kao trajni stadij održava se pod utjecajem intenzivne paše i na terenima izloženim jakim udarima bure. Prestankom paše postupno je zarašćuju elementi šumske vegetacije i prvotno pridolazi crni jasen i zatim dalmatinski crni bor kao pionirske vrste u prirodnom progresu razvoja šume.

U izrađenoj šumsko gospodarskoj osnovi obrađene su samo državne šume. Smatra se da je trebalo obuhvatiti i obraditi sve šumske površine, pa time uključiti i obraditi i privatne šume.

U gospodarenju ovim šumama šumsko-gospodarskim osnovama predlaže se, uz obvezatnu protupožarnu zaštitu, prirodna progresija u razdoblju od 10 godina, a nakon toga se tek trebaju provoditi mjere prorede i uzgoja.

Pašnjaci zauzimaju 15,56%. Preostale površine obuhvaćaju poljodjelske kulture vinograda (4,25%), voćnjaka (10,45%) i oranica (3,34%).

1.1.4.6. OCJENA STANJA KULTURNO-POVIJESNOG NASLJEĐA KRAJA

1.1.4.6.1. POVIJESNE ODREDNICE

Područje današnje općine Janjine u sastavu poluotoka Pelješca oduvijek je bilo jedno je od privlačnijih za nastavanje ljudi u društvenim zajednicama različitog razvojnog stupnja. Osim što je raznolikošću svojeg reljefa ta nevelika površina prikladna različitim načinima privređivanja, zauzima srednji dio poluotočnoga kopna te se na njoj sreću svi oni oblici starih kultura koji obilježavaju njegov razvoj od prapovijesti. Posebne joj prednosti daje otvorenost prema Neretvanskom zaljevu, jer je čitava omeđena lancem bregova Kunjavice i Brežine prema istoku, odnosno izrazitije i jugu, dok se blagom nejednakom kosinom pruža ka sjeveru do mora definirajući Popovsko i Sresersko te Janjinsko polje kao najravnije i najplodnije. Budući da ta glavna zaravan ujedno leži na najužem dijelu poluotoka Pelješca, odavno i trajno bijaše izložena prometu pa i mjerama osiguranja od doba prvih ustaljivanja naseobina na otvorenome prostoru. O tome svjedoči kontinuitet naseljenih mjesta od prapovijesti do novijih povijesnih razdoblja, s time što većina od tih lokaliteta nosi značajke spomenika od važnosti i za današnji plan prostornog uređenja.

Uglavnom je čitava prostorna zona Janjine s okružjem od Sutvida do Osobjave sagledliva kao jedinstvena cjelina koja ničim ne izmiče povijesnoj sudbini Pelješca. Od prapovijesti nastavana od Ilira, čvršće je oblike kulturnog života stekla tijekom razvoja metalnih doba, kad se uspostavlja i prvi cjelovitiji prostorni ustroj s gradinskim naseobinama na manje izloženim a stražama na višim vrhovima brjegova. Njihov raspored svjedoči pretežito boravljenje ljudi na sjevernim blagim padinama a zauzimanje obrambenih položaja na višim vrhovima južnog lanca, prema otvorenom moru Mljetskog kanala ili zaljevu Žuljane i Trstenika. Može se pretpostaviti da sva ta prostorna zona bijaše nastavana od pripadnika plemena Plereja, vjerojatno u sklopu jačeg Ardijejskog saveza koji s izrazito pomorskom orijentacijom pokrivaše južni dio istočnojadranskog primorja. S tim poretkom ostvario se i susret s klasičnom antikom u doba rimske kolonizacije čitave Dalmacije, te od prvog stoljeća poslije Krista uz jače naseljavanje novog stanovništva predio pokrivaju tzv. vila rusticae s raspoznatljivim naseobinskim središtima obrađivača polja u izabranim prisojima. Oni su mirno podnijeli kristijanizaciju područja od 5. stoljeća pa dočekali i Seobu naroda u priličnom zatišju poluotočnih zemalja smještenih postrance od važnih jadranskih putova.

Daljnje raslojavanje kultura nošenih s jakim političkim pa i društvenim promjenama u izrazito rustikalnim predjelima nije bitno promijenilo sliku prostora koji se ne odriče zakonitosti i predaja svojeg skučenog života. Pripadajući državnim

tvorevinama dalekih središta ne pruža dokaza praćenja smjena vrhovne vlasti od uprave Bizanta na Jadranu u 6. st. poslije Krista do prvih formiranja slavenskih državica u kopnenom zaleđu. Odlučnije upravo ove uz okretanje moru svojataju čitav Pelješac i Janjinu okrenutu ušću Neretve na njemu, ali nedostaje jasnih povijesnih njezinih spomena iako nema sumnje da je jačala uvjete za izrastanje u regionalni mikrocentar. Ipak nije stekla nijedan od naprednijih oblika ondašnjeg života, niti samostan a kamoli urbani profil naselja. Tako su prešućeni odnosi spram kneževini Neretljana, nisu pojašnjena stanja oko stranih osvajanja obalnog pojasa, a prevladava mišljenje o priznavanju pripadnosti Zahumlju koje uključuje čitav Pelješac. U posljednjem razdoblju ranog srednjeg vijeka, od X do XII stoljeća u sastavu je vjerske župe Stantatia sa sjedištem u Stonu te slijedi ispremiješana vrhovništva Duklje, Hrvatske i Bizanta, uglavnom bez bitnih posljedica.

U razvijenom srednjem vijeku konačno je Pelješac potpao političkoj oblasti Zahumlja i dijelio sudbinu s njome. U to vrijeme na poluotoku se granalo patarenstvo dok je službena vlast nametanjem pravoslavlja suzbijala katoličanstvo. Unatoč malobrojnim pokazateljima na terenu, međutim, janjinsko je područje predmet darovanja mljetskim benediktincima od nekoliko vladara. A to znači da je imovinski najvjerojatnije jedinstveno (valjda kao veliki, obradivi i plodni zemljoposjed još od antike) bilo vrlo cijenjeno, te se početkom XIII st. bilježi u poveljama iz dvora srpskog kralja koji je za duže vrijeme zavladao Zahumljem. Prvo se darovnicom Stevana Prvovjenčanoga samostanu sv. Marije s Mljeta daju zemlje Janjine i Popove luke od Mataružnice do Žuljane s crkvama sv. Stjepana i sv. Jurja, a isto potvrđuje od strane Uroša II stotinjak godina kasnije. Budući da je redovnicima prava nad istim tlom 1325.god. potvrdio i papa Ivan XX , nema sumnje da je područje s navedenim svetištima bilo u prostoru vladanja katoličke kulture.

Inače je XIV stoljeća započelo s uzaludnim ratom bana Mladena Šubića za prevlast u Zahumlju, tako da u ime bosanskih Kotromanića kao pobjednika upravu održavaju lokalni feudalci iz obitelji Branivojevića. Uz udio franjevaca iz Stona počeo je i povratak naroda katoličanstvu. To se, naravno, produbilo nakon što je Stonski rat, tj. Pelješac dvostrukom isplatom zemalja pojedinačno kod bosanskog i srpskog vladara stekao Dubrovnik kao sve jača trgovačka općina i samostalna politička jedinica. Tako je 1333. godine privela kraju svoja nastojanja za teritorijalnim širenjem prema srednjoj Dalmaciji. Čitav je pak poluotok tada podijeljen na tzv. desetine, mjerene poput površinskih pojaseva od jedne na drugu obalu i raspodijeljene dubrovačkim građanima, pretežito vlastelinima. U svakoj je moglo biti i po jedno naselje sa stanovnicima uglavnom kmetskih prava i odgovarajućeg imovinsko-društvenog statusa. Ujedno je od 15. stoljeća Janjina s Popovom lukom i Zabrežjem, te Sreserom i Sutvidom postala zasebna kaznačina, potom i kapetanija u kojoj se pored dvora za nositelja uprave dubrovačke republike gradi crkva zaštitnika republike sv. Vlaha i uspostavlja uprava kneza kapetana nadležnog za srednji dio poluotoka. U crkvenom pogledu također samostalna župa Janjina od

sredine XIV stoljeća je bila u sastavu stonsko-korčulanske biskupije, a s ukinućem ove članica Pelješkog dekanata pod Dubrovačkom biskupijom. Povremeno pak od XIX stoljeća bila je i administrativno sjedište kotara, češće pak općine kao i sada.

1.1.4.6.2. RAZVOJ PROSTORNE ORGANIZACIJE I OBILJEŽJA POVIJESNIH NASELJA

Najstariji sloj spomenika u prostoru vrijedan pozornosti svakako čine ilirske gradine i gomile sa logikom svojeg posvojenja prostora od prvog tisućljeća prije Krista. Najveća je takva tvorevina na koti 242 iznad same Janjine, izričito zvana Gradina, središnje smještena a sa gomilama obrambenog tipa u najizravnijem svojem vidokrugu na vrhovima poput Mataružnice jugozapadno (kota 370), ili Stražica (kota 272) nad Popovom lukom, te gušće prema sjeveru u luku od Grada nad uvalom Sutvida (kota 59) preko Malog Prinosa (kota 99) nad Dračama te Stražice Janjinske (kota 157) i Stražice Sreserske (kota 119). Posve je tako vidljiva strategija očuvanja zone poglavito od neprijatelja s mora, njezina ukupnog nadgledanja iz željeznodobnih stanica kojima pripadaju i grobna mjesta s ilirskim gomilama brojnije očuvanima na potezu prema Osobjavi oko Krupnog dolca, Crvenih njiva i Vlaškog dolca.

Antička pak kultura s doseljenjem Rimljana ostavila je manje tragova u prostoru, mahom u korijenima današnjih naselja. Tako se površinskih ostataka iz rimskog doba nalazi na terenima same Janjine i Popove luke, a značajniji su oni na površini današnjeg Sresera, arheološki i jasnije registrirani kao za svjedočenja nekoliko villa rustica. Grobni pak natpisi iz poganskog doba s janjinskog groblja sv. Stjepana odaju i narav nastavanja predjela, jer se spominju viši službenici gradske uprave, najvjerojatnije Narone s druge strane zaljeva uz ušće Neretve. Zapravo se dokazuje da je područje bilo u posjedu najbližeg rimskog grada, privedeno intenzivnoj poljodjelskoj obradi, čak s mogućom – kako neki pretpostavljaju – centurijacijom polja u svrsi geometrijske podjele obradivih čestica. U svakom slučaju Rimljani su punom organizacijom prostora okončali kultiviranje prostora

Srednjovjekovna je pak prošlost ostavila najmanje dokaza života. Zato se ističe Glavica sv. Jurja, sjeveroistočno od Popove luke, s bogatim arheološkim nalazima kamene plastike iz dekora prvotne crkve. Ta je građevina, naime, u 16. stoljeću doživjela potpunu obnovu kad je mnoštvo ulomaka pleterne obrade uzidano u novu crkvu, do danas opet u ruševnome stanju. Morfološke odlike tih preostataka namještaja iz 10 – 11. stoljeća jamče im nastanak u izvrsnim klesarskim radionicama južnog Jadrana s dubrovačkim proizvodnim središtem. A iz slijedeće faze srednjeg vijeka ostali su samo arhivski zapisi svetišta Sv. Stjepana kraj Janjine (danas grobišna više puta pregrađivana), zajedno s onim Sv. Jurja (preselio u novu crkvicu sv. Trojstva kraj Popove luke) u darovnicama zemalja s crkvama mljetskim benediktincima od strane srpskog kralja. Posve je upitno doba nastanka crkvice sv.

Vida kojoj je – po svemu sudeći - preostatke raznijela nova cesta jer joj se ne nalazi traga, a crkvica sv. Martina u Osobjavi kao posljednja u nizu starijih nije nastala prije 14. stoljeća, te je ukupna srednjovjekovna baština za pelješke razmjere značajna, iako po sebi dosta oskudna.

U rano novovjekovlje može se smjestiti nastanak Janjine kao naselja koje raste do 19. st. kad dobiva ključne značajke i današnjeg svojeg izgleda, uglavnom bez uzornih primjera povijesnih stilova. Ustrojeno je duž staroga puta koji se spušta s Gradine prema nizini u pravcu zapad-istok dajući nam znati da su na toj od prapovijesti važnoj prometnoj liniji najvjerojatnije bile i prve stalnije jezgre stanovanja. Iako srednjovjekovna njihova postanja ničim nisu dokaziva, sustav oblikovanja s manjim, zasebno okupljenim skupinama kuća na terenu kojeg u prisoju štiti gradinski brijeg s vrha, i ritmičko ponavljanje srodnih do istočne najniže točke stapanja s poljem, odaje davno osmišljenje unutrašnje, gotovo organičke prostorne organizacije. Sklopovi kamenih jednokatnica s mnogim elementima pučke arhitekture kasnobaroknog doba razvedenošću tlocrtnog poretka i obrade fasada ostavljaju najslikovitiji dojam. Načelno se vezuju uz prve faze rasta Janjine kao naseobine zemljoradnika, veće od ostalih peljeških zbog velikih površina vinograda i maslinama na terasama u neposrednoj okolici. No bitno je da je već tada zasnovan poredak stepenastog rasta naselja uz središnji put, do danas glavnu saobraćajnicu koja je prometna i sadržajna kičma čitavome naselju, gotovo uzornom uravnoteženošću svojeg reda.

Svakako je ta ulica odredila glavne raspone površini stambene izgradnje, ujedno zadala položaje javnim zdanjima zajedničke namjene. Tako se na samom njezinu vrhu, na mjestu gdje prestaju zbijeni sklopovi Gornjeg sela, podiže župna crkva neposredno pred malim dvorom dubrovačkog kneza a dalje redaju manje gradnje svrsishodne životu sela. Okolo na blagoj strmini slijedi po nastanku kasnija izgradnja kratkih nizova ili samostalnih kuća s više katova i uređenim okućnicama u tipologiji tradicijske arhitekture dubrovačkoga kraja. Veličina i opremljenost pojedinih primjera svjedoči bogatstvo brodarske faze kao završne u razvoju naselja koje se po istim načelima formacijski dopunja od kasnorenesansnog doba. Štoviše, nekoliko se jednostavnih kuća sa stilskim rješenjima tih razina i pripisuje nazočnosti dubrovačkih vlastelina u naselju koje uglavnom pripada domaćim ljudima. A oni su svoj ekonomski boljitak i kulturni napredak najizravnije iskazivali oblikovanjem privatnih kuća. Premda većina strogom volumetrijom iznosi predaje kasnog baroka, uglavnom u raščlambi odišu klasicističkim zakonima građenja poprečno zajedno poredanih u odnosu na glavnu ulicu. Sa stepeničastim potezima proizlazeći iz tog spontanog, u danim prilikama najprirodnijeg prostornog odnosa činitelja koji određiše povijesni život i povijesni lik Janjine vizualno ujednačuju naseobinsku cjelinu.

U njoj, dakako, postoje razlike među arhitektonskim rješenjima stambenih jedinica, ali je uglavnom zadržana mala razlika u veličinama što zajedno s uklopljenošću kamenih gradnji u zelenilo vrtova čitavoj Janjini daje osnovni sklad. Može se još zamijetiti kako su kuće u gornjem dijelu izgledom otmjenije, većinom ožbukane i izvorno bojane a po kamenarskoj opremi maštovitije, često opskrbljene terasama ili ograđenim dvorištima s odrinama i stubama. Visoku razinu stanovanja koje su one omogućavale pa i zadale kao kriterij za oblikovanje tijekom XIX stoljeća, uspješno su nastavile one građene po tim obrascima i početkom XX stoljeća, zgodimice s primjesama neostilova ali i traženja modernijeg rječnika. Međutim su se ove više vezale uz kolnu, glavnu poluotočnu cestu koja s južne strane presijeca glavnu ulicu niže od polovice protegnutosti svog naselja. Ostavljajući najnižu zbijeniju jezgru Donjeg sela ono uglavnom zadržava odlike urbanističke otvorene cjeline koja se bez naglašene simetrije živo uklapa u krajolik, srasla s padinom i bujnom vegetacijom. No po unutrašnjim vrsnoćama svojeg tlocrtnog plana i ukupnom vanjskom izgledu, nadasve po sadržajima koje svrsishodno nosi u široj zoni, Janjina se nesumnjivo nameće kao glavno naselje okružja, zadugo i jedno od najvećih na Pelješcu.

Svakako je ono sebi podređivalo određeni broj okolnih manjih sela i zaselaka koje se može predočiti slijedom položaja prema prostranoj zaravni koja ih uglavnom okuplja. S južne njezine strane, smjestila se Popova Luka uz obronke po njoj zvanog Popovskog polja nad kojim se diže i seoska crkvica posvećena sv. Jurju. Naselje tvore istočno dva veća niza višekatnica i zapadno rastresiti dio tipski raznolikijih stambenih građevina s mnogim pridruženim im gospodarskim zgradama. Iako oblikovno oba niza pripadaju ruralnim inačicama južnohrvatske obalne arhitekture, vrlo su izražajno postavljeni poput povinutih zidova sa stražnjom stranom prislonjenom uz strminu brda a prednjom okrenutom polju. To svakoj kući omogućava i smještanje ekonomskog dijela (mahom za preradu i pohranu vina ili ulja) nisko u prizemlju dok su stanovi na katu također sa stražnjim izlazom. Od takve seoske jednostavnosti izdvajaju se u zapadnome dijelu samostojne kuće nalik onima u Janjini, zacijelo postankom vezane uz obitelji zemljoposjednika i brodara kako dokazuje i pregled tamošnjih prezimena.

Jugozapadno u zasebnoj udolini među bregovima a okruženo terasama svojih vinograda poleglo je Zabrežje kao samostalni zaselak tipski ujednačene i široko u podneblju viđene ruralne arhitekture. Izvorno je bilo na jedinoj poluotočnoj cesti koja dalje ide zapadno prema Kuni ali je taj promet zamro preusmjeravanjem kolnog puta južnoj obali i Trsteniku preko Kozjeg ždrila, što je i pojačalo zamiranje naselja.

Za razliku od ovih dvaju malih naselja obrađivača mediteranskih agrikultura, sasvim pri sjevernoj obali Pelješca dva su veća naselja. Iako i oni bijahu dijelom ovisni o obradi polja, Sreser i Drače uglavnom se formiraju kao ribarska mjesta,

potom i ključne luke janjinskog kraja. Sreser je, štoviše, na položaju najizdašnijih nalazišta antičkih starina i vezan uz baroknu crkvicu Gospina Navještenja, tu ulogu zadržao od davnina, dok Drače tek rastu sve više u novijem dobu. Suglasno takvim prilikama oba naselja imaju male jezgre pri luci, prilično otvorene a stambene kuće kao i prvotne ribarske prizemnice ne ističu se osobitom veličinom. Skromno opremljene jedva neke u Dračama bilježe vezu s pomorstvom iz doba jedrenjaka, što je posebno izlučila nastanak najistočnijeg Sutvida. U posve zatvorenoj uvali mora, naime, obitelj Bjelovučića najistaknutijih brodovlasnika i kapetana iz Janjine podigla je svoj ljetnikovac kao skladnu kuću s kraja XIX stoljeća. Osim što ukupni oblik pokazuje jaku gospodarsku podlogu pa i društveni ugled vlasnika, značajno je da mu je pridružen magazin za izvoz vina i mali lukobran za prihvat negdašnje brodske linije u neretvanskom zaljevu što bijaše glavna prometna veza svoj janjinskog priobalja prema Metkoviću, te Trpnju – Makarskom primorju i Splitu ali je zamrla.

Prostorna zona Janjine, odnosno teritorij današnje općine još se obalom produžuje zapadno nad morem u predjelu Osobjave. Prilično zabačeno to područje počinje iznad Sresera i smješta niz zaselaka nejednakih veličina ali morfološki vrlo srodnih nastalih u mješovitim gospodarstvima uz neposredni dodir sa siromašnim imanjima. Lazići kao prvi uz stari put koji u dugom potezu kosinom brda vodi prema moru su najveći, slijedi ga Žarma naizgled najmlađeg nastanka, pa Primakuće u arhaičnoj formaciji niza uskih kuća katnica. Posve popaljeni Jurkovići tlocrtno su pak najrazvedeniji, okupljeni u rubno neomeđenoj jezgri s unutrašnjom slikovitošću koja ostaje najprivlačniji činitelj naseljavanja područja. Ispunjaju ga još neizrazitiji zaselci Stinjiva, a dalje ritmički na samoj cesti Bezekovići i Kudinovići do završne uvale Osobjava.

1.1.4.6.3. EVIDENCIJA I OSNOVNA VALORIZACIJA KULTURNIH DOBARA - SUMARNA INVENTARIZACIJA

1) POVIJESNA NASELJA ILI DIJELOVI NASELJA

Poluurbana cjelina starog dijela Janjine

Gornje selo zauzima jugoistočni dio padine pod samim kamenitim vrhom Gradinom, ujedno i najviši dio ukupnog naselja položenog uz obronke brijega. Sastoji se od nekoliko međusobno povezanih jezgri stambenih kuća, nekoć okupljenih radi obrane poput podgrađa i sakrivenih pogledu s mora zbog opasnosti od gusara. Razvedenim rasporedom oblikuju splet nepravilnih uličica koje uglavnom počinju od one najvažnije, ravno pružene niz strminu prema istoku. Prilagođujući se neravnome terenu u prilično gustome poretku bez ikakve simetrije ili pravilnosti uspostavljaju kapilarni sustav tipičan za istočnojadranska sela. I kao što im je tlocrtno i plastički gusto tkivo razigrano iznutra, tako ni rubovi nisu

strogo omeđeni nego se dinamički pretapaju u slobodni okolni prostor pridržavajući se tek prirodne nepravilne formacije terena. Ona je također uvjetovala učestalost stubišta, ne samo u javnim prolazima nego i privatnim rješenjima kretanja koja zauzimaju znatan dio površina uz zamjetno uvećavanje s vremenskim razvojem kulture stanovanja. Zajednički su pak prolazi razmeđe među jedinicama stanovanja pojedinačno obogaćenima sporednim zgradama gospodarskog sadržaja, terasama sa cisternama ili manjim dvorištima različite opreme. Tijesne okućnice tako gotovo ravnopravno sudjeluju u slikovitoj određenosti cjeline a ostaje bitno da ni kuće nisu jednake veličine.

Po tome kao i načinima ili tehnikama građenja jasno se razlikuje stariji sloj uglavnom kamenih jednokatnica oblikovanih po iskustvima ruralnih sredina šire uzetog baroknoga doba od monumentalnijih kuća 19. st. Osim u uređenju stanovanju neposredno podređenih dijelova, osnovna je razlika u veličinama jer su prve odreda manje i jednostavno smišljene u čednim kompozicijama zidnog plašta s neožbukanim vanjskim stjenkama i otvorima u kamenim okvirima. Razrada površina i obrada klesanih dijelova potječe im iz 16. stoljeća koje se može smatrati i dobom formiranja naselja bez obzira što je većina tipski ujednačenih primjera stambenih kuća kasnija. Naročito su one iz 19. stoljeća u pravilu višekatne, dvo - ili tro-katnice te sa svojim nametljivim građevnim, najčešće ožbukanim blokom u svemu i prostranije. Uz jaču doređenost potankosti opreme dvorišta ili terasa, jasno se primjećuje da prate promjene u gospodarskim osnovama naselja. Nedvojbena je, naime, među prvima pretežita osrednjost morfoloških rješenja posljedica skromnog življenja u uvjetima poljoprivredna privređivanja s kmetskim odnosima spram dubrovačkim gosparima. Ta je pak nadvladana u 19. stoljeću okretom prema pomorskoj privredi koja samoj Janjini donosi gospodarski uzlet što se i vidi u tipologiji svjetovnih gradnji. Premda uzdržava tradicionalni rječnik južnojadranskog tla, mijenja lice nadvladavajući prvotnu okupljenost te postajući naselje većih, slobodnije raspoređenih kuća od kojih svaka osigurava svoju okrenutost suncu ili pogled prema polju odražavajući specifičnu društvenu profilaciju mjesnog stanovništva. Svakako se postiže poluurbani karakter naselja, pogotovo uz tiješnje nadovezivanje ostalih dijelova slabijeg spomeničkog značenja.

Na Gornje selo, naime, nadovezuju se ostali dijelovi – poimence Dežulovići i Prislići s gornje strane regionalne ceste, a Jaspričići i Bara još istočnije niz strminu prema polju. Prometnu kičmu im čini duga uzdužna ulica i rijetko se, više u donjim dijelovima, uz nju nadovezuje poneka uličica. Tek kao spona privrednih izvora s mjestima održavanja polu-urbanih sadržaja one ne utječu bitno na narav građenja većih, zelenilom u nekoj mjeri opkoljenih stambenih jedinica koje obilježavaju Janjinu kao cjelinu. U njima se arhitektura tradicionalnih oblika uvriježena u vangradskim sredinama diljem dubrovačkog okružja sreta s osobitim inačicama prvog modernijeg projektiranja iz prvih desetljeća 20. stoljeća. Moglo bi se reći da se postiže svojevrsna sinteza regionalnih predaja i lokalnih potreba što svjedoči

visoku razinu s uzletom vinogradarstva i pomorstva dostignutog življenja. Te su kuće okružene vrtovima u širem prostornom odnosu te unose jače čimbenike ladanjske kulture prikladne životu posjednika na selu, obogaćenih s dobiti od trgovine vinom ili brodarstvom a upoznatih sa suvremenim civilizacijskim dometom. U takvom društvenom poretku prevladava prostrana parcelacija uz glavne smjerove kretanja iz prvotnih jezgri prema pripitomljenom okolišu. Uz takva načela urbanističkog oblikovanja Janjina stječe iznimnu plastičnost svojeg srastanja s krajolikom i dinamičku slikovitost presudnu za vizualni identitet koji joj je osobita vrijednost.

U Gornjem pak selu, po sačuvanoj arhitekturi očito najstarijem dijelu, okupljeni su i bitni sadržaji zajedničkog javnog života što mu daje osobiti značaj a i značenje. Uz veliku župnu crkvu posvećenu sv. Vlahu, tu je u sjevernome kraju i župni dvor, a iznad njih i Knežev dvor te nekoliko kuća onih vlasteoskih obitelji koje su u području dubrovačkog upravljanja imale najviše imanja : Getaldići i Pucići. Ove potonje kao i kuće najbogatijih Bjelovučića iz 19. stoljeća podliježu osobitim mjerama zaštite, premda nemaju značenje izdvojenih spomeničkih vrijednosti više razine. Treba ih štititi u određenom arhitektonsko- prostornome okviru unutar kojeg više smještajem negoli oblikovnim dosegom ističu svoju važnost, ali ne bi trebalo zanemariti ni ostale zgrade javne namjene koje su potvrđivale poluurbani karakter Janjine : trgovine uz glavnu ulicu, tržnicu i ribarnicu. Zapravo trijezno pretakanje oblikovnih navada i iskustava primorskoga povijesnog sela u funkcije manjega grada ostaje osobitost prostorne organizacije naselja. A iz toga proistječu i sve vrsnoće po kojima se određuju zone stupnjevane njegove valorizacije u svrhu očuvanja kulturno-povijesnih osobina čitave poluurbane cjeline.

Ruralna cjelina zaselka Škrabalići – Popova Luka

Zbog osobita smještaja u otvorenom krajoliku pored crkvice Sv. Trojstva i vizualne izloženosti nad ravničastim poljem, ovaj istočni dio naselja Popova luka zaslužuje viši stupanj valorizacije, odnosno što čvršće mjere za očuvanje u izvornome liku. Radi se o tipičnome nizu novodobnih višekatnica, na nevelikim česticama zemlje prislonjenih uz strmu padinu s južne strane što ih čini naizgled višima negoli u stvari jesu. Prizemlje, naime, vezano na komunikaciju pred kućom dijelom je ukopano u živu podlogu, otraga zatvoreno njome, te kao takvo pogodno za spremanje vina i ulja što traže trajnu hladovinu. Sljedno tipskom predlošku ovdje vrlo čisto makar čedno izraženom, stambene prostorije su na prvom i drugom katu, s prozorima otvorene uglavnom prema polju da izbjegnu žegu i omoguće nadzor obradive površine. Pojedinačno su oblikovane tradicijskim rječnikom ruralnih naseobina južnog Jadrana a slijede vrlo staru, u biti srednjovjekovnu matricu stambenoga niza. Zato im je zajedničko pročelje skladno ritmizirano nevelikim otvorima kamenih okvira, a jedinstven svima jest i dvostrešni krov, te su u svemu uzorne na logično izabranome položaju koji im objašnjava povijesnu vezu s poljem i

kmetskim vidom življenja. Treba ih zato u skladnoj vizuri čuvati od svih radikalnih promjena vanjskoga lika i tako najbolje vrednovati s prostorom mediteransko-agrarnih sređenja.

Ruralna cjelina zaselka Zabrežje

Zaselak se ugnijezdio u brjegovitome području nad malom udolinom, na blagoj strmini u odličnoj zavjetrini i prisoju osvojene padine. Tvore ga desetak čednih kamenih zgrada, mahom stambenih jednokatnica sa svojim malim dvorištima, cisternama i drugim pratećim objektima svojstvenim životu na selu pod sredozemnim nebom. Morfologija arhitekture podilazi općim rješenjima poznatim unutar predaja i iskustava dubrovačkog kraja, ali se ističe trijeznim njihovim raspolaganjem u svrhu postizanja odličnog sklada sročenog skromnim sredstvima a uz poštivanje ljudskog mjerila. Ta je osobina ovdje vrlo izražena te uz izvornu očuvanost poglavito vanjskog lika većine građevina postaje uzorna za predodžbu povijesnog života na poluotoku. Unatoč čuvanju privatnog prostora svake kuće, odnosno obitelji, osobito se vodilo računa o zajedničkom funkcioniranju čitavog zaselka. Ovdje se na okupu raščlanjuje puna raznolikost potreba ruralnog stanovanja i agrarnog bavljenja sa nekoliko privrednih oblika u funkcionalno jedinstvenome sklopu zaživjelom na tlocrtu organičkih svojstava. Zavidan je i izvorno spretan raspored jedinica obiteljskog stanovanja prema jednostavno smišljenoj i ostvarenoj unutrašnjoj komunikaciji koja spaja cjelinu davajući svakom pojedinom članu punu ravnotežu mogućnosti sudjelovanja u zajedničkim zanimanjima kao i potrebitog izdvajanja. K tome je važna i raznolikost oblika polururalnog graditeljstva koje u kamenu oblikuje sve, od popločenja zajedničkih prolaza ili građenja stuba do svodova s kojima su natkriti dijelovi privatno zatvorenih malih dvorišta. Množina tih elemenata u gustome tkivu bez strogih razgraničenja prema okolnom prostoru terasastih malih obradivih čestica, bitno uvećava slikovitost cjeline koja stoga zavređuje pune mjere zaštite u zatečenome stanju.

Ruralna cjelina zaselka Jurkovići

Zaselak Jurkovići smjestio se podalje od mora na putu od Janjine i Sresera prema Osobjavi u sjevernom dijelu Općine. Zaselak je tijekom II svjetskog rata za odmazdu bio spaljen, a njegovi stanovnici raseljeni. Danas on predstavlja ruševinu obraslu korovom. No usprkos toga odaje još uvijek vrijednosti pučke tradicijske arhitekture i urbanizma koji se očituju kroz ostatke zidova nekadašnjih zgrada koje su tvorile zaselak. Zaselak bi bilo vrijedno obnoviti u duhu tradicijskih vrijednosti i spasiti od potpune propasti i zaborava.

2) POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI

Sakralne građevine

Župna crkva Sv. Vlaha smještena je pri vrhu padine na kojoj se rastire naselje Janjina kao glavna i jedina u njemu. Zauzima vizualno istaknuti položaj s kojeg zbog naglašene svoje veličine i spretnog smještaja uz glavnu ulicu kao da dominira širom okolinom okolinom. Građena je u današnjem obliku od 1878. god. po svemu sudeći na mjestu starije iz 17. ili 18. stoljeća, spominjane u pisanim izvorima pod istim imenom. Posvećena sv. Vlahu kao zaštitniku i pokrovitelju Dubrovačke Republike, svakako svjedoči živi interes male države da sred poluotoka Pelješca uspostavi simbolična znamenja svoje uprave. Volju pak samih stanovnika Janjine za uzdizanjem ugleda svoje zajednice svjedoči gradnja u monumentalnim oblicima historističkog stila koji je vladao u doba najjačeg ekonomskog probitka vinogradara te brodovlasnika i pomoraca ovoga kraja. U naravi prateći izražajna načela neoromanike, crkva je jednobrodna s polukružnom apsidom na istočnoj a zvonikom na zapadnoj strani. Kroz zvonik se ulazi u dugačku lađu koja ima i bočna vrata, a uz jednostavnu razradu vanjskog i unutrašnjeg zidnog plašta dominantna je vitkost svih proporcija. Ona se očituje u odnosu širine i dužine građevnog tijela s naglašenom visinom, posebice pak dopunja razmještajem visokih prozorskih otvora u gustoj simetriji. Kao djelo arhitekture iz doba austrougarske monarhije svjedoči utjecaj modela sa sjevera a ostaje važnija zbog urbanistički spretnog smještaja. Inventar joj ispunjaju mahom mramorni oltari i prateći namještaj (propovjedaonica i krstionica) novijeg nastanka a važno je i postojanje nekoliko starijih slika iz prijašnjih svetišta.

Grobišna crkva Sv. Stjepana u jugozapadnom kraju Janjinskog polja smjestila se na nalazištu ostataka iz antičko-rimskog doba a spominje se u pisanim vrelima od 12. stoljeća U današnjem svojem liku ne pokazuje sa sigurnošću srednjovjekovne ostatke prvobitne građevine i najvjerojatnije je čitava ishod znatne obnove iz 1891. god. kad je radikalno preoblikovana prijašnja crkva. Široka polukružna apsida i prema njoj odmjerena zdepasta i niska lađa svejedno odavaju prežitke baroka, zamjetne i na klesanim dijelovima, posebice kamenim okvirima otvora na pročelju i dvostrukoj preslici u vrhu zabata. Posve ožbukanih vanjskih zidova pod dvostrešnim krovom s kupom kanalicom, iznutra posvođena crkva se inače nameće kompaktnošću gradnje i doima monumentalnijom negoli u biti jest. Tome pridonosi šumarak starih čempresa u ograđenome prostoru groblja s mnoštvom slikovitih kamenih grobnica općenitih tipskih uzora i nekoliko kapela pretežito neoklasicističkog sloga.

Crkva Male Gospe u Sreseru nalazi se tik do obale mora, na plitkom ravničastom terenu gdje se naziru znatni tragovi antičko-rimskih gradnji. Može joj se stoga pretpostaviti i veću starost negoli je otkriva prvi spomen iz ranog 17. stoljeća.

Međutim je zbog zapuštenosti obnavljana od kraja 18. stoljeća kad joj je uglavnom dat današnji oblik s prostranom apsidom i širokom niskom lađom, a zvonikom uslonjenimn uz pročelje. Tako logična razrada volumena uspostavlja dostojanstvo cjeline koja se u ravnici uzmorske zone doima većom negoli jest. Otvori pretežito neoromaničkog nacrta u srodnosti su s onima na župnoj crkvi Janjine i datiraju iz posljednjih zahvata na gradnji iz predzadnjih desetljeća 19. stoljeća. Vrlo osvijetljena unutrašnjost i oskudna oprema čine je prostorno čistom, tako da bitnom ostaje slikoviti smještaj pri obali s nekoliko čempresa u negdašnjoj grobnoj ogradi.

Crkva Sv. Trojstva u Popovoj luci leži na obronku između dva zaselka okrenuta zajedno s njima prema polju. Jednostavnog pravokutnog tlocrta a vitkog pročelja i visokog svoda potvrđuje svoj nastanak u kasno doba : kraj 18. ili početak 19. stoljeća, te u oblikovnom smislu nema značajke vrijednog spomenika.

U tome je prati još skromnija crkva Sv. Roka na Draču podignuta 1936. godine, također zidana kamenom i s naglašenijim pročeljem u zbroju uobičajene kompozicije sa preslicom za zvono vrh zabata. Njihova je vrsnoća tek u ambijentalnom vezivanju uz slikovitost naselja kojem pripadaju.

U istu skupinu, premda monumentalnija u razmjerima a stilski dorađenija u duhu neoromanike klasicističkog predznaka spada i crkva Gospe od zdravlja u Osobjavi kao središnja u toj prostornoj zoni. Upravo kao takva s titularom kultno razvijenim u novije doba, vezuje uz sebe i manje groblje, utemeljeno zajedno s njome početkom 20. stoljeća.

U zoni Osobjave, na vrhovima brjegova u lancu pruženom uz sjevernu obalu Pelješca još su ruševne dvije crkve: Sv. Martina nad uvalom Stinjiva i Sv. Ivana nad uvalom Osobjava kao zadnjom lučicom na prostoru općine Janjine. S obzirom na položaje i neke ostatke (masivne grobne ploče monolitnog tipa s reljefima oružja) najvjerojatnije su srednjovjekovnog postanka iako u današnjem obliku ne jamče veliku starost. Naime, obje su u tlocrtu pravokutne bez apside, sa jedinom lađom koja ne bijaše posvođena (a krovišta su im urušena) te se u okolišu ističu jedino sa skromno klesanim preslicama za zvono nad zapadnim, ulaznim im stranama.

Stambene građevine

Kuća Pucić i kuća Getaldić vrijedni su primjeri stare tradicijske arhitekture nekadašnje Janjine. Kuća Pucić danas je obnovljena i u njoj je smještena Općina. Kuća vlastelina Getaldića u prvome susjedstvu župne crkve i današnje općine, kuće Pucić, sa svojim manjim vrtom predložak je čednije ladanjske arhitekture iz širih raspona 16. stoljeća. Ističe se skladnim dimenzijama u svim detaljima sa stražnjim prilazom na kat i klesanim detaljima svih fasada, a posebno je vrijedan raskošni

umivaonik sred zida ulazne dvorane prvoga kata te zapis u kamenu : “Kuga bi 1732” što se u pučkoj predaji smatra i naumom zapuštanja ovog skromnog ljetnikovca. Kuća Getaldić u potpunom je ruševnom stanju. Čeka obnovu i propada.

Građevine javne namjene

U naselju Janjine posebno se kao kulturno-povijesni spomenici vrijedni zaštite još bilježe :

Knežev dvor. Nalazeći se, naime, u središtu poluurbane zone važni su – iako obje bez sve krova ugroženije u ruševnome stanju - kao ostvarenja svjetovne arhitekture. Prva je izvorno građena kao sjedište kneza-kapetana, tj. službenog predstavnika Dubrovačke Republike za područje srednjeg Pelješca uspostavljenog od 1465. godine, skromna jednokatnica urbanistički tipično smještena nad crkvom da dokaže nadmoć svjetovne uprave nad duhovnom vlašću. Sa svih je strana okružena ulicom te posve pripada javnom općinskom prostoru a oblikovno je zanimljiva zbog dodane terase na stražnjoj, zapadnoj strani i kamene opreme, od reljefa sv. Vlaha nad pročeljnim vratima, do unutrašnjeg okvira zidnog ormara, krune zdenca na terasi sa stupovima. Osobita je vrijednost zgrade mogućnost njenog javnog korištenja na urbanistički dobrom položaju.

Vojne građevine i utvrde

Od vojnih građevina vrijednih spomena na području Općine nalaze se utvrda Stinjiva (Osobjava) na sjevernom priobalju i utvrda Farleta u naselju Sreser.

3) PODRUČJE, MJESTO, SPOMENIK ILI OBILJEŽJE VEZANO UZ POVIJESNE DOGAĐAJE I OSOBE.

Na razini lokalne važnosti spomenika kulturne baštine u Općini se nalaze:

Spomenik:

- Spomenik palim u NOB-u u Osobjavi

Groblje:

- Groblje Sv. Stjepana u Janjini
- Groblje Male Gospe u Sreseru
- Groblje Gospe od Zdravlja u "Dočiću" - Osobjava.

Element prostorne plastike:

- Križ u Janjini uz cestu D-414
- Križ u Janjini na puti u zaselak Zabrežje;
- Križ u Janjini pored groblja Sv. Stjepana
- Križ u Janjini zapadno od groblja Sv. Stjepana
- Poklonac na Kozjem Ždrilu

4) ARHEOLOŠKE ZONE I ARHEOLOŠKI LOKALITETI

Nije još sačinjena sustavna karta arheoloških nalazišta jer ni čitavo područje nije potpuno istraženo sa neophodnom stručnom dokumentacijom.

Izdvojeni položaji pretpovijesnih gradina i gomila

Na nekoliko visinskih kota sjeveroistočno od Janjine, prema Sreseru ili Dračama (157 : Stražica, 117 : Mala Stražica, 107 : V. Prinos) ističu se kamene gomile koje dokazuju točke ilirske obrane područja, pa zavređuju punu zaštitu u prostoru. Slično je i sa grobnim gomilama u zaravni Vardišta među njima istočno od Drača, a posebno s Gradom nad Sutvidom nakon što je Gradina nad Janjinom (kota 242) posve uništena izgradnjom stanice vodovodnog sustava. Iste mjere zavređuju položaji strateških uporišta iz pretpovijesti s južne strane polja, osobito najistaknutija izvidnica na Klačini (kota 303).

Arheološki lokaliteti antika

Od arheoloških lokaliteta iz razdoblja antike mogu se spomenuti kao vrijedni ostaci villa rustica. Ville rustice – Mirine u zoni Popove Luke, ville rustice – Rat u zoni Sresera, ville rustice - Pod starinama u zoni Osobjave,

Arheološki lokalitet na Glavici sv. Jurja

Na maloj uzvisini u jugoistočnom dijelu janjinskog polja, nad predjelom Zlozda leži Glavica sv. Jurja (kota 75.) znatnije povijesno-spomeničke važnosti. na njoj se dizala crkvica poznata iz povijesnih vrela 12. stoljeća kad je pripadala mljetskim benediktincima. Manjim arheološkim zahvatom na njoj, međutim, otkriveni su arhitektonski ostaci crkvice koja je živjela do 18. stoljeća kad je obredno mjesto premješteno u Popovu luku. Pokazuju sve oznake ranonovovjekovne gradnje iako su u njenom nasipu nađeni brojni stariji ulomci klesanog namještaja iz 11. stoljeća.

Oni vrsnoćom obrade pripadaju najboljim radionicama kamenokiparstva dubrovačke regije i uz zavidno bogatstvo izvorne opreme ovog svetišta potvrđuju prijelaz stila od predromanike u romaniku. Danas se čuvaju u zbirci Župnog dvora u Janjini, a na lokalitetu se još vide srednjovjekovni grobovi s golemim kamenim pločama bez plastičkog uresa ili natpisa, pa se sve mora smatrati vrijednim arheološkim položajem s potrebom nadzora a uz potpunije istraživanje i točnijeg određivanja površine zaštite.

Arheološki lokalitet u uvali Sutvid – Drače

Neistraženi ostaci ruševne arhitekture, najvjerojatnije srednjovjekovne crkvice sv. Vida nalaze se u sjeverozapadnom dijelu uvale, nedaleko od mora. Nakon nužnog iskopavanja postoji mogućnost konzervacije i prezentacije uz eksploataciju u turističke svrhe, te se preporuča zaštita okoline s hortikulturnim oplemenjivanjem.

Predio crkvice sv. Martina istočno od Osobjave (kota 104)

Samostalno izdvojeni brijeg s ruševnom crkvom i ostacima srednjovjekovnog groblja u vidokrugu slikovite uvale Stinjiva rijetki je spomenik svojeg doba u području koji i zbog netaknutog krajolika iziskuje zaštitu intaktne zone sa značajkama povijesnog i prirodnog spomenika.

Groblje sa crkvom Sv. Stjepana.

Zaslužuje upis u listu zaštićenih lokaliteta iz više razloga. Davno je zabilježen kao arheološka zona na kojoj su pronađeni kameni rimski natpisi, a u povijesti se spominje od 12. stoljeća u kraljevskoj donaciji benediktincima. Današnja crkva , prvotno središnja u janjinskoj župi a tek od kraja 17. stoljeća samo grobišna, posjeduje određene estetske vrijednosti koje joj uzdiže vrsnoća okolnih grobnica iz doba najjačeg ekonomskog i kulturnog uzleta područja. A sve zajedno okriljuje gaj starih čempresa, u prikrajku polja vidljiv s mnogih mjesta pa i naselja Janjina tako da svjedoči svoj sadržaj i kompleksni lik.

U zoni groblja u ostacima temelja postoje tragovi ženskog samostana «Dumanjsko», kojega je dubrovački plemić Andriko pl. Lukarić dao sagraditi i kojega je predao dumnama na korištenje 1360. godine.

1.1.4.6.4. PODRUČJA KULTIVIRANOG KRAJOBRAZA I PROSTORNIH SKLOPOVA.

- Janjinsko polje
- Popovo polje

- Prostorni sklop zaselka Škrabalići i neposredne okolice
- Prostorni sklop zaselka Zabrežje i neposredne okolice
- Prostorni sklop Sv. Ivana i neposredne okolice

Sva nepokretna kulturna dobra koje su vrijedna određene razine zaštite, valorizirana su i s kategorijom zaštite prikazana su u Tablici 30.

1.1.4.7. TEMELJNE EKOLOŠKE SVOJSTVENOSTI PROSTORA

Radi svoje veličine i radi činjenice da je prostor Općine naseljen sa samo 18,5 stanovnika po km2, čini prostor razmjerno malo ugroženim, ali činjenica

- da je većina stanovništva koncentrirana na prostoru rivijere i u zoni naselja Janjina (81,4%), uz
- brojno sekundarno stanovanje i
- privatne turističke usluge

čini dijelove Općine osobito ugroženim. Ugrožena je

- obala mora potencijalnom daljnjom neplanskom izgradnjom,
- unutrašnjost Općine također mogućom nekontroliranom izgradnjom, a i
- more i kopno mogućim potencijalnim zagađivanjima.

1.1.4.8. SVOJSTVENOSTI PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

1.1.4.8.1. PROMET

Današnje stanje prometne povezanosti prostora Općine, kako sa širim prostorom, županijskim središtem Dubrovnikom i državnim središtem Zagrebom, tako i u okviru samog poluotoka Pelješca i same Općine uopće ne zadovoljava. Promet je najvažniji ograničavajući čimbenik razvoja ovoga kraja, ne samo Općine već i cijele županije Dubrovačko-neretvanske.

Cestovne veze

Osnovni cestovni prometni sustav čine sljedeće prometnice:

(a) državna cesta D414 (Pelješka cesta), uključivo i planiranu novu trasu (kao zaobilaznica naselja Drače i Janjina, te nastavak trase od Janjine prema Donjoj Bandi)

(b) lokalne ceste:

- lokalna cesta L69027 (Sreser – Janjina (D414))

- lokalna cesta L69074 (Trpanj (D415) – Osobljava – L69027)

- lokalna cesta L69076 (Žuljana (Ž6226) – Trstenik (L69028))

(c) ostale nerazvrstane ceste.

Pomorske veze

Luke lokalnog značaja su:

- luka Drače,
- luka Sreser,
- luka Sutvid.

S naseljem Ploče, osim kopnom, Općina je povezana i trajektom koji vozi iz naselja Trpanj.

S otokom Korčula, kako za potrebe Općine, tako i mnogo šireg prostora, vozi trajekt iz trajektnog pristaništa na mulu u naselju Orebić, koje ujedno predstavlja završnu točku državne ceste D 414.

1.1.4.8.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Pošta

Poštanski promet Općine potpada pod organizacionu jedinicu Korčula. U Općini Janjina postoji samo jedan poštanski ured (stara terminologija – Jedinica poštanske mreže).

Telekomunikacije

1/ Hrvatske telekomunikacije – TK centar Dubrovnik. Telekomunikacije su možda najbolje razvijeni kapaciteti koje su u posljednje vrijeme doživjele najveću

razvojnu ekspanziju. Prema podacima TK Centra iz Dubrovnika u Općini postoje slijedeći tehnički kapaciteti (nema odgovora):

Postojeći kapaciteti:

a) Centrale

Na području Općine postoje dvije krajnje centrale i to:

Područna centrala u naselju Janjina.

Područna centrala u naselju Osobjava.

Kabelska stanica u naselju Sreser.

b) Mjesne mreže

Na području svih naselja Općine Janjina razvedena je fiksna telefonska mreža. U naseljima postoji i nekoliko javnih telefonskih govornica.

c) Spojni kablovi

d) Radio veze

Zračnim prostorom Općine Janjina prolazi koridor zračne radio-veze Ulenje - Kuna ML 13

2/ VIP-net - (nema odgovora)

3/ Hrvatska radio televizija. Nema objekata na području Općine Janjina.

1.1.4.8.3. ELEKTROENERGETIKA

Poluotok Pelješac i Općina Janjina na njegovom središnjem dijelu uključeni su u državnu elektroenergetsku mrežu preko otočnog dalekovoda DV 110 kV HE "Zakučac" - TS "Dugi Rat" - TS "Nerežišće" - TS "Starigrad" - TS "Blato" - TS "Ston". Međutim, dalekovod DV 110 kV na potezu TS "Ston" - TS "Blato" koristi prostor Općine samo za prolaz.

Općina se električnom energijom napaja iz dva pravca iz dalekovodima DV 35 kV i to iz TS 110/35 kV "Blato" preko TS "Korčula" - TS "Zamošće" - TS "Pijavičino" – do TS 35/10(20) kV «Janjina» i iz TS 110/35 kV "Ston".

Opskrba električnom energijom Općine odvija se preko transformatorske stanice 35/10(20) kV „Janjina“ 2x4 MVA koja je smještena u Popovoj Luci. Njenom izgradnjom i puštanjem u rad (2001. godine) na području Općine osigurano je kvalitetno napajanje električnom energijom. Stvoreni su također i dobri uvjeti za daljnji gospodarski rast.

Iz trafostanice TS 35/10(20) kV "Janjina" napaja se konzum Općine preko osam trafostanica TS 10/0,4 kV.

1. TS "Popova Luka" 10/0,4;

2. TS "Janjina" 10/0,4;

3. TS "Bratkovica" 10/0,4;

4. TS "Drače" 10/0,4;

5. TS "Kraj Dol" 10/0,4;

6. TS "Kraj Sreser" 10/0,4;

7. TS crpna postaja "Sreser" 10/0,4 (NPKL);

8. TS "Osobjava" 10/0,4

9. TS 10(20)/0,4 kV Sreser Perčević.

Trafostanice su povezane većinom zračnim vodovima ZV 10 kV.

Crpna stanica NPKL vodovoda u Sreseru opskrbljuje se električnom energijom iz TS "Pijavičino" posebnim zračnim vodom DV 10 kV. Na takav način postoji zatvoreni krug prijenosne elektroenergetske mreže u Općini. U slučaju kvara Općina i crpna postaja "Sreser" mogu se opskrbljivati bilo iz pravca TS Pijavičino" ili iz pravca TS "Dubrava" preko TS 35/10(20) "Janjina".

Iz Trafostanice TS "Popova Luka" 10/0,4 u Popovoj Luci izlaze i dva zračna voda ZV 10 kV. Oba prelaze preko južnih grebena, jedan nastavlja u smjeru naselja Žuljana predjelom Dranče, a drugi odlazi u smjeru naselja Trstenik.

1.1.4.8.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Opskrba vodom Općine Janjina u potpunosti je riješena NPKL vodoopskrbnim sustavom. Ishodište vodovodnog sustava je izvor Prud minimalne izdašnosti 2770 l/s. Sustav je građen za ukupne potrebe NPKL za vodom od Q=382,0 l/s. U Općini su izgrađeni dijelovi sustava NPKL vodovoda:

- podmorski cjevovod Blace - Sreser na poziciju rta Rat,
- crpna postaja "Sreser" Q=204 l/s,
- tlačni cjevovod crpna postaja "Sreser" - vodosprema "Janjina",
- vodosprema "Janjina" V=2x2000 m3 na poziciji Gradina 242 mnv.,
- cjevovod vodosprema "Janjina" - Općina Orebić preko Kozjeg ždrila.

Iz vodospreme "Janjina" snabdijeva se dio Općine Janjina, naselja Janjina, popova Luka i Drače. Podzemnim vodovima profila od 90 do 110 mm. gravitacijski.

Iz crpne stanice "Sreser" snabdijeva se vodom naselje Sreser. Zapadno od naselja Sreser - naselje Osobjava nema sustav opskrbe pitkom vodom.

Odvodnja oborinskih i otpadnih voda

Odvodnja oborinskih voda

Kanalizacija oborinskih voda ne postoji, a problem se rješava lokalno uređenjem postojećih bujica i kanala, i uređenjem rigola uz prometnice. Problem će se rješavati u skladu s potrebama, mogućnostima i prioritetima obzirom na posljedice. U tom smislu za sada se glavni akcent stavlja na bujične tokove kroz naselja.

Odvodnja otpadnih voda

U Općini nema javnog kanalizacijskog sustava. Naselja nemaju organiziran sustav odvodnje. Obzirom na sve veću izgrađenost naselja, posebno izgradnjom stambenih zgrada za sekundarno stanovanje, prikupljanje, pročišćavanje i odlaganje otpadnih voda u more postaje sve veći problem. Nepostojanje odgovarajućeg kanalizacijskog sustava jedan je od ograničavajućih čimbenika daljnjeg razvoja, a osobito turističkog. Takvo stanje je neodrživo i poradi činjenice da se obalno more koristi za marikulturu, šport i rekreaciju. Dakle, loša funkcionalnost pročišćavanja putem septičkih jama ili s ispustom direktno u more ugrožava stanje «vrlo osjetljivog akvatorija» Malostonskog zaljeva. (Vidi grafički list br.: 3a i 3c-1). Stoga je obzirom na riješenost vodoopskrbe u Općini potrebno sagledati kompletnu problematiku odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda u funkciji zaštite mora, posebno

Malostonskog zaljeva, koji je Uredbom o kategorizaciji voda svrstan u more I. vrste jer se intenzivno koristi za marikulturu.

Budući je zaljev izrazito zatvoren, odnosno s vrlo malom izmjenom morske vode, potreba za njegovom zaštitom uvjetovana je rješavanjem problema odvodnje otpadnih voda.

U svrhu rješenja zaštite Malostonskog zaljeva potrebno je, prema tome, riješiti odvodnju središnjeg dijela poluotoka Pelješca, koja mora obuhvatiti i sva naselja Općine Janjina:

- Janjinu, kao općinsko središte i naselje s najviše stanovnika,
- Sreser, Drače do uvale Sutvid kao priobalna i turistička naselja u zoni «vrlo osjetljivog mora»,
- Zaselke naselja Sreser – Laziće i Perčeviće kao manja mjesta u zaleđu naselja Sreser,
- Popovu Luku.

Cjelokupni sustav odvodnje otpadnih voda nalazi se izvan sanitarne zaštite izvorišta pitke vode.

Vodno gospodarstvo

Bujice

U Općini Janjina nema značajnijih stalnih vodotoka, osim manjih bujičnih tokova. Ovi bujični tokovi mogu stvarati jača erozijska žarišta i tako ugrožavati okolna područja. Zbog ispiranja tla za vrijeme velikih kiša, bujice donose u niže dijelove velike količine nanosa. Uslijed toga se stvaraju veliki nanosni čunjevi koji izdižu dno korita. Na tim bujicama do danas nisu vršeni nikakvi uređajni radovi.

Izvorišta

Postoje dva izvorišta bočate vode. Jedno je smješteno u području uvale Osobjava, a drugo u području uvale Stinjiva. Izvori zbog djelomične slanosti nisu u koliziji s planiranim građevinskim područjima.

1.1.4.9. MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Janjina je danas malo lokalno središte, a iz prethodnog analitičkog postupka zaključuje se da postoje mnogi ograničavajući čimbenici daljnjeg potencijalnog razvoja, ali i da postoje mnoge komparativne prednosti kojima raspolaže Općina, a koje u danom trenutku mogu, uz odgovarajuću pripremu bitno utjecati na povoljan opći razvitak Općine. Svrha je ovog prostornog plana uređenja Općine da osigura planske prostorne elemente za potencijalan razvoj.

Bitan ograničavajući čimbenik, kako Općine, tako i cijele, osobito, jugoistočne Dalmatinske makroregije s arhipelagom, jest neodgovarajuća prometna povezanost s glavnim gospodarskim i društvenim središtima države, a osobito Zagrebom. Iz ove činjenice proizlaze svi ostali problemi koji se javljaju na stupnju razvoja na kojem je danas Općina. Promet je glavni ograničavajući čimbenik gospodarskog razvoja, pa i turističkog. Dijelom je, na izvjestan način (srećom-ako se bude znala iskoristiti), utjecao i na slabiju eksploatiranost prostora, čime su mnoga područja ostala sačuvana za jedan drugačiji način ponašanja i jedan drugačiji planerski pristup.

Takav geoprometni položaj poluotoka Pelješca, a time i Općine utjecao je da, odlukama Vlade Republike Hrvatske o razvoju naših otoka, bude i Pelješac uključen u ovaj program.

Područje Općine prostor je vrijednih, ali još neiskorištenih potencijala, koje treba postepeno razvijati pazeći na kriterije zaštite okoliša i prirodnih resursa što do sada nije bio slučaj, a najbolji su primjeri priobalna izgradnja naselja Drače, Sreser i izgradnja u zoni uvale Osobjava.

Nadalje, mora se imati u vidu i rjeđa naseljenost, razvijenost mreže infrastrukture i potreba njenog racionalnog razvoja i korištenja, kao i dogradnja i zaokruživanje društvene infrastrukture. Postupnost je moguća, budući je zbog razmjerne izoliranosti ovoga prostora on još uvijek ograničenog ili uvjetovanog investicijskog interesa.

Iako prirodni potencijal Općine karakterizira razmjerno oskudan potencijal sirovinskih resursa, veliko bogatstvo prirodnih uvjeta, klima, more, obala, reljef, vegetacija zajedno s naslijeđenim materijalnim i kulturnim svojstvenostima, pruža pogodan temelj za daljnji razvoj Općine, posebno određenih vrsta djelatnosti. Svaki od navedenih čimbenika različito djeluje na pojedine vrste djelatnosti i njihove mogućnosti razvoja, iako neki od njih kumulativno utječu na više djelatnosti i simultano potiču njihov razvoj.

1.1.4.9.1. MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA U ODNOSU NA GOSPODARSKI RAZVOJ

Na temelju analize trenutnog gospodarskog stanja u Općini te dosad stvorenih preduvjeta za daljnji gospodarski razvoj mogu se razložiti slijedeće mogućnosti, ciljevi i ograničenja gospodarskog razvoja od interesa za cjelokupni održivi razvitak Općine i poboljšani društveni standard.

Razvojne mogućnosti i prednosti

U odnosu na to da se Općina nalazi smješteno na središnjem dijelu poluotoka Pelješca, jednom od najvećih poluotoka, uz sve rečeno, daje određene razvojne prednosti i mogućnosti.

Klima i temperature u svim godišnjim dobima omogućuju duže vegetacijsko razdoblje i brže sazrijevanje određenih poljoprivrednih kultura, a to daje i privlačnost ovakvih područja za potencijalne turiste. Može se zaključiti da sami geografski uvjeti daju jednu veliku mogućnost u određivanju i koncipiranju budućeg razvoja.

Razvedenost obale i cjelokupni krajobraz pored povoljne klime također tvori uvjete koji potencijalno mogu privući turiste. Relativna čistoća okoliša, koja još uvijek nije ugrožena velikim onečišćenjem i zagađenjem mora također stvara značajnu prednost osobito u turističkom razvoju, dok s druge strane obradive poljoprivredne površine polja Janjine i Popove Luke, gdje bi se trebale koristiti značajno manje količine umjetnog gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu, osobito pogoduju razvoju ekološke poljoprivrede i proizvodnje zdrave hrane.

Jedna od prednosti ovakve destinacije jest moguće idealno usuglašavanje zahtjeva za ekonomskim i ekološkim održivim razvojem u turizmu i poljoprivredi kao osnovnim gospodarskim i komplementarnim djelatnostima s naglaskom na isplativi turizam s marketinški traženim sadržajima podređen bogatijim gostima u odnosu na masovni turizam nekontroliranih razmjera. Prednost dosadašnje, a i buduće poljoprivredne proizvodnje proizlazi iz njezine strukture, prvenstveno orijentirane na uzgoju vinove loze, potom na uzgoju maslina s dokazanim i kvalitetnim proizvodom maslinovim uljem, agruma i određenih povrtlarskih kultura zasad uglavnom proizvođenih za osobne potrebe.

Naprijed navedene prednosti i raspoloživi ostali prirodni resursi u svakom slučaju predodređuju i stvaraju mogućnosti za budući gospodarski razvoj prvenstveno orijentiran na:

- razvoju turizma u priobalju, a osobito obiteljskih pansiona;

- razvoju poljoprivrede u unutrašnjosti na plodnim poljima Janjine i Popove Luke;

- razvoju određenih uslužnih djelatnosti s naglaskom na visoko učešće ljudskih potencijala izraženo kroz stručnu naobrazbu;

- razvoju malog poduzetništva i obiteljskog gospodarstva u obrtničkim zanimanjima u ovisnosti o raspoloživim sirovinama i interesima napučenog stanovništva.

Ograničenja gospodarskog razvoja

Pored istaknutih prednosti i mogućnosti gospodarskog razvoja temeljnih prvenstveno na izraženim prednostima postoje važni nezaobilazni ograničavajući činitelji za ubrzani i mogući gospodarski razvoj.

- Nedovoljno izgrađena cestovna infrastruktura i prometna povezanost s kopnom i većim centrima, bolje rečeno, prometna izoliranost u sadašnjem se trenutku osobito nepovoljno odražava na uvjete nabavke sirovina, opterećene prijevozom što generira skuplje uvjete života, a time povratno, zasad, nepovoljno utječe na razvitak turizma, poljoprivrede i ostalih gospodarskih grana koje u ovom trenutku egzistiraju na području Općine.

- Jedan od ograničavajućih činitelja za razvoj poljoprivrede, pored već iznesenih prednosti u svakom slučaju je i propusnost tla gdje unatoč određenim količinama padaline, uslijed nepostojanja stalnog dotoka vode u određenim najznačajnijim godišnjim periodima osjeti se nedostatak vode.

- Još uvijek neriješeno zbrinjavanje otpadnih voda u svakom slučaju je važan ograničavajući čimbenik gospodarskog razvoja osobito u razvoju turizma.

- Zasad još uvijek nepostojanje kvalitetnog rješenja zbrinjavanja krutog otpada, ukoliko se ne riješi na kvalitetan način i jedinstveno za cijelo područje, može predstavljati ograničenje u budućem razvoju.

Zaključno. Imajući u vidu postojeću (ne)razvijenost gospodarstva i svojstvenosti prirodnih potencijala za razvoj, može se ustvrditi da su mogućnosti gospodarskog razvoja prilično velike i raznolike te da upućuju na razvijanje turizma, uz podizanje njegove kvalitete i strukture, industrije odnosno servisa i konačno poljodjelstva, koje bi trebalo razvijati ne samo na kulturi vinove loze.

Geoprometni položaj Općine utjecao je da Vlada RH pristupi donošenju akata za razvoj naših otoka. Razvoj avioprometa mogao bi djelomično ublažiti prometnu izoliranost, možda i potaknuti kvalitetniji turistički razvoj.

Mogućnost zadovoljavanja potreba pitkom vodom iz vodovodnog sustava NPKL treba do kraja iskoristit potpunom izgradnjom kvalitetnog sustava vodoopskrbe. Problem otpadnih voda i izgradnja kanalizacijskog sustava treba riješiti problem zaštite Malostonskog zaljeva. U pogledu elektroopskrbe, neophodno je povezivanje 110 kV dalekovodom transformatorskih stanica u Blatu i Stonu, te izgradnja 110/30 kV transformatorske stanice u blizini Korčule, čime bi se osigurala kvalitetna elektroopskrba Općine, ali i šire.

Veliki problem Općine jest i činjenica da u Općini povremeno boravi veliki broj ljudi koji prostor Općine koristi za odmor i rekreaciju, pa time dodatno opterećuje kapacitete općinske infrastrukture u trenucima kada je ona i onako opterećena redovitim gospodarskim aktivnostima same Općine. Kao primjer može se navesti samo slučaj naselja Sreser u kojemu prema popisu stanovništva 1991. godine stalno boravi 71 osoba. Međutim u naselju Sreser ima čak 305 stanova od čega 244 stana za odmor i rekreaciju što čini 739,4% više u odnosu na stalno nastanjena 33 stana koja koristi lokalno stanovništvo. Uzimajući u obzir da u svakom stanu namijenjenom odmoru i rekreaciji borave tijekom turističke sezone 4 osobe populacija naselja Sreser tijekom turističke sezone poraste na barem 887 stanovnika što je u odnosu na broj stalnog stanovništva poveća ne od 1249,3%. (Tablica 17)

1.1.4.9.2. MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKI RAZVOJ

I u zadnjem desetgodišnjem periodu (1981/1991 godina) nastavlja se demografsko nazadovanje Općine. Obzirom da se može pretpostaviti da će se uvjeti života poboljšati, može se u tome slučaju očekivati zaustavljanje negativnih trendova demografskog kretanja i eventualno njihovo početno kretanje u pozitivnom smislu.

U skladu s rečenim bilo bi dobro, a može se u tome slučaju i očekivati, poboljšanje strukture demografskih svojstvenosti populacije. Važno bi bilo da se poboljša vitalni dio, radno sposobni dio, populacije obzirom da je populacija Općine izrazito stara, iako će se proces starenja populacije nastaviti što je općenito trend u svijetu, pa i kod nas. Važno bi također bilo da se poboljša struktura stanovništva prema aktivnostima.

Zaključno. Sve govori o stanovništvu kao ograničavajućem čimbeniku razvoja te potrebi stimuliranja i poboljšanja njegove strukture. U domeni demografskog

razvoja samo vitalna, radno sposobna i izobražena populacije može potaknuti ozbiljan razvoj, koji rješenja Plana moraju prostorno omogućiti.

1.1.4.9.3. MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA U ODNOSU NA PROSTORNO-KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Doživljaj krajolika Općine složen je od nekoliko čimbenika koji u zajedničkom djelovanju ostavljaju na promatrača nezaboravne utiske.

- S jedne strane to je more i morska obala.

- S druge strane to je impresivan reljef brdovitog karaktera, što vrijedi osobito za zapadni dio Općine.

- U poljima Janjine i Popove Luke to su bogate i prostrane površine vinograda, a na padinama zapadno i okolo Zabrežja terase vinograda što se izmjenjuju s površinama šuma, makije i kamenjara.

Ovako složena slika krajolika, u okviru koje se svojim ljepotama i osobitim lokalnim svojstvenostima mediteranske vegetacije i mora ističu, nedirnute južne padine obalnog pojasa lokaliteta Drače, potom osobito padine masiva Rote gdje priroda u sudjelovanju s nizom nakupina starih tradicijskih gospodskih i seoskih zgrada Osobjave u njenom podnožju pruža osobiti estetski doživljaj (dijelom poremećen novom izgradnjom). Ovaj predio spuštajući se sve do mora osobiti ugođaj ljepote pruža u zoni priobalja i uvale Stinjiva.

Sve nabrojeno prepoznatljive su prirodne i krajobrazne vrijednosti, koje čine ovaj kraj osobitim u odnosu na ostala područja. Posebnost je izražena u izmjenama prirodnih i kultiviranih segmenata krajobraza, njihovom stapanju u jednu cjelovitu sliku, naglašavajući identitet prostora.

Zaključno. Stoga u prostornom razvoju općine treba uzeti u obzir ove vrijednosti i ugraditi ih u rješenje. Treba očuvati postojeće šumske komplekse i šumska staništa iako su to velikom površinom makija i poneki garig. Poneka šumska površina ne može se krčiti radi izgradnje niti se može graditi na potencijalnim šumskim staništima (garig). Nekadašnja, danas zapuštena područja tradicionalne ruralne poljoprivrede unutar suhozidova (Zabrežje) postupno treba obnavljati. Današnja plodna polja i vinograde očuvati u svojoj namjeni i od izgradnje. Izuzeti od prostornog razvoja područje vrijednih krajobraza.

1.1.4.9.4. MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA U ODNOSU NA KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I GRAĐEVINE

Termini “ograničenja” i “mogućnosti” zorno oslikavaju odnos današnjeg društva spram baštine i njene zaštite (ispada da je kočnica razvoju!!!). Tome nas zaključku vodi i nedovoljna aktivna briga za spomenike kulturne baštine od kojih mnogi još nisu sustavno ni obrađeni na način neophodan za provedbu mjera zakonske zaštite. Ona bi se pak trebala voditi sa trijeznim zoniranjem područja mogućeg budućeg rasta i razvoja naselja. Pritom uz zabranu svakog građevnog djelovanja na arheološkim zonama ili lokalitetima i poštivanje zaštitnog im pojasa, podjednako ostaje bitno i ograničavanje približavanja moru u području kojeg je već obilježila povijesna arhitektura. Izuzetno bi, naime, bilo važno sačuvati elemente kulturnog krajobraza. To se odnosi na većinu gabarita povijesnih naselja potpuno sraslih sa reljefom krajobraza. A u tu svrhu osim ostavljanja slobodnih prostornih zona s mediteranskim raslinjem na njihovim rubovima, nužan je nadzor nad unutrašnjom gustoćom izgradnje. Ona ne bi smjela nadići svoje povijesne razmjere (Janjina) kako bi se održao izvorni sustav osobina i osobitosti kulturnog krajobraznog nasljeđa Općine još jedinog vrijednog da se zbrine i zaštiti.

Obzirom na svojstvenosti prostora u Općini, posebno u prostorima gdje već postoji izgradnja, može se općenito kazati da postoje mogućnosti razvoja u okvirima predviđenog rasta. To osobito vrijedi zbog činjenice da je postojeća izgrađenost razmjerno rijetka (ali i prostrana) i da se stambena izgradnja u velikom dijelu Općine može odvijati popunjavanjem postojećih naselja, odnosno postojećih građevinskih područja. Pri tome svakako treba razlikovati nova naselja odnosno nove dijelove naselja, od starih tradicijskih dijelova, jednim manjim dijelom i zaštićenih (dio Janjine i dio Popove Luke), jer između njih postoje značajne razlike u pogledu izgradnje i mogućnosti širenja.

Postoje značajna ograničenja o kojima bi trebalo voditi računa a to su morska obala, ceste i infrastrukturni sustavi, poljoprivredne površine, šume, poneki zaštićeni objekti i zaštićena područja. U većem dijelu naseljenog područja postoji određena dubina za zaokruživanje naselja u jednu relativnu cjelinu iako su danas prisutne tendencije longitudinalnog širenja naselja bilo uz morsku obalu, bilo duž prometnica (što je u slučaju naselja Drače već i završeno), što je i neracionalno i vrlo štetno s aspekta zaštite krajobraza.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

Činjenica je da suvremeni problemi u prostoru Republike Hrvatske proizlaze uglavnom iz njegovog neodgovarajućeg korištenja i zaštite, dok novi zemljišni vlasnički odnosi (kvalitetnija zaštita privatnog vlasništva) i tržišno gospodarstvo mijenjaju i samu suštinu i proces razvojnog prostornog planiranja.

U prethodnom kontekstu Sabor Republike Hrvatske donio je Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske 1997. godine i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske 1999. godine kao krovne dokumente prostornog uređenja Države.

S time u svezi, prije svega, navode se iz Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske njegove temeljne smjernice za uređenje prostora, kako Države u cjelini tako i njenih pojedinih prostornih cjelina. One se odnose prvenstveno na:

(6-2)

Racionalno korištenje i namjenu prostora

odnosi se prvenstveno na određivanje prostora za izgradnju na način da se ne smanjuju šumske i kvalitetne poljoprivredne površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštita mora i voda (podzemnih i nadzemnih) te tako da se poveća zaštita osobitih vrijednosti prostora i gospodarenja resursima na održiv-štedljiv način.

Ograničenja korištenja prostora odnose se na područja na kojima se ne mogu locirati određeni sadržaji ili je za to potrebno ispunjenje posebnih uvjeta, odnosno prilagodba posebnim okolnostima. Takva se ograničenja odnose na poljodjelske površine visoke kvalitete tla, područja uz obalu mora i voda, otoke, povijesne cjeline i cjeline zaštite prirodne baštine te prostor osjetljive geološke, hidrološke, geomorfološke i biološke strukture.

Nužno je isključivanje određenih djelatnosti na pojedinim područjima, kao i izuzimanje nekih površina od bilo kakvog građenja, osobito u nacionalnim parkovima i drugim zaštićenim dijelovima prirode, na dijelovima prirodne obale, na kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, u vodozaštitnim zonama, u koridorima prometnica i infrastrukture.

(6-3)

Određivanje građevinskih područja

treba temeljiti na stručnim argumentima i iskazu površine izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, uvažavajući sljedeće smjernice:

- ispitati mogućnost gradnje (prostorne rezerve) unutar postojećeg građevinskog područja, a posebno nedovršenih dijelova te u odnosu na kapacitete postojeće infrastrukture,

- prilagoditi gustoću stanovanja i gustoću stanovništva prema tipu naselja,

- oblikovati građevinska područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseobinsku cjelinu, odvojeno od druge takve cjeline.

Treba posebno obrazložiti zauzetost prostora po stanovniku ako ona prelazi 300 m2/st i pri čemu se uzima u obzir izgrađena cjelina i kompaktni dijelovi naselja unutar građevinskog područja, bez poljoprivrednih, te šumskih i vodnih površina koje nisu u funkciji naselja.

Proširivanje građevinskih područja treba primijeniti samo ako su iscrpljene mogućnosti izgradnje u važećim granicama tih područja i na temelju argumentirane razvojne potrebe (porast broja stanovnika, središnje funkcije, razvoj gospodarstva), a koju trebaju pratiti i programi izgradnje i uređenja zemljišta.

Prijedlozi proširenja moraju sadržavati podatke o iskorištenosti postojećega građevinskog područja s obrazloženjem o razlozima nekorištenja dijelova i poduzetim mjerama za iskorištenje, osobito u slučaju kada neizgrađena površina prelazi 10% ukupne površine građevinskog područja. Pri tom treba ispitati mogućnost smanjenja građevinskog područja u dijelovima koji se ne privode planiranoj namjeni.

(6-5)

Građenje građevina izvan građevinskog područja

koje po zakonu mogu biti izvan građevinskog područja mora biti uređeno tako da se ne mogu formirati naselja, ulica i grupe građevinskih parcela, da se ne zauzima prostor područja uz obalu mora, jezera i vodotoka te tako da se ne koristi prostor uz postojeće prometnice i površine vrijednih, a posebno uređenih, poljoprivrednih zemljišta.

(6-6)

Prostor za razvoj infrastrukture i uvjete realizacije

treba planirati i provoditi po najvišim standardima zaštite okoliša uz ugrađen interes lokalnog stanovništva.

Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, osobito vrijedno poljoprivredno zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura, uz provedbu načela i smjernica o zaštiti krajolika iz poglavlja 5.4. ovog Programa.

(6-7)

Prostor za razvoj gospodarstva i djelatnosti

treba osigurati uvažavanjem prioritetnih djelatnosti područja koje ovise o značajkama i tipu prostora-krajolika i koje čine glavno fizionomsko obilježje područja (prostorno-gospodarsku strukturu), te temeljiti na kriteriju predodređenosti prostora za djelatnosti pri čemu se na određenom prostoru prioritetno lociraju one funkcije koje su vezane za taj prostor i resurs.

(6-8)

Usklađenje interesa i rješavanje konflikata u prostoru

treba temeljiti na stručnim analizama u sklopu pripreme i izrade dokumenata prostornog uređenja i razvojnih programa, a uvažavajući prioritetne djelatnosti područja. To se posebno odnosi na sukob:

- širenja građevinskih područja s interesima poljoprivrede i zaštite obalnog područja uz more, jezera i vodotoke,

- izgradnje novih kapaciteta turizma, industrije i energetike s ciljevima očuvanja prirodnih i neizgrađenih cjelina, osobito na obalnom području Jadrana, i obalama vodotoka i jezera,

- lociranja trasa velike infrastrukture i proizvodnih objekata s interesima očuvanja vrijednih prirodnih resursa.

Sukobe u prostoru koje izaziva bespravna izgradnja treba utvrditi sa svih gledišta, a posebno s gledišta posljedica takove gradnje na prostornim planom utvrđene

ciljeve,

zaštitu i

namjenu prostora te

uvjete uređenja prostora,

a preventivnim mjerama pravodobno uočavati interese i ostvariti uvjete za zadovoljavanje potreba i gradnje uključujući i pripremu zemljišta i ponuda lokacija.

(6-10)

Uređenje prostora obalnog područja

treba temeljiti na sljedećim osnovnim smjernicama:

- izgradnju i uređenje prostora planirati i provoditi tako da se očuvaju prirodne, kulturne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te provode mjere za sanaciju i revitalizaciju ugroženim i vrijednih područja prirodne i graditeljske baštine,

- ako je nužno povećati tj. proširiti građevinska područja gradova i naselja smještenih u obalnom području, uz morsku obalu ili ušća vodotoka, to treba učiniti u pravilu na prostorima udaljenijim od obala, iznimno uz obalu i to tako da se izbjegne stvaranje neprekinute duž obalne zone građenja.

(6-16)

Svaki otok mora se tretirati kao jedinstvena planska cjelina

sa zajedničkim kriterijima korištenja i zaštite prostora (u prostornim planovima županija), bez obzira na podijeljenosti otoka na gradove i općine. Na većim otocima koji predstavljaju dostupna središta grupe otoka treba urediti pristaništa i zračne luke odgovarajuće kategorije, a posebnu pažnju treba posvetiti zbrinjavanju otpada i zaštiti od požara.

Sukladno navedenim temeljnim smjernicama pobliže su razrađeni ciljevi i prostorno-planska rješenja Plana. Temeljem prethodno rečenog, opći prostorno-razvojni ciljevi Županije su:

- osnaživanje prostorno razvojne strukture,

- povećanje vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša, te

- integracija u europske razvojne sustave.[1]

Iako su ciljevi dani na razini Države, nepobitno je da se oni mogu preslikati i na prostor Županije, osobito imajući u vidu prvo njen geografski položaj i geografski oblik, potom vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša koje su još ipak razmjerno očuvane, te konačno, osobito opasnosti koje izviru iz integracija u europske tokove u komponenti turističkog razvoja. U ovom općem kontekstu Općina se nalazi periferno i u okviru Države i u okviru Županije, koja je i sama u odnosu na ukupnost glavnih razvojnih tokova Države za sada dosta periferno. Izvjesnost izgradnje aerodroma na otoku Korčula odraziti će se sigurno i na bolji prometni položaj mikroregije, koja će se time približiti središtima Države, ali i šire. To će otvoriti perspektive potencijalno boljem gospodarskom i svekolikom drugom razvoju, ali će s druge strane izazvati jače pritiske na prostor i njegovo korištenje..

Poziciju Općine i susjednih naselja u okviru Županije treba promatrati kroz nužnost osiguranja razvoja gradova i naselja (Korčula-Orebić, Ploče-Metković, Ston, ...) u sklopu Županije, ali i u sklopu Države poradi poboljšanja postojećih obilježja urbane mreže i skladnijeg regionalnog razvoja. Pri čemu osobitu pažnju treba posvetiti malim gradovima s 2000 - 7000 stanovnika, poboljšavajući njihovu funkcionalnu strukturu uz izbjegavanje prejake funkcionalne usmjerenosti osobito na blizinu i utjecaj naselja Korčula, što je važan zadatak viših planova.

Konačno, obzirom na izrazito zaostajanje u razvoju Država iz niza razloga mora biti zainteresirana za zaustavljanje negativnih trendova u prostoru Općine, čiji je prostor prometno izoliran, velike demografske starosti.

2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Razvoj naselja Janjine kao središnjeg naselja Općine, ostalih naselja Općine temelji se na zamislima iskazanim u Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske. Te se zamisli mogu ukratko prikazati kroz slijedeća polazišta:

- U cilju porasta nataliteta i prirodnog priraštaja poželjno je poticati naseljavanja u srednje i male gradove, kao i lokalna središta, gdje valja poboljšati kakvoću življenja.

[1] " PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, srpanj, 1998.

- Temeljem opredjeljenja prema policentričnom razvitku R Hrvatske treba poticati razvitak srednjih i malih gradova. Razvitak treba ostvariti poticajnom investicijskom politikom i decentralizacijom gospodarskih činitelja za što treba osigurati prostorne preduvjete i izgradnju vrsnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskog sustava

- Planiranu mrežu naselja temeljiti na razvoju lokalnih žarišta razvitka, kao uporišta za policentrični razvitak mreže gradskih središta (Što uključuje prethodno navedene osnovne ciljeve).

Usmjeravanje urbanizacije mora biti i na mreži svih tipova lokalnih središta u ruralnim krajevima, što se u svakom slučaju odnosi i na prostor Općine. S tim ciljem treba planirati ravnomjerniji i usklađeniji razvitak i razmještaj stanovništva te raspršenost stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih namjena. Valja izbjegavati prenaglašeno usmjeravanje ili specijalizaciju na samo jednu djelatnost. Oživljavanje širih krajeva Općine, treba provoditi povezivanjem poljodjelskih, seoskih i «gradskih» gospodarstava.

U kontekstu opisane situacije, a već je to rečeno, u Općini postoji pet naselja. U prostoru Županije važnost naselja Janjine postavlja na razinu malog lokalnog središta (općinska središta i druga inicijalna razvojna središta)[1]. U okvirima Županije tijekom povijesti, a i danas, naselje Janjina ne ističe se ničim osobitim što bi ga izdvajalo od mnogih sličnih naselja, niti u smislu posebnih funkcija, niti u smislu osobitih infrastrukturnih sustava.

Cilj je Plana, da osigura prostorne predispozicije za ostvarivanje gore navedenih smjernica razvoja, a one će se očitovati kroz

- osiguravanje građevnih područja naselja na način intenzivnijeg korištenja važećih,

- osiguravanje prostora za gospodarski razvitak sredine, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu umjerenih turističkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine,

- osiguravajući i štiteći kao važnu komparativnu prednost općinske prirodne i kulturne svojstvenosti, koje ovaj Plan valorizira i ističe.

Cilj razvoja infrastrukturnih sustava, obzirom na relativno uspješnu opskrbu vodom, električnom energijom i telekomunikacijskim vezama, postavlja se

---

[1] Ibidem

prvenstveno rješenje odvodnje otpadnih voda priobalnih naselja Neretvanskog kanala i naselja Janjine u Mljetski kanal, jer je problem odvodnje otpadnih voda sigurno prvi ograničavajući čimbenik gospodarskog (turističkog) rasta Općine. S druge strane osobito je važno poboljšati prometnu infrastrukturu Općine na način da se riješe problemi koje u Općini donosi Pelješka cesta prolazeći u punoj duljini naseljem Drače odvajajući jedan njegov veliki dio od obale mora i prolazeći naseljem Janjina razdvajajući Gornje od Donjeg Sela.

2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA

Odrednice ponašanja i korištenja prirodnih sustava u Županiji i Općini trebaju biti:

1. racionalnost - vrijeme je racionalnog raspolaganja prostorom u skladu s trenutnim mogućnostima. Racionalnost u pristupu ne znači eliminaciju prostornih mogućnosti razvitka u budućnosti, odnosi se prvenstveno na racionalno korištenje prostora za izgradnju, očuvanjem fizičke i funkcionalne cjelovitosti te kvalitete poljoprivrednog i šumskog zemljišta;

2. zaštita prostora - očituje se kroz zaštitu njegovih vrijednosti, vrijednih prirodnih i stvorenih resursa te kroz očuvanje biološke raznolikosti. Pretjerana urbanizacija i nerespektiranje prirode, ekološki su degradirali i u cijelosti uništili brojne prostore u zemlji i svijetu, prostore važne za čovjekovo življenje i njegovu budućnost. Svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve više jača i postaje čimbenik kojega se ne može zaobići,

3. valorizacija naslijeđa - bogatstvo nasljeđa, kako kulturno-povijesnog tako i prirodnog, spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine traže da s osobitom pozornosti pristupimo valorizaciji i revalorizaciji svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi moglo biti u funkciji gospodarskog napretka.

Usprkos degradacijama u prostoru koje su se i kod nas desetljećima dešavale, a nastavljaju se i danas, pa tako i u Županiji, stupanj ugroženosti okoliša je umanjen upravo zahvaljujući kontinuiranoj izradi prostorno planske dokumentacije i kontroli građenja u prostoru.

U povijesti čovječanstva čovjek je uvijek težio napretku i uvijek ga je ostvarivao. Problem je nastao onda kada je prestao respektirati prirodni ambijent, kada ga je počeo svjesno ili nesvjesno uništavati možda i ne sluteći da su razmjerno male granice izdržljivosti prirode. Oni najrazvijeniji u svijetu postaju svjesni da su te granice dostignute i da sve učinjene devastacije treba sanirati. Da ne bismo učinili iste greške prostornog razvitka i korištenja prostora potrebno je ponašati se s osobitom skrbi prema zaštiti prostora, prema slikovitom i vrijednom prirodnom ili kultiviranom krajoliku, koji nije samo naša baština nego mora biti i baština svih

budućih generacija. Bilo je ovo nužno istaknuti jer je zaštita prostora važan i nezaobilazan cilj ovog plana, time i otoka Korčule i županije Dubrovačko-neretvanske.

Iz prethodnog analitičkog postupka zaključuje se da postoje mnogi ograničavajući čimbenici potencijalnog razvoja, ali i da postoje razmjerno mnoge komparativne prednosti kojima raspolaže Općina, a koje u danom trenutku mogu, uz odgovarajuću pripremu bitno utjecati na povoljan opći razvitak. Svrha je ovog Prostornog plana uređenja Općine da osigura prostorne planske elemente za potencijalan razvoj.

Malo područje Općine prostor je razmjerno vrijednih, ali još neiskorištenih potencijala, koje treba postepeno razvijati pazeći na kriterije zaštite okoliša i prirodnih resursa. Pri tome se mora imati u vidu naseljenost, razvijenost mreže infrastrukture i potreba njenog racionalnog razvoja, te dogradnja i zaokruživanje društvene infrastrukture. Zbog razmjerne izoliranosti još je malo interesa za veća investiciona ulaganja.

U skladu s postojećim društveno-političkim i gospodarskim prilikama, koje nameću razumno, svrsishodno i odmjereno korištenje prostora, te u skladu sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i prostora u kojemu živimo, prilikom izrade ovoga prostornog plana uređenja Općine postavljeni su slijedeći ciljevi:

- Racionalnost u korištenju prostora. Trenutak u kojem živimo nije vrijeme “velikih” i utopističkih ideja i koncepata, te općenito nerealnih planova i želja. Potreba je da se prostor racionalno koristi u skladu s trenutnim i u bližoj budućnosti sagledivim mogućnostima. Razboritost i odmjerenost u pristupu izradi prostorno-planske dokumentacije i korištenja prostora niti u kojem slučaju ne znači isključivanje urbanističke vizije kao komponente prostornog razvoja.

- Nasljeđe kao temelj identiteta. Bogatstvo nasljeđa, kako kulturnog, tako i prirodnog, te suvremeni svjetski trendovi i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine traže da se s osobitom pozornošću pristupi valorizaciji i revalorizaciji svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi direktno ili indirektno moglo biti u funkciji svekolikog gospodarskog napretka prostora, osobito turizma kojemu je gospodarski razvoj Općine uglavnom orijentiran.

2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNOSTI DIJELOVA OKOLIŠA

Rješenja Prostornog plan uređenja Općine temelje se na principima koji pomažu očuvanje stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša Općine, a time i Županije. Rješenja se, dakle, temelje na principima:

- održivog razvoja, koji će koristiti prostor Općine, njene prirodne i stvorene resurse tako da ne dođe do nepovratnog uništavanja prostora;

- zaštite prostora i okoliša, čiji se elementi u počecima planiranja ravnopravno vrednuju u kontekstu svih planskih potreba;

- mogućnosti prostora da primi određene namjene bez posljedica.

Analizom mogućnosti prostora, koje su u krajnjem slučaju okviri mogućeg razvoja, i želja prostornog rasta, dolazi se do prostorno planskih rješenja Prostornog plana uređenja Općine, koja niti u kojem slučaju nisu, niti bi trebala pogoršavati, već po mogućnosti čak poboljšavati, prirodno-ekološko stanje prostora Općine.

Osobito vrijednim prostorima Općine, time i važnim čimbenicima planiranja prostornih rješenja smatraju se:

- prirodna baština, kako ona već zaštićena, tako i ona čiju zaštitu predlaže ovaj prostorni plan uređenja Općine;

- spomenici graditeljske baštine, kako oni koji su već zaštićeni, tako i oni koje revalorizira ovaj prostorni plan uređenja i predlaže ih za određenu razinu zaštite;

- morska obala

- kultivirani i prirodni krajolik, koji se kroz kategoriju zaštićenog krajolika zaštićuje i to njegova kopnena i gdje je on u kontaktu s obalnom linijom, njegova obalna komponenta.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Općim ciljem prostornog razvoja općinskog značaja može se smatrati težnja za postizavanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje održivog razvitka poradi bolje kvalitete života stanovništva na svim područjima Općine, ali i šire. Taj će se cilj ostvariti:

- unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora (demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, infrastrukturnim opremanjem, funkcionalnom organizacionom prostora i sl.);

- očuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora (čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne i kulturne baštine zbog čuvanja privlačnosti kraja);

- uključivanjem kvalitetnim prometnim sustavima u hrvatske i europske razvojne i integracione sustave.

S gledišta korištenja prostora težište je na

- očuvanju fizičke cjelovitosti područja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju, uz

- uvažavanje prirodnih značajki prilagođivanjem proizvodnje biološkim ciklusima i lokalnim uvjetima bez komponente zagađivanja i

- uvažavanje strukturnih značajki kroz očuvanje krajobrazne fizionomije kao sinteze djelovanja prirodnih i kulturnih komponenata jednog cjelovitog vizualnog prostornog fenomena Općine.

Proizlazi da osobito značenje ima stroga zaštita posebno vrijednih resursa: nezagađenog tla, čistog mora malostonskog zaljeva, šumskog zemljišta, neizgrađenih obalnih linija, krajobraznih vrijednosti izraženih kroz čimbenike prirodne i kulturne graditeljske baštine. Dakle, opći razvojni ciljevi, općinski, ali Županijski i nacionalni, koji trebaju biti ugrađeni u ovaj Plan odnose se na:

- osnaživanje prostorno-razvojne strukture kroz uravnoteženi razvitak područja stvaranjem okosnica i težišta razvitka oslanjanjem na sustav naselja uz definiranje (i izgradnju) temeljnih prometnih pravaca na općinskoj, županijskoj i državnoj razini,

- kvalitetnu evoluciju razvoja u prostoru s osloncem na resurse, koje čine prirodna i kulturna graditeljska dobra ljudski potencijal, ljepota, raznolikost i osobitost dijelova prostora.

U Općini se do danas samo u unutrašnjosti donekle održao povijesno utemeljen odnos slobodnih agrarnih predjela i izgrađenih naseljenih zona (Janjina – Janjinsko polje, Popova Luka – polje Popove Luke) prožet htijenjem vizualnog mirenja prirodnog i kultiviranog (modificiranog) prostora. Ovaj dualizam ozbiljno je

narušen u zoni naselja Sreser – Drače i u zoni naselja Osobjave duž ceste od naselja Osobjave do uvale Osobjava. Zato se u Općini kao postulat urbanističkog planiranja i programiranja razvoja nameće temeljno načelo uređenja putem integralnog očuvanja povijesnih i prirodnih dobara Općine poradi zaštite preostalih autohtonih vrijednosti i vrsnoća kraja.

2.2.1. DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ

2.2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Današnji demografski razvoj Općine možemo tipološki opisati kao vrlo slaba regeneracija imigracijom (promatrane godine 1994. do 1998.). No, budući demografski razvoj teško je predvidiva kategorija, zavisi o brojnim parametrima, čiji se kretanje u budućnosti i samo po sebi teško može prognozirati. U svakom slučaju gospodarski razvoj i radna mjesta, kao važni čimbenici trebali bi u budućnosti utjecati na poboljšanje demografskog razvoja. Osim što je potrebno preokrenuti trend laganog pada populacije, a potrebno je poboljšati sastav populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture i stručne kvalifikacije.

U sklopu svega izrečenog možemo zaključiti razmatranje demografske slike Općine s prognozom demografskog razvoja za planski period ovoga Plana, a koja se prognoza kreće za naredni dvadesetogodišnji period u veličini između 560 - 700 stanovnika Općine u 2020. godini.

2.2.1.2. GOSPODARSKI RAZVOJ

Osnovni cilj upravljanja i kreiranja gospodarskog razvoja treba biti usmjeravanje razvoja prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki optimalnom iskorištavanju ukupnih raspoloživih prirodnih i kadrovskih potencijala s ciljem poboljšanja standarda življenja.

Demografski cilj, a utvrđen je i u Nacionalnom programu razvitka otoka, mora se realizirati kroz opstanak postojećeg stanovništva, poticanje obitelji na više djece uz paralelno stvaranje uvjeta njihova školovanja i ostanka u mjestu rođenja. Treba stimulirati povratak djelomično raseljenih, pogotovo mlađih kadrova u radnoaktivnoj dobi te stvarati uvjete za, po potrebi, imigraciona kretanja, tj. naseljavanje prostora Općine odgovarajućim stručnim kadrom. Primijenjene tehnologije i ostvarena razina produktivnosti u velikoj mjeri bi trebale odrediti potrebni broj stalne radne snage, a po potrebi i povremene, ili sezonske. U tom smislu, a i u ovisnosti o raspoloživim ukupnim resursima ne smije se dozvoliti monostrukturna orijentacija gospodarstva na samo jednu granu (u stvarnom slučaju granu turizma) već treba raditi na koncepciji raznovrsne gospodarske

strukture oslobođene teške industrije i zagađivača, a u cilju prilagođivanja i lakšeg prebrođivanja određenih kriznih stanja i ciklusa.

Pored raznovrsnosti razvoja gospodarskih grana, potrebno je razvijati i polivalentnost domaćinstava, odnosno gospodarstava tako, da se može osiguravat prihod iz više izvora što je i dosad bio slučaj, ali sada to vršiti na višoj i kvalitetnijoj razini.

Kao jedan od prioritetnih budućih ciljeva svakako mora biti i težnja da se ulaganja u razne oblike gospodarstva financijski izjednače s istima na kopnu. Isto treba postići i u izjednačavanju javnog standarda i društvene opremljenosti (kompletna infrastrukturna opremljenost, školske, zdravstvene, kulturne, sportske i ostale usluge). Navedeni ciljevi trebali bi se ostvarivati kroz određene poticajne i razvojne mjere, promicanje ulaganja u vidu izrade prostornih planova, investicijskih projekata, idejnih rješenja određenih zona i slično, a sve usklađeno prema vrsti i vremenskoj dinamici.

Za neposrednu realizaciju zacrtanih ciljeva i provođenje navedenih mjera biti će potrebna usklađenost i zajedničko djelovanje odgovarajućih službi na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini, a sve u cilju ostvarenja zacrtanih programa i kvalitetnijeg načina života, koji će onemogućiti iseljavanje, a poticat će useljavanje uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite i unapređenja prostora i okoline.

Polazeći od analize postojeće gospodarske strukture te od mogućnosti i ograničenja gospodarskog razvoja naveli bi kao primarne ciljeve gospodarskog razvoja:

- ubrzati rast gospodarskih aktivnosti (turističke, poljodjelske i servisa) u cilju iskorištavanja prednosti i raspoloživih resursa;

- prevladavati prometnu, a time i gospodarsku izoliranost (što je međutim više cilj županijske i državne razine);

- težiti stvaranju usklađenog modela gospodarskog razvitka te graditi očekivanu razvijenost infrastrukture;

- poticati one gospodarske aktivnosti, kojih je posljedica povećana cirkulacija ljudi, dobara i usluga;

- težiti postizanju i održavanju relativno visokih i stabilnih stopa rasta prihoda i zaposlenosti instaliranih kapaciteta, a time optimalno i produktivno zapošljavanje raspoložive radne snage;

- povećati efikasnost upravljanja i organiziranosti pojedinih poduzeća;

- težiti rastu investicijskih aktivnosti uz očuvanje ekološki vrijednog područja, a u skladu s donesenim razvojnim planovima i programima;

- stvarati preduvjete za otvaranje novih radnih mjesta, a naročito u malom i srednjem poduzetništvu te obiteljskim gospodarstvima.

Sukladno već navedenom, a u zavisnosti o raspoloživim prirodnim i kadrovskim resursima, osnovne aktivnosti u planiranom gospodarskom razvitku trebaju se usmjeriti na djelatnosti i to na:

1. turizam kao osnovnu komponentu gospodarstva i stupa ukupnog razvoja ovoga prostora;

2. poljoprivredu kao turizmu komplementarnu djelatnost, osobito u smislu privođenja raspoloživih resursa tradicionalnim kulturama, okrupnjivanjem posjeda gdje je to moguće i oslanjanjem na proizvodnju zdrave ekološke hrane;

3. ribarstvo oslonjeno na postojeće i nove kapacitete profesionalnih ribara i ispitivanje mogućnosti uzgoja određenih vrsta u marikulturi (što je već slučaj);

4. industriju oslonjenu na razvoj malih i srednjih servisnih kapaciteta uz eliminaciju bilo koje vrste zagađivanja (vinarije, uljare, ...);

5. uslužne djelatnosti i obrtništvo utemeljeno na stvaranju zona male privrede poduzetničkih "inkubatora" i razvitaka obiteljskih gospodarstava i obrta.

U odabiru i poticanju određenih gospodarskih aktivnosti u svakom slučaju treba protežirati one, koje su stručno utemeljene i dokazane bez obzira da li se radi o radnim ili kapital intenzivnim djelatnostima, one koje koriste i unapređuju raspoložive prirodne resurse, nisu veliki energetski potrošači, te ne zahtijevaju veće količine sirovina i repromaterijala. Pored navedenog treba voditi računa o stvaranju potreba za radnim mjestima, koja se najvećim dijelom mogu popunjavati iz rezerve radne snage, dijelom doškolovanjem ili prekvalifikacijom.

Gospodarske aktivnosti uz određenu međuovisnost gospodarskih subjekata i njihov multiplikativni utjecaj jednih na druge moraju se temeljiti na kvaliteti u odnosu na kvantitet.

1. Turizam i ugostiteljstvo

Turizam i ugostiteljstvo, kao osnovna djelatnost u sadašnjem i budućem razvoju Općine, mora biti nositelj razvoja, a sve ostale djelatnosti njoj komplementarne moraju je dopunjavati.

U turizmu moraju biti postavljeni osnovni ciljevi, a usmjereni na visoke standarde pruženih usluga uz iskazano gostoprimstvo, urednost i čistoću mjesta i svih sadržaja direktno i indirektno uključenih u turističke i ugostiteljske usluge. Sukladno navedenom, turizam kao osnovni pokretač razvoja trebao bi doprinijeti povećanom standardu življenja i demografskoj revitalizaciji u odnosu na trenutnu stagnaciju.

Cilj razvoja turizma u Općini trebao bi se temeljiti na:

- rekonstrukciji, modernizaciji i valorizaciji postojeće ponude;

- izgradnji dijelom novih kapaciteta temeljenih na novim zahtjevima turističkih potrošača uz isticanje ekoloških i kulturnih vrijednosti;

- uklapanju postojećih i izgradnji novih sadržaja prvenstveno zabavnog i sportskog karaktera.

Realizacija navedenog koncepta može se temeljiti na relativno dobro očuvanom prirodnom prostoru i raspoloživim kadrovskim potencijalima i mogućnosti za školovanje novih potrebnih stručnih kadrova. Pri tome osobitu važnost treba pridati upravo izobrazbi stručnih kadrova.

Dakle, dovršenjem procesa privatizacije bilo bi nužno izvršiti rekonstrukciju i modernizaciju postojećih turističkih kapaciteta u privatnom smještaju te izvršiti dodatna ulaganja u smislu usklađenja sa Zakonom o kategorizaciji udovoljavajući većim standardima.

Izgradnja novih kapaciteta na novim lokacijama temeljila bi se na optimalnom odnosu vrste i kvalitete ponude (npr. klub-hotel sa “all inclusive” sadržajima i uslugama, visokokomforne vile ili apartmani s potrebnim pratećim sadržajima, ili slično prema rezultatima istraživanja tržišta).

Novi sadržaji sigurno bi doprinijeli novoj kvaliteti i “slici” kraja. To sve uz maksimalnu primjenu ekoloških normi i standarda. Ovim novim sadržajima trebalo bi postepeno prijeći sa sezonskog na cjelogodišnje poslovanje za što postoje potrebni uvjeti uz prethodnu izgradnju potrebnih sadržaja. Navedenom strategijom razvoja i novim kapacitetima, postojeće korištenje od 65-80 dana povećalo bi se prosječno na 130-150 dana i u perspektivi osiguralo veći broj noćenja.

Navedena ulaganja i modernizacija popravila bi i koeficijent turističke funkcionalnosti mjeren brojem kreveta u komercijalnim sadržajima u odnosu na broj stanovnika.

Ovim konceptom predviđen je i rast broja kreveta u privatnom smještaju u sobama i apartmanima u razdoblju od 5-10 godina za oko 500 kreveta, čime bi i ovi potencijali bili značajni segment ponude uz potrebu organiziranog nastupa i prodaje na tržištu. Popunjavanjem ovih kapaciteta prosječno oko 50 dana ostvarilo bi se dodatnih 85.000 noćenja.

2. Poljoprivreda

Poljoprivreda je po važnosti druga gospodarska grana, odmah poslije turizma s kojim je komplementarno povezana. Osnovni pravci i ciljevi razvoja poljoprivrede morali bi se temeljiti na:

- optimalnom vrednovanju svih uvjeta za razvoj poljoprivrede;

- na proizvodnji onih proizvoda za koje već i sada postoji izražena potražnja u okolnom prostoru i široj regiji;

Kao najvažniji poljoprivredni proizvodi u ovom trenutku, a i u budućnosti, sigurno će biti vino i ulje koje kao tradicionalne kulture i proizvodi već imaju izraženu potražnju na tržištu i najveći se dio plasira kroz turističku ponudu. U sadašnjem trenutku najznačajnija je, pored navedene dvije kulture, proizvodnja agruma u čemu je ograničavajući faktor navodnjavanje izraženo u nedostatku vode i njenoj visokoj cijeni, a razni povrtlarski proizvodi, iako imaju mogućnost plasmana, još uvijek se proizvode samo za osobne potrebe. Većina se povrtlarskih proizvoda i sezonskog voća za vrijeme turističke sezone dovozi s kopna uz dosta nepovoljne uvjete, a postoje mogućnosti da bi se gotovo sva potražnja za ovim proizvodima u ljetnoj sezoni uz određena ulaganja namiri s ovog područja. Jedan od prednosti poljoprivredne proizvodnje mogla bi biti i "zdrava hrana" s posebnom ponudom u ugostiteljskim objektima za što postoje uvjeti, a sada takve ponude uopće nema.

U proizvodnji grožđa i vina pored sadašnjih stimulativnih mjera koje se primjenjuju, trebalo bi osigurati i nove u smislu utjecaja na kvalitetu. U tom smislu potrebno je zaustaviti smanjivanje površina pod vinovom lozom i osigurati sadnju novih vinograda s tradicionalnim sortama prilagođenih kvaliteti tla. Obzirom na nepostojanje pogona za finalnu preradu grožđa i pravljenje vina, bilo bi potrebno stimulirati gradnju i opremanje vinarije u privatnom ili zadružnom vlasništvu s akcentom na tradicionalno vrhunsko vino s posebnom kvalitetom i zaštitom.

Pored vinogradarstva, maslinarstvo je drugi važan oblik poljoprivredne proizvodnje čiji značaj iz godine u godini biva sve veći. U maslinarstvu je prvenstveno potrebno obnoviti sadašnje zapuštene maslinike uz čišćenje navedenih površina od borova i makije uz čije je prisustvo razvoj maslina onemogućen i ograničen. Pored navedenog, može se vršiti i potpuna obnova starih dotrajalih maslinika uz primjenu

suvremenih agrotehničkih mjera. Kao jedan od načina poticanja poljodjelske proizvodnje, koji bi u budućnosti trebalo uvesti, sigurno je pripomoć u obnovi dijelova zapuštenih polja.

Navedeno sigurno nameće i potrebu izgradnje i opremanja uljare bilo u privatnoj inicijativi ili preko zadruge što bi uz ostale stimulacije dodatno povećalo interes za razvoj i unapređenje maslinarstva.

Sve ove mjere za pokretanje i poticanje poljodjelske proizvodnje najvećim bi se dijelom oslanjale na obiteljska gospodarstva, koja ne bi trebala postati monokulturna.

Dalje, potrebno je urediti postojeće i izgraditi mrežu novih poljskih putova do poljodjelskih površina za korištenje mehanizacije (traktora i sl.). Obrađene poljoprivredne površine značajne za uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je zaštititi od izgradnje i po mogućnosti spajanjem i zamjenom određenih površina stvarati veće posjede radi lakše obrade i boljih rezultata. Kako je već istaknuto potrebno je riješiti i pitanje navodnjavanja poljoprivrednih kultura u sušnim razdobljima, te gdje je to moguće ići na stvaranje akumulacije vode u periodima kiša i korištenje navedenih količina u sušnim razdobljima.

3. Ribarstvo

U dosadašnjim prostornim planovima more nije bilo posebno obrađivano. Određene su bile namjene prostora samo na kopnu, bez posebnog razmatranja osobina i značaja pripadajućeg mora i njegove namjene. Izuzetak je bilo more u postojećim lukama, te u posebno zaštićenim područjima. U domeni gospodarstva na moru od značaja za Općinu samo je ribarstvo.

Ribarstvo u Općini danas već ima određeno gospodarsko značenje. Ono se odvija kroz dva vida.

- kroz marikulturu i kavezni uzgoj rima i
- kroz uzgoj školjkaša.

stoga je za očekivati da će ova grana iskorištavanja mora svojim razvojem u budućnosti imati još veće gospodarsko značenje.

Općina ne raspolaže velikim površinama "otvorenog" mora povoljnog za ribarenje.

Obzirom na geografski smještaj i povezanost s turizmom određeni će broj stanovnika u ovoj djelatnosti imati dodatni izvor zarade. U prošlosti tradicionalna

grana, razvojem turizma izgubila je na značenju, ali određenim stimulativnim mjerama može osigurati izvor zarade za određeni broj stanovnika.

U kontekstu nastojanja da se ova grana privrede unaprijedi ovim Planom će se predvidjeti mogućnost organiziranja kaveznog uzgoja ribe u Mljetskom kanalu.

Kroz aspekt marikulture, odnosno kaveznog uzgoja ribe i uzgoja školjkaša treba promatrati i problematiku Malostonskog zaljeva koji je svrstan u vrlo osjetljivo područje.

4. Industrija

Industrija i građevinarstvo kao sekundarne djelatnosti u ovom trenutku nisu nikako razvijene i nisu smještene na području Općine. U obadvije navedene djelatnosti radi jedva 3,2% aktivnog stanovništva što obavlja djelatnost i njihova radna mjesta su sva izvan Općine.

Na području Općine u ovom bi se trenutku mogla, obzirom na jedinu raspoloživu prirodnu sirovinu, razviti industrija kamena u rasponu od malog obrta do malog poduzeća.

5. Uslužne djelatnosti i obrtništvo

Iz već navedenog vidljivo je da je gospodarska struktura uglavnom utemeljena na turističkom gospodarstvu (do izrade ovoga Plana u cijelosti u privatnom smještaju) proizvodnji hrane (vino, ulje, povrtlarske kulture, agrumi) i na uslužnim djelatnostima. U svim navedenim gospodarskim aktivnostima naglasak na prvom mjestu treba biti na podizanju kvalitete ponude i razvoju međuovisnosti ovih djelatnosti. U okviru uslužnih djelatnosti i obrtništva, razvoj će se temeljiti na onima koje već djelomično postoje i imaju tržišni i profitabilni prosperitet. U tom smislu podržavat će se razvoj trgovine kao servisa određenim djelatnostima (poljoprivreda, turizam, građevinarstvo i sl.), iako se ova djelatnost trenutno nalazi u poslovnim teškoćama. Za očekivati je izlazak iz krize i njezin razvoj i uklapanje u sustav s ostalim djelatnostima.

Pored navedenog treba poticati i razvoj malog poduzetništva, odnosno svojevrsnog poduzetničkog "inkubatora", u okviru kojega bi se uz prethodno osigurane i infrastrukturno opremljene lokacije mogli graditi razni servisi i mali obrti ulaganjem domaćeg i stranog kapitala. U ovakvoj zoni moglo bi se razvijati i malo obrtništvo temeljeno na oplemenjivanju uvezenih sirovina.

Određenjem navedenih zona na optimalnim lokacijama, dobivanjem povoljnih kredita za pokretanje djelatnosti uz maksimalnu primjenu ekoloških mjera i čistoće okoliša, u budućnosti bi se moglo zaposliti od 10-15 radnika.

Osim malog obrta i poduzetništva, koji bi se razvijao u navedenim zonama, mogle bi se poticati i određene zanatske djelatnosti (brodogradnja u drvu, elektroservisi, soboslikarski i tapetarski radovi, izrada suvenira i slično) u kojima bi se moglo zaposliti još oko 5-8 radnika.

U uslužnoj djelatnosti prometa i prometne infrastrukture u okviru lokalnog prometa, smanjivanjem postojeće izoliranosti, razvijala bi se i djelatnost na moru.

U okviru komunalne djelatnosti na uređenju mjesta i njihovog okoliša, a u ovisnosti o programu i raspoloživim sredstvima, moglo bi zaposlenje naći od 5-8 radnika.

U tercijarnom sektoru, pored navedenog, razvijale bi se financijske, intelektualne, poslovne usluge, obrazovanje, kultura, zdravstvena zaštita i rad u tijelima državne vlasti, fondovima i lokalnoj samoupravi u okvirima potreba Općine. Razvoj navedenih djelatnosti podrazumijeva postojanje visokoobrazovanih kadrova, kojih u ovom trenutno nema, ali bi ih u budućnosti kroz stimuliranje i stipendiranje trebalo osigurati prema stvarnim potrebama. Razvoj djelatnosti obrazovanja, športa, kulture i zdravstva treba planirati sukladno s ukupnim gospodarskim razvitkom.

Razvoj navedenih društvenih djelatnosti mora u cjelini osigurati visok standard življenja.

Zaključak

Iz izložene analize postojećeg gospodarskog razvoja, ograničenja i mogućnosti razvoja te planiranog gospodarskog i ukupnog društvenog razvitka Općine može se zaključiti slijedeće:

- Postojeća gospodarska struktura i razvoj nisu dostigli potrebni i zadovoljavajući rast što povratno utječe na određene teškoće u ukupnom razvoju i planiranju mjera za budući razvoj.

- Broj radno aktivnog stanovništva ispod je prosječnih kriterija, a stagnira i opada broj zaposlenih.

- Uzroke navedenog stanja nalazimo u nedovoljnom i neadekvatnom korištenju raspoloživih kapaciteta i resursa.

- Sve navedene postavke utječu na pad životnog standarda i sukladno tome na poteškoće u održavanju demografske strukture populacije (mora se uspostaviti trend uzlaznog rasta, a ne pada).

U cilju prevladavanja navedenih teškoća i pronalaženja izlaska iz stanja, uz optimalno korištenje svih raspoloživih resursa i programiranja održivog razvoja, potrebno je poduzeti slijedeće mjere i radnje:

1. Razvoj svih djelatnosti i gospodarskih grana usmjeravati prema donesenim programima uz poduzimanje investicijskih aktivnosti;

2. Osigurati svu potrebnu infrastrukturu (osobito zaštitu Malostonskog zaljeva) za ubrzani gospodarski razvoj najvećim dijelom uz potporu države i njezinih institucija;

3. Pripremati programe razvoja svih djelatnosti na temelju donesenih kriterija i iste ponuditi zainteresiranim ulagačima;

4. Kroz donošenje i prilagođivanje prostornih i eventualno drugih planova, osigurati prostorne mogućnosti zacrtanog razvoja uz primjenu ekoloških normi očuvanja okoline;

5. Poticati osobito razvoj obiteljskih gospodarstava i mogućnost dvojnih zanimanja;

6. Stvoriti pretpostavke za ubrzani demografski razvitak i povećanje broja stanovnika za razdoblje do 2015. godine na oko 990 stanovnika od čega bi se barem neki postotak trebao osigurati iz prirodnog priraštaja (optimistička želja), a ostalo od pozitivnih imigracijskih kretanja tj. useljavanja stanovništva u smislu stalnog naseljavanja brojnih sekundarnih (weekend) stanovnika i doseljavanjem zahtijevane stručne radne snage;

7. Svim mjerama osigurati povećanje broja radno aktivnog stanovništva i zaposlene radne snage za postotak sukladan planiranom rastu populacije;

8. Sve navedene radnje i aktivnosti poduzimati u cilju povećanja životnog i cjelokupnog društvenog standarda

U svim mjerama i programima potrebno je voditi računa

- specifičnosti života i privređivanja na ovakvim prostorima,

- unapređenju povezanost između mjesta poluotoka (otoka),

- o poboljšanju povezanost s kopnenim dijelom zemlje u smislu prevladavanja prometne izoliranosti,

- čuvanju krajobraza kao specifičnost i prednost razvoja ovakvih destinacija.

Navedena analiza, demografskih kretanja i zaposlenosti, raspoloživih prirodnih izvora i strategije gospodarskog razvoja, može poslužiti kao koristan materijal za izradu modela razvoja, a s ciljem razvoja malih sredina i time smanjivanja pritisaka na useljavanje u veće urbane cjeline. Ovakvim bi se modelom mogla uz znatno manja ulaganja po radnoj jedinici osigurati mnoga nova radna mjesta i potrebni sadržaji za postojeće stanovnike i povrat dijela iseljenih domicilnih stanovnika.

U skladu s navedenom analizom potrebno je osigurati prostorno-planske elemente, koji će u prostornom smislu osigurati mogućnost ostvarenja navedenih gospodarskih ciljeva. To će se osigurati prvenstveno kroz određenje prostora za gospodarski i turistički razvoj.

2.2.2. ODABIR PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE

Odabir prostorno-razvojne strukture jedne male sredine kao što je Općina Janjina treba promatrati u kontekstu globalnog procesa koji se očituje kroz

- smanjivanje lokalnih utjecaja i nadvladavanje prirodnih ograničenja lokalnih prostora,

- podređivanje prirode sve većim zahtjevima čovjeka,

- izjednačavanjem društvenih vrijednosti u velikim geografskim zonama,

- prodiranje urbanog u sve pore prostora zahvaljujući to mnogim tehnološkim rješenjima, što sve vodi gubitku lokalnih specifičnosti i krizi identiteta svojstvenih lokalnih prirodnih i umjetnih ambijenata, utopljenih u urbano-ruralnim prostorima gradske aglomeracije, pa i šire, u prostranom ruralno-urbanom kontinuumu intermetropolitanskog prostora.

Stoga je važno u prostoru Općine spriječiti daljnju izgradnju jednoličnog kontinuirano izgrađenog priobalnog prostora, fizičko spajanje priobalnih naselja, uklopiti površine turističkog i ostalog gospodarstva, očuvati strukturu krajobraza unutrašnjih prostora Općine što se sve treba ostvariti kroz odabir odgovarajuće prostorno razvojne strukture Općine. Navedeni cilj se treba ostvariti kroz:

- svrhovito i restriktivno određivanje građevnih područja naselja u obalnim dijelovima Općine, što će u mnogome, ipak, zavisiti o već izgrađenim prostorima;

- oblikovanje relativno uočljive strukture izgrađenog - neizgrađenog (prirodnog) prostora u okviru izgrađenih dijelova građevnih područja;

- sprječavanje nove dužobalne stambene izgradnje;

- čuvanje tradicijskih jezgara.

- izgradnju zona turističke i ostalih gospodarskih djelatnosti na način izgradnje više manjih u prostoru uklopljenih, vizualno skladnih grupacija;

- čuvanje elemenata prirodne baštine kao strukturnih elemenata prostora, koji će osigurati uz zaštitu preostalih elemenata kulturno-prostornih tradicijskih struktura, prepoznatljivost i regionalnu svojstvenost prostora Općine.

U kontekstu potonjeg podrazumijeva se oblikovanje sustava zaštite prostora različitih razina strogoće.

2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Nastanjeni prostori Općine spadaju prema svojim karakteristikama u prijelazna područja. Opća svojstvenost daljnjeg pravca razvoja naselja prijelaznih područja (gradsko-seoskih, urbano-ruralnih) treba biti infrastrukturna rekonstrukcija i izgradnja. Glavni ciljevi su:

- olakšati pučanstvu pristup društvenim dobrima i institucijama;

- povećati svakodnevnu ekološku i funkcionalnu sigurnost područja;

- poduprijeti i poboljšati osobnu i obiteljsku perspektivu stanovnika područja i

- proširiti mogućnost individualizacije lokalnog načina života

Naselje Janjina planirano je kao lokalno središte. Sukladno navedenoj razini funkcionalne važnosti naselja planirana je dopuna već postojećih funkcija naselja. (Tablica 22.)

Obzirom na rečeno, treba naglasiti da se i infrastrukturni sustavi smatraju glavnim čimbenikom usmjerenja razvoja i preduvjet samog razvoja. Cilj je uspostaviti mrežu infrastrukturnih sustava Općine i njima osigurati potrebne razvojne kapacitete uz:

- sigurno i kvalitetno prometno povezivanje prostora Općine unutar sebe, ali i šire;

- osiguranje sustava potpune opskrbe vodom, a paralelno osigurati sustav zaštite mora Malostonskog zaljeva izvedbom sustava odvodnje otpadnih voda iz njegovog akvatorija;

- osiguranje dovoljno količina kvalitetne energije;

- bolje korištenje postojećih društvenih infrastrukturnih kapaciteta uz njihovu dopunu novim.

2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Stanovište je da će u budućnosti prirodna komponenta prostora, njegova netaknutost, njegove ljepote, uz svojstven identitet kraja i krajolika, uz izrazite kontraste što se mogu sresti u okviru razmjerno uskih geografskih prostora tu u Europi, biti od presudnog utjecaja na formiranje snažne komparativne prednosti u okviru turističke ponude. Stoga je iznimno važno čuvati vrijednosti prirodne komponente prostora, jer će očuvana prirodna komponenta prostora biti ona "roba" što će se najviše tražiti u budućnosti. Raznolikost našeg krajolika, daje nam izrazitu prednost u odnosu na mnoge poznate izvan europske destinacije, koje jesu egzotične i svojstvene, ali su u konačnici bez izrazitih kontrasta u okviru širih prostora, krasne ali jednolične.

Na bogatstvu sačuvane prirode i krajobraza, ispravno prezentirane, kulturne baštine velikih umjetničkih, oblikovnih i ambijentalnih (sačuvanih) vrijednosti, uz zaokruživanje ostale nužne ponude za produljene sezone Općina Janjina treba temeljiti strategiju svog (turističkog) razvoja. Ne na pretjeranom rastu broja turističkih ležajeva, već na podizanju njihove kvalitete - ponude u najširem smislu, pa time i njihove jedinične cijene.

Očuvanje kvalitete prostora Općine Janjina, uvažavanje njegovih prostorno-ekoloških i socio-kulturnih parametara, uključivanje prirodne i kulturno-povijesne baštine u turističku ponudu, unapređenje i obogaćivanje asortimana ponude u cilju produžetka turističke sezone, pomaganje razvoja poljodjelski orijentiranih prostora unutrašnjosti Općine i njihova integracija u cjelinu razvoja Općine, parametri su na kojima počivaju prostorna rješenja ovoga prostornog plana uređenja Općine Janjina i njegov doprinos navedenoj Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske.

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

U skladu s postojećim političkim i gospodarskim prilikama, koje zahtijevaju od svih svrhovito gospodarenje te u skladu sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i krajolika u kojemu živimo, prilikom izrade ovoga plana postavljena su sljedeća polazišta za racionalno korištenje i zaštitu prostora: temeljni ciljevi korištenja i zaštite prostora očituju se kroz nužnost provođenja konsolidacije prostornog uređenja naselja Općine temeljem isticanja i čuvanja još uščuvanih njihovih temeljnih obilježja, očuvanje njihovih regionalnih tradicijskih vrijednosti, uz racionalno planiranje prostornih obuhvata građevnih područja sukladno potrebama smještaja stanovništva i gospodarskih djelatnosti te mogućnosti prostora i krajobraza da prihvati planirane sadržaje u duhu principa održivog razvoja.

U plan se ugrađuju:

Europski pristup planiranju

Glavne težnje današnjeg europskog prostornog razvitka moguće je ukratko izraziti na slijedeći način:

- Prihvatiti pristup nadopunjavanja i suradnje gradova i naselja kako bi se izbjeglo nepotrebno i skupo nadmetanje;

- Promicati oživljavanje postojećih umjesto osnivanja novih gradskih (seoskih) područja;

- Ostvarivati novi razvitak sela obnovom urbano-ruralnih odnosa (jer razlika između gradskih i seoskih područja sve više nestaje) i promicanjem gospodarskih djelatnosti primjerenih ruralnim područjima;

- Očuvati različitost kulturnog krajolika;

- Učvrstiti rijetko naseljena izdvojena područja pristupom udruživanja javnih i privatnih djelatnosti u svrhu smanjenja i zaustavljanja iseljavanja pučanstva iz ruralnih područja;

- Omogućiti razvitak prirodnog i zdravog okoliša u područjima gdje se napuštanje zemljišta ne može izbjeći temeljem principa održivog razvoja.

Zamisao održivog razvitka

Održivi razvitak je naziv koji se danas u svijetu koristi kada se želi označiti i istaknuti razvitak koji ide u susret današnjim potrebama, ali uz osiguranje mogućnosti razvitka i budućim naraštajima. Principi održivog razvitka ne ograničavaju gospodarski rast, ali on ne smije ugrožavati čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske vrste, tijek prirodnog razvitka i prirodna dobra. Dakle, održivi razvitak označava onaj razvitak koji skrbi o okolišu, koji je tehnički podoban, gospodarski provediv i društveno prihvatljiv.

Sveobuhvatno planiranje i upravljanje prostorom i okolišem

S gledišta održivog razvitka nameće se nužnost drugačijeg promišljanja prostora gdje ne će biti čovjek i njegove često puta nepromišljene i sebične potrebe prvi zadatak planiranja. U svijetu se danas prihvaća predložak sveobuhvatnog planiranja, tj. sveobuhvatnog pristupa razvitku vezanog za zaštitu okoliša uz uvažavanje zatečenih vrijednosti krajolika i trajno očuvanje okoliša kao razvojnog vrela od neprocjenjive vrijednosti, a sve uz puno sudjelovanje javnosti. U suvremenom gospodarskom razvitku prostor (zemljište) pomalo gubi svoje tradicijsko značenje najvažnijeg gospodarskog izvora jer se težište pomiče prema znanju, poduzetništvu, informatičkim i prometnim sustavima. U tržnom gospodarstvu prostor ima svoju uporabnu vrijednost, dok se vrijednost okoliša (pojam okoliša je širi od prostora) još uvijek teško vrednuje. I prostor i okoliš su ograničeni i zato je neophodno sveobuhvatno i sustavno planiranje i gospodarenje prostorom i okolišem. Pod sustavom upravljanja podrazumijevamo:

a) društveni i gospodarski razvitak;

b) svrsishodno korištenje prirodnih izvora i kulturnog nasljeđa,

c) zaštitu okoliša i

d) provedbu i kontrolu sustava upravljanja prostorom i okolišem.

Štovanje kulturnog i prirodnog nasljeđa

Bogatstvo kulturno-povijesnog, prirodnog i krajobraznoga nasljeđa te svjetska nastojanja i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine zahtijevaju da s osobitom pozornošću pristupimo vrednovanju i ponovljenom vrednovanju svega što je važno za prepoznatljivost i očuvanje izvornih ili naslijeđenih vrijednosti hrvatskog krajolika. Očuvanje i skrb za kulturnu i prirodnu baštinu, kao i ispravno korištenje spomeničkih vrijednosti građevina i sklopova, važno je ne samo iz razloga očuvanja hrvatskog kulturnog identiteta, nego i s gledišta sveukupnog napretka, poglavito gospodarskog i turističkog.

Svrhovitost i razboritost u planiranju

Kraj drugog tisućljeća u ozračju svjetskih promišljanja, te trenutne gospodarske mogućnosti Hrvatske nisu skloni pretjeranim i neostvarivim graditeljskim i prostorno-planerskim zamislima. Živimo u doba kada se nameće potreba za svrsishodnim raspolaganjem i trošenjem prostora u skladu s mogućnostima prostora i okoliša, kao i u skladu s gospodarskim mogućnostima. Sukladno navedenom načelu ovaj Plan, koliko je to njemu moguće, na razini Općine teži omogućavanju optimalnog, ujednačenog prostornog razvoja svih struktura Općine: gospodarskih, demografskih i društvenih uz čuvanje biološke i povijesno-kulturne sastavnice prostora Općine u skladu s već navedenim tezama. Preduvjet svekolikog rasta jest kvalitetnije prometno povezivanje i infrastrukturno opremanje, kako Općine tako i cijelog Poluotoka, pa i Županije, što je već županijski problem, ali još više državni.

Konačno, izdvajamo opće ciljeve, koje je važno poštovati i prilikom izrade nove prostorno - planske dokumentacije za Općinu:

- valorizacija zatečenog stanja s unapređenjem već postojećih vrijednosti (krajobraza, kulturne baštine, poljoprivrednih i vodenih površina, itd.),

- racionalno trošenje prostora novom izgradnjom,

- zaštita obalnih, poljodjelskih i šumskih površina od neplanske izgradnje,

- rješavanje problema objekata "nelegalne izgradnje" u skladu s proklamiranim stavovima i pravilima struke

- ujednačavanje prostornih uvjeta života stanovnika Općine,

- razvoj naselja i radnih mjesta, te središnjih funkcija oko postojećih i potencijalnih jezgara razvoja,

- zaštita i unapređenje identiteta naselja, te fizionomije ostalih manjih naselja,

osiguranje optimalne prometne povezanosti i prometne organizacije naselja,

- planiranje i osiguranje površina za budući prostorni razvoj uz njihovo osiguranje od neplanskog korištenja,

- smanjenje nepovoljnih utjecaja čovjeka na njegovu okolinu.

U postizanju navedenih općih ciljeva interes Općine je:

- da se elementi županijske, državne i šire integracije (prometne) iskoriste kao poticaj za unutarnju konsolidaciju gospodarstva, za razvoj turizma, infrastrukture, za povećanje interesa vanjskih gospodarskih čimbenika kao ulagača, za zaštitu prirodne i kulturne graditeljske baštine, razvoj specifičnih prostornih struktura i djelatnosti i razvoj ruralnog prostora,

- da se funkcionalna i ukupna ekološka cjelovitost i različitost područja Općine očuva, a razvoj planira po načelu predodređenosti prostora za određene djelatnosti primjerene temeljnim značajkama prostora,

- da se pod teretom težnje za ubrzanim razvojem ne izgube temeljne osobitosti prostornih struktura.

2.3.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Zamisao prostornog uređenja Općine temelji se:

- na teoretskim polazištima za planiranje,

- na štovanju prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih naslijeđenih vrijednosti te

- na nastavljanju vrijedne i korisne tradicije gospodarenja i svekolikog čovjekova djelovanja u ovome kraju.

Ovim planom nisu predviđene i nisu dozvoljene one djelatnosti čovjeka, koje bi mogle ugroziti, oštetiti ili obezvrijediti kulturni krajolik po kojemu je Općina prepoznatljiva. Nisu dozvoljene niti one djelatnosti i ponašanje pojedinaca ili zajednica koje ne skrbe za zaštitu okoliša i ne jamče siguran i zdrav život budućim naraštajima. Polazeći od shvaćanja da želimo i moramo na najbolji mogući način odrediti pravila ponašanja u prostoru Općine, da moramo koliko je god to moguće udovoljiti potrebama današnjih stanovnika, ali da ne smijemo zaboraviti na buduće naraštaje.

Poljodjelsko i šumsko zemljište zauzimaju razmjerno velike površine i one se moraju čuvati u najvećoj mogućoj mjeri. Skrb za očuvanje krajolika u ovom planu daje dobro polazište za primjeren razvitak poljodjelstva u budućnosti.

Planom su predviđene površine za izgradnju, kako stambenih zgrada¸ tako i gospodarskih. Plan daje mogućnost uređenja radnog područja Općine (čisti servisi malog obima, obrt, poduzetništvo), što bi moglo pomoći rastu broja stanovnika iznad današnjeg ritma i razvitku samog naselja.

Postojeće kulturno i prirodno nasljeđe, iako nedovoljno štićeno u svakodnevnom životu, neprocjenjivo je bogatstvo za razvitak kulturnog identiteta ovoga kraja. Zbog toga je svim naslijeđenim vrijednostima posvećena osobita pozornost, skrb i zaštita, kako bi se stvorili zdravi i vrsni preduvjeti za jači gospodarski razvitak.

Planom je predviđena, a stvoreni su i uvjeti, za izgradnju i unapređenje

- društvene i
- komunalne infrastrukture.

Tamo gdje je to bilo potrebno urisani su pojasevi magistralne infrastrukture (osobito se to odnosi na sustav elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda izvan Malostonskog zaljeva). Za gospodarski i demografski razvitak Općine od osobitog je značenja popravak i osuvremenjivanje postojećih prometnica te asfaltiranje postojećih putova važnih za svakodnevni život i gospodarski razvitak Općine.

Prilikom planiranja proširenja naselja osobita se pažnja pridaje očuvanju slike naselja i pripadajućih zaselaka, odnosno njihovom svojstvenom izgledu grupiranosti. Uglavnom postoji težnja stambene izgradnje duž prometnica (Osobjava, Janjina - Sreser) i duž morske obale (Drače – Sreser), a što izobličuje tradicijske oblike gradnje i organizacije naselja, prekida naše veza s oblikovnim izražajem prošlosti.

U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora, potrebno je donijeti i prostorne planove užih područja Općine u skladu s općim društvenim i gospodarskim razvojem Općine, kroz smišljenu etapnu realizaciju ovoga Plana. Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u globalnoj zamisli, tako i u pojedinim elementima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje realizacije prostorno planske dokumentacije.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE

3.1.1. OBUHVAT PLANA I PLANSKO RAZDOBLJE

Ovaj je Plan izrađen za područje Općine Janjina i primjenjivat će se na njegovom teritoriju.

Ukupno plansko razdoblje Plana iznosi dvadeset godina, dakle do 2026 godine. Planom je predviđeno i nekoliko planskih razdoblja - novelacija Plana u sklopu kojih je moguće, ali i potrebno provesti određene izmjene i dopune Plana kako bi se ispravili ovim Planom postavljeni ciljevi u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim novim prostorno-planskim rješenjima. Svakih tri do pet godina, što je duljina planskih razdoblja - novelacija, u sklopu ukupnoga planskog razdoblja bit će moguće izvršiti izmjene i dopune Plana. Planira se da će se u ukupnom planskom razdoblju provesti 4-6 novelacija.

Kumuliranjem nekoliko novelacija i većeg broja novih saznanja, u određenom trenutku bit će možda potrebno izraditi i novi prostorni plan uređenja Općine ne čekajući nužno završetak ovim Planom planiranoga ukupnoga planskog razdoblja od dvadeset godina.

3.1.2. RAZVOJ I URBANIZACIJA

U kontekstu prostorne i gospodarske strukture Županije razvoj i urbanizacija područja Općine temelji se na:

- budućoj boljoj prometnoj povezanosti;
- gospodarskim planovima;
- minimalnom demografskom rastu;
- raznim vidovima zaštite prostora u najširem smislu.

S rečenim u svezi, vjerojatno je za očekivati, da će se nastaviti proces sekundarne urbanizacije. Procesi primarne urbanizacije ograničit će se u okvirima građevinskih područja.

Za očekivati je, da će Općina zadržati svoju poziciju u hijerarhiji Općina/Gradova Županije. Boljom prometnom prostornom integracijom Županije, a to osobito

izgradnjom auto-ceste do Opuzena i izgradnjom od nje odvojka brze ceste koja će mostom Klek – Brijesta ići do Dubrovnika bitno će približiti Općinu Janjina životnim tokovima kopna čime će joj geoprometno i funkcionalno značenje (u odnosu na ono današnje) sigurno porasti. Obzirom na veličinu Općine, općinsko sudjelovanje u općem gospodarskom kretanju Županije, biti će i nadalje minimalno. Očitovat će se razmjerno najviše, kroz participaciju u turističkom i ugostiteljskom gospodarstvu, te upravnim funkcijama.

U prostoru, koji se u okviru Općine urbanizira, a naselja poprimaju gradska obilježja, ovim Planom se nastoji ujednačiti razvoj prostora i proces urbanizacije naselja, ako pod urbanizacijom smatramo pozitivne elemente procesa primarne i sekundarne urbanizacije, a uz svu pažnju zaštite prirodnog i kulturnog nasljeđa. Često spontani procesi širenja i građenja ovim su se planom nastojali usmjeriti prema planskom širenju i planskom zauzimanju prostora, tražeći optimum između potreba za prostorom, osobito za stambenu sekundarnu izgradnju i mogućnosti prostora da apsorbira želje.

Prostornim rješenjima ostvaruju se, dakle, pretpostavke za razvoj područja Općine. Plan elemente suprotnih razvojnih procesa u prostoru nastoji preokrenuti u smjeru usklađenog rasta cjeline prostora.

U tome smislu prostorne pretpostavke razvoja Općine koje se donose ovim Planom kao rješenje odnose se na:

1. sprječavanje dužobalne linearne izgradnje u jednom redu;

2. određivanje lokacija za gospodarske zone;

3. određivanje lokacija za turističku izgradnju;

4. planiranje izgradnje obilaznica naselja Drače i Janjina na pravcu državne ceste D-414;

5. planiranje uređenja lokalnih cesta zbog bolje integracije prostora (za uvalu Osobjava, za zaselak Zabrežje);

8. predviđanje bolje opremljenosti naselja u skladu s razinom središnje važnosti planirane PPDNŽ, Strategijom i Programom razvoja Republike Hrvatske;

9. planiranje urbanističkih planova uređenja (UPU);

10. uspostavu složenog sustava zaštite prostora, njegove prirodne i kulturne baštine, a osobito krajobraza priobalja i pozadine priobalja;

11. planiranje bolje infrastrukturne opremljenosti (osobito planiranje izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda iz Malostonskog zaljeva);

U prostoru koji se brzim ritmom urbanizira, a naselja poprimaju sve više gradska obilježja, često spontani procesi širenja i građenja ovim su se planom nastojali usmjeriti prema planskom širenju i planskom zauzimanju prostora, tražeći optimum između potreba za prostorom, osobito za stambenu izgradnju u priobalju i mogućnosti prostora da apsorbira želje.

U navedenom smislu Planom se planiraju najvažnije pretpostavke prostornog razvoja.

3.1.3. SUSTAV NASELJA I RAZMJEŠTAJ FUNKCIJA PO NASELJIMA

Općina Janjina ima pet statističkih naselja. To znači da je u Općini oblikovan jedan vrlo jednostavan sustav naselja.

PRVU GRUPU sačinjava samo jedno naselje,

- naselje Janjina – već Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske naselje Janjinu planski svrstala u "općinsko središte". PPDNŽ kao «lokalno središte». U grafičkom prikazu prostorno-demografske valorizacije naselja Općine (Grafikon 3) naselje Janjina svrstano je tek na treće mjesto. Ispred njega, po demografskim pokazateljima, svrstana su priobalna naselja Drače i Sreser. Iz ovoga slučaja odlično se uočava važnosti priobalnog smještaja na razvoj naselja. Bolja prometna integracija prostora koja se planira ovim Planom i PPDNŽ vjerojatno će poboljšati parametre naselja zbog kojih je ovo naselje, usprkos svojih funkcija, zauzelo razmjerno loše treće mjesto.

DRUGU GRUPU tvore dva naselja.

- naselje Drače – njegova najviša pozicija u prostorno-demografskoj valorizaciji naselja (Grafikon 3) odraz je povoljnog geoprometnog smještaja naselja. Neosporno je da priobalni položaj i poradi toga mogućnosti turističkog gospodarstva u privatnom smještaju privlače, pa zbog toga naselje ima povoljne demografske pokazatelje. Ovom naselju treba poboljšati društvene uslužne sadržaje (opskrba, pošta).

- naselje Sreser – drugo mjesto u prostorno-demografskoj valorizaciji naselja (Grafikon 3) također je, kao i kod naselja Drače, odraz povoljnog priobalnog smještaja naselja, nešto manje povoljno smješteno u prometnom smislu. I ovom naselju treba poboljšati društvene i uslužne sadržaje barem tijekom turističke sezone (opskrba).

Ova naselja tvore jedinstvenu grupu naselja bez centraliteta, budući im nedostaju potrebne funkcije (osim opskrbe). To je i razumljivo, jer su u neposrednom i jakom utjecajnom naselja Janjine koja usprkos loših demografskih parametara ime sve funkcije središnjeg naselja prvog ranga. Planira se, naravno, da naselja Drače i Sreser i nadalje zadrže svoj rang naselja bez centraliteta uz koliko je to moguće poboljšanje uslužnih i servisnih funkcija sukladno poželjnom boljem standardu života stanovnika i višoj razini turističkih usluga produžene sezone.

TREĆU GRUPU tvore zadnja dva naselja.

Naselje Osobjava i naselje Popova Luka tvore zadnju grupu u sustavu naselja Općine. Iako je naselje Popova Luka nešto veće naselje od Osobjave, naselje Osobjava ima nešto bolje demografske pokazatelje od naselja Popova Luka poradi svoga boljeg smještaja u odnosu na blizinu mora. Oba naselja nemaju nikakvih uslužnih funkcija. Naselje Osobjava izrazita je zona sekundarnog stanovanja.

Postojeći raspored središnjih funkcija prikazan je u Tablici 22. Planira se:

- Prosvjetne funkcije koncentrirane su u centralnoj osnovnoj školi u naselju Janjina. Ne planiraju se promjene.

- Zdravstvene funkcije također su koncentrirane u naselju Janjina na razini ambulante opće medicine doma zdravlja Dubrovnik.

- Socijalna ustanova u vidu jaslica i vrtića smještena je samo u naselju Janjina, prostorno u okviru osnovne škole. Planira se izgradnja doma za stare u naselju Janjina. Ne planiraju se daljnje promjene.

- Upravne funkcije koncentrirane su u naselju Janjina. Ne planiraju se promjene.

- Poštanski ured ima naselje Janjina. Planira se otvoriti poštanski ured tijekom turističke sezone u naselju Drače. Planira se i bolja pokrivenost prostora Općine GSM mrežom.

- Trgovačke funkcije jedva da više možemo smatrati središnjom funkcijom. Naselje Janjina, Drače i naselje Sreser imaju trgovine ostala naselja ne. Trebalo bi planirati poboljšanje opskrbe i u naselju Sreseru i u naselju Drače.

- Športske funkcije planiraju se u okviru škole i eventualno njene školske športske dvorane. U naselju Janjina postoji nogometni klub i nogometno igralište što može biti jezgra razvoja športskih funkcija u Općini. Ne planira se športsko-rekreacijski centar kao posebna površina, već se razvoj športa i rekreacije planira u

okviru planiranih građevinskih područja naselja (škole, uređenih plaža i površine nogometnog kluba) te turističkih zona.

Kod odabira pojedinih središnjih i uslužnih funkcija treba voditi računa o gospodarskoj (osobito turističkoj) usmjerenosti svakog naselja ili dijela naselja i produljenju turističke sezone.

3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA I OBALNI POJAS

3.2.1. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Razmjerno je velik broj čimbenika koji ograničavaju širenje naselja, odnosno izgradnju stambenih, ali i drugih građevina. Sva ograničenja, koja je bilo moguće spoznati tijekom izrade ovoga Plana uzeta su u obzir prilikom planiranja širenja naselja. Zbog nepostojanja i nemogućnosti izrade stručnih studija tijekom izrade Plana, mnogi od ovih činitelja su uzimani u obzir na temelju obilaska terena i podataka koje je bilo moguće tom prilikom prikupiti. Ako se prilikom provedbe Plana utvrde naknadna uočljiva ograničenja, ne samo navedena u Planu nego i nova, potrebito je to zabilježiti i onemogućiti možebitnu nekorektnu izgradnju.

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Plana, utvrđeno je da će tijekom izrade Izmjena i dopuna biti napravljena revizija izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja u okviru PPUO Janjina, a temeljem usklađenja sa zakonodavnim okvirom i analize stanja na terenu, uz manje korekcije granica građevinskih područja na način da se ukupna površina građevinskih područja nije povećavala.

Polazišta

Prilikom utvrđivanja građevinskih smatrali su se relevantnim prostorno-planskim dokumentima:

- Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske
- PPDNŽ
- zakonodavni okvir – Zakon o prostornom uređenju.

Ciljevi

Sljedeći parametri iz navedenih viših dokumenata prostornog uređenja pri izradi Plana težilo se optimalnom rješenju veličine građevinskih područja naselja, koja će Općini, a osobito naseljima Drače, Sreser i Osobjava osigurati razmjerno skladan prostorni i društveni razvoj, a sve u okviru

- zadanih parametara zakonskom regulativom,
- društveno opravdanih potreba,
- stručnih kriterija i
- ciljeva zaštite prostora.

Kriteriji

Granice građevinskih područja prilikom izrade izvornog Plana u potpunosti su proizišle iz postojeće namjene prostora. Pri utvrđivanju granica građevinskih područja poštovani su, u potpunosti, zadani kriteriji:

A/ opći

- granice građevinskih područja zacrtane Prostornim planom općine Dubrovnik,
- važeći viši planski dokumenti – PPDNŽ,
- važeća zakonska regulativa,
- granice građevinski područja utvrđene Prostornim planom uređenja Općine Janjina („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 03/07, 12/09)

B/ predviđeno kretanje stanovništva

Kao dodatni čimbenik pri planiranju građevinskih područja naselja izvorni Plana iz 2007. godine („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 03/07, 12/09) uzet je i pretpostavljeni porast broja stanovnika Općine u okviru sagledivog planskog razdoblja do 2015. godine (iako se Plan donosi za razdoblje do 2024. godine).

Kao predviđen broj stalnog stanovništva poslužila je nešto umanjena vrijednost planiranog broja stalnih stanovnika za naselje Janjinu prema PPDNŽ u koji je uračunat i dio mehaničkog priljeva iz kontingenta sekundarnog stanovništva. Za prognozu broja sekundarnog stanovništva korišten je broj stanova «povremeno

nastanjenih» i «za odmor i rekreaciju» prema Popisu 1991. godine (64,29% stambenog fonda Općine!), jer novijih još nema, te broj od 1500 sekundarnih stanovnika 2001. godine prema općinskom izvoru.

Uz pretpostavku porasta od 1000 sekundarnih stanovnika za slijedećih 14 godina (što je vjerojatno) ukupni broj stanovnika za proračun građevinskog područja naselja Općine planira se sa 3490 stanovnika (stalno i povremeno).

Sukladno rečenom, uz moguću gustoću prema PPDNŽ za zone sekundarnog stanovanja od 450 m2/stanovnik neto (t. 109. Odredaba PPDNŽ) u Općini su izvornim Planom iz 2007. godine („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 03/07, 12/09) planirana 142,48 hektara građevinskog područja naselja s gustoćom 408 m2 po stanovniku (stalno + sekundarno). U odnosu na Prostorni plan Općine Dubrovnik, umanjenje građevinskog područja naselja iznosilo je 11,40%, a ukupno umanjenje građevinskog područja iznosilo je 17,05%.

D/ posebni

Kako se postavljeni standardi ne bi bitno prekoračili:

- već prilikom izrade Prijedloga Plana, građevinska područja naselja planirana su samo oko postojećih izgrađenih jezgri naselja i to kao kompaktne zaokružene cjeline.

- Sukladno citiranim stavovima, nisu mogli biti prihvaćeni brojni zahtjevi koji su tražili uključivanje pojedinih izdvojenih k.č. zemljišta u građevinsko područje naselja, kako poradi činjenice da bi takva rješenja bitno opteretila Općina u pogledu izgradnje komunalne infrastrukture, tako i poradi činjenice da bi takva rješenja bila presedani s nesagledivim posljedicama u kontekstu planiranja građevinskog područja naselja i zaštite prostora,

- U zonama naselja Sreser i Drače nova su građevinska područja planirana kao drugi ili teći red izgradnje, dakle u pozadini postojeće izgradnje, a ne u vidu nove dužobalne izgradnje, ali vrlo restriktivno zbog Zakona i Uredbe o ZOP-u..

- Planom su velike površine vrednovane kao zaštićeni krajobraz, pa je to bio dodatan razlog temeljem kojega se nisu mogli prihvatiti zahtjevi za uključivanjem pojedinih izdvojenih k.č. zemljišta u planirana građevinska područja naselja, niti zahtjevi za izgradnjom brojnih turističkih zona u Mljetskom kanalu.

Metodologija

U užem smislu postupak planiranja građevinskog područja vršio se:

- kriterija određenih PPDNŽ
- temeljem obilaska terena,
- susreta sa službama Općine, i glavarima pojedinih mjesta (mjesnih odbora) prilikom obilazaka terena svakog naselja;
- temeljem utvrđenih izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja;
- temeljem procjene o mogućnosti uklapanja postojećih objekata u građevinska područja planirana ovim Planom,
- temeljem procjene demografskog kretanja stanovništva Općine u planskom razdoblju za koji se donosi ovaj Plan;
- temeljem zahtjeva za korekcijom granice građevinskih područja na način da se ukupna površina građevinskih područja ne mijenja („zamjena“)

Uzeta su nadalje u obzir:

1. Tradicijska obilježja naselja.

2. Ograničenja uslijed vrijednosti i posebnosti krajobraza, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina. U predjelima prepoznatljivih krajolika te vrijednoga prirodnoga i kulturno-povijesnoga naslijeđa izgradnja je onemogućena ili je svedena na mjeru koja je primjerena stupnju zaštite. Na planu građevinskog područja urisani su predjeli i granice zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa da bi izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola bilo djelotvornije i u provedbi jednostavnije.

3.2.2. NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Prema korištenju i namjeni površina obuhvat Plana razgraničen je kako slijedi:

(a) unutar građevinskih područja, na:

1. površine naselja - građevinska područja naselja (GPN) unutar kojih su razgraničene površine:

- mješovite namjene
- isključive namjene:

a. infrastrukturne (IS)

b. sportsko-rekreacijske: kupališta (R2)

c. gospodarske – proizvodne: pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3) i gospodarske –poslovne (K)

2. površine izvan naselja za izdvojene namjene – unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja), isključive namjene:

- gospodarske – proizvodne: pretežito industrijska (I1) i gospodarske – poslovne: pretežito reciklažna (K4)

- gospodarske – ugostiteljsko-turističke: hotel (T1), kamp (T3)

- groblja (G)

(b) izvan građevinskih područja na:

1. poljoprivredne i šumske površine:

- šumske površine isključivo osnovne namjene:

a. gospodarske (Š1)

b. zaštitne (Š2)

- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:

a. osobito vrijedno obradivo tlo (P1)

b. vrijedno obradivo tlo (P2)

c. ostala obradiva tla (P3)

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

2. površine infrastrukturnih sustava (IS):

- prometnog

- elektroenergetskog

- sustava za transport plina

- sustava telekomunikacija

- vodnogospodarskog

- sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada

3. vodene površine i površine mora:

- površine bujičnih vodotoka

- površine mora:

a. za prometne djelatnosti:

i. luke otvorene za javni promet

ii. luke posebne namjene:

1. industrijska

b. površine uzgajališta (marikultura): uzgajalište školjkaša (H1), kavezni uzgoj riba (H2)

c. ostale vodene površine

4. gospodarske – eksploatacija mineralnih sirovina (E):

- kamen (E3).

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Površine građevinskih područja naselja većim su dijelom određene kao površine mješovite namjene (mješovitu namjenu ima površina koja može sadržavati više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita). Osim površina mješovite namjene unutar građevinskih područja naselja utvrđen i određen broj površina isključive namjene (isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni; na površini isključive namjene mogu se graditi, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati, samo oni drugi sadržaji (odnosno njihove površine) koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene).

Unutar građevinskog područja naselja Drače planirana je površina isključive gospodarske namjene – pretežito prehrambeno-prerađivačke (I3) i poslovne (K) namjene - gospodarska lokacija (GL) „Drače“ unutar koje se planira proširenje kompleksa postojeće vinarije te gradnja i uređenje otpremnog centra ribogojilišta, benzinske postaje, infrastrukturnih površina neophodnih za nesmetano funkcioniranje gospodarske lokacije, ostalih sadržaja prehrambeno-prerađivačke industrije te poslovnih sadržaja vezanih za uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, komunalno-servisne djelatnosti, samostalne zabavne sadržaje te ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja i sl.

Unutar građevinskog područja naselja Sreser i Drače određene su površine isključive sportsko-rekreacijske namjene – kupališta (R3). Na kupalištu unutar građevinskog područja naselja planira se opremanje i krajobrazno uređenje sukladno detaljnijim uvjetima Plana.

Za potrebe gradnje i uređenja javnih parkirališta unutar građevinskih područja naselja Janjine i Drača određene su površine isključive infrastrukturne namjene.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

1/ ugostiteljsko-turistička namjena:

TZ Palata (T1, T3);

Smještaj i izgradnja površina za izgradnju građevina namijenjenih osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni sa svim neophodnim sportsko-rekreacijskim, zabavnim, uslužnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji te osnovne namjene u prostoru Općine planira se prvenstveno unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjenu sukladno odredbama PPDNŽ. Planira se jedna turistička zona TZ Palata; tip: T1 – hotel, T3 - kamp.

2/ gospodarska namjena– proizvodna i poslovna

Unutar obuhvata Plana planirane su površine gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja – „gospodarske zone“:

(a) Vardište: tip I1, K4 – pretežito proizvodna, pretežito reciklažna, površine 3,5 ha

(b) Janjina: tip I1, K4 – pretežito proizvodna, pretežito reciklažna, površine 1,4 ha

U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne (I) omogućuje se i razgraničavanje površina poslovne namjene (K), odnosno gradnja zgrada poslovne namjene za: uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, komunalno-servisne djelatnosti uključivo reciklažno dvorište, samostalne zabavne sadržaje te ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja, i dr.

U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne (I1) - pretežito industrijske omogućuje se i razgraničenje površina, odnosno gradnja zgrada za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I3) – pretežito prehrambeno-prerađivačku.

3/ građevinska područja za groblja (G)

Planom se zadržavaju postojeća groblja, uz mogućnost proširenja grablja Sv. Stjepana, kako slijedi:

- groblje Sv. Stjepana – Janjina;

- groblje Velike Gospe – Sreser;

- groblje Gospe od zdravlja - Osobjava.

POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

1/ Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

Poljodjelske površine vrlo su značajne površine za Općinu. To i vrijedne poljodjelske površine vinograda i maslinika. One su vrijedne i u krajobraznom smislu kao značajni element identiteta prostora. Važno je naglasiti da se površine maslinika katastarski vode u okviru voćnjaka.

Najznačajniji dio poljodjelskih površina Općine objedinjen je u većim poljima smještenim uz naselja po kojima su i dobila svoje nazive. To su Janjinsko polje naselja Janjine, Popovsko polje naselja Popove Luke i Sresersko polje uz naselje Sreser:

Neophodno je spomenuti i terasaste vinograde na strmim padinama Općine osobito u pozadini zapadno od Zabrežja, koje nije bilo moguće na karti identificirati, ali koji se ovim Planom štite kao iznimno važna znamenja identiteta ovoga kraja i iznimni doprinosi ljepoti krajobraza. Uklopljeni su u planirane površine zaštićenog krajobraza.

2/ Šume isključivo osnovne namjene – zaštitne, gospodarske i šumsko zemljište (Š)

Šumske površine: šume, makija, garig i kamenjara te gospodarske šume obuhvaćaju najveći dio površine Općine i većinom su u privatnom vlasništvu. Slabo su korištene. Ove površine ostaju i nadalje u svojoj namjeni. One su važan sastavni dio krajobraza, kao izraz lokalnog identiteta i njegove slike. Važno ih je osobito čuvati u zonama gdje su uočljive, svojstvene i stoga izuzetno vrijedne.

Gospodarske šume ne pokrivaju razmjerno velike površineBudući su u načelu sve šume na kršu i zaštitne šume to se navedene površine mogu smatrati ujedno i zaštitnim šumama.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Ove površine zauzimaju razmjerno mali dio površine Općine. Odnose se na površine predviđene za

1/ infrastrukturne koridore:

- površine cestovnih koridora;
- površine koridora elektroenergetskih sustava.

2/ infrastrukturne građevine

- planirana trafostanica 110/35(20) kV «Janjina» u Popovoj Luci
- površine infrastrukturnih građevina u svezi s morem, a odnosi se na: kopneni dio svih luka, obala, gatova, lukobrana i sl. ako se planiraju izvan građevinskog područja.

POVRŠINE MORA

Ove površine obuhvaćaju površine za:

1. prometne djelatnosti,
2. turizam i rekreaciju,
3. marikulturu

Na području obuhvata Plana planirane su sljedeće luke otvorene za javni promet:

(a) lokalnog značaja:

- luka Drače
- luka Sreser
- luka Sutvid

Za područje zahvata unutar luka otvorenih za javni promet predviđa se izrada urbanističkog plana uređenja, pri čemu se, temeljem pobliže analize mogućnosti prostora, omogućuje razgraničenje dodatnih površine akvatorija te se preciznije određuju kapaciteti i vrste sadržaja unutar njezina obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru (uključujući i korekciju obalne linije).

Privezišta unutar građevinskog područja naselja („komunalni vezovi“) s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru realiziraju se neposrednom provedbom Plana. Privezišta gradi i uređuje isključivo jedinica lokalne samouprave.

U Općini Janjina, sukladno PPDNŽ, određene su sljedeće površine za marikulturu (gospodarska namjena – površine uzgajališta):

a) Akvakultura – školjkaši:

1. Malostonski zaljev i Malo more s uvalom Bistrina

b) Akvakultura – ribe:

1. Neretvanski kanal, sjeverna obala Pelješca od naselja Sreser u Općini Janjina do granice Općine Trpanj.

3.2.3. ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)

Unutar ZOP-a nalazi se cijelo područje obuhvata Plana.

Na kartografskim prikazima ovog plana, u mjerilu 1:25.000 prikazane su:

(a) obalna crta

(b) crta 1.000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu i crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen prostor ograničenja).

Ucrtavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).

3.2.4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

TABLICA 25a: GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA – BILANS IZMEĐU PLANIRANOG STANJA I PRETHODNE NOVELACIJE PLANA

			VAŽEĆI PLAN, nova podloga*			IDPPUO JANJINA		
Administrativno naselje	Građevinsko područje	Matično GP / izdvojeni dio	Površina GP [m²]	Izgrađenost GP [%]	Površina izgrađenog GP [m²]	Površina GP [m²]	Izgrađenost GP [%]	Površina izgrađeno g GP [m²]
	Osobjava 1	matično naselje	85633	82,41	70574	96773	73,37	71007
	Osobjava 2	izdvojeni dio	31087	100,00	31087	34546	90,08	31120
	Osobjava 3	izdvojeni dio	6059	100,00	6059	6059	100,00	6059
	Osobjava 4	izdvojeni dio	22207	100,00	22207	22735	97,80	22235
	Osobjava 5	izdvojeni dio	13251	100,00	13251	13731	97,20	13347
	Osobjava 6	izdvojeni dio	17608	100,00	17608	17608	100,00	17608
Osobjava	ukupno		175845		160786	191452		161376
	Sreser 1	matično naselje	345246	70,33	242807	343732	75,05	257955
	Sreser 2	izdvojeni dio	9346	100,00	9346	9346	100,00	9346
	Sreser 3	izdvojeni dio	1895	100,00	1895	1895	100,00	1895
	Sreser 4	izdvojeni dio	41767	72,12	30124	43014	75,76	32586
	Sreser 5	izdvojeni dio	29297	74,32	21773	29297	76,26	22342
	Jurković	izdvojeni dio	3311	100,00	3311	3311	100,00	3311
	Grbić	izdvojeni dio	4184	100,00	4184	4184	100,00	4184
Sreser	ukupno		435046		313440	434779		331619
	Janjina 1	matično naselje	337077	71,58	241287	340129	74,01	251737
	Janjina 2	izdvojeni dio	2009	100,00	2009	2509	80,07	2009
	Zabrežce	izdvojeni dio	4413	100,00	4413	4413	100,00	4413
Janjina	ukupno		343499		247709	347051		258159
	Drače	matično naselje	505468	48,55	245384	505468	55,29	279478
	Sutvid	izdvojeni dio	3111	100,00	3111	3111	100,00	3111
Drače	ukupno		508579		248495	508579		282589
	Popova Luka 1	matično naselje	27046	100,00	27046	27046	100,00	27046
	Popova Luka 2	izdvojeni dio	5596	100,00	5596	5596	100,00	5596
	Popova Luka 3	izdvojeni dio	4666	100,00	4666	4850	96,21	4666
Popova Luka	ukupno		37308		37308	37492		37308
Ukupno Općina Janjina			1500277		1007738	1519353		1071051

*Razgraničenja Prostornog plana uređenja Općine Janjina (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 3/07, 12/09 – ispr., 3/11, 9/16, 8/17) prenesena na ažurne digitalne katastarske planove u službenoj kartografskoj projekciji

TABLICA 25b:IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA – BILANS IZMEĐU PLANIRANOG STANJA I PRETHODNE NOVELACIJE PLANA

				VAŽEĆI PLAN, nova podloga*			IDPPUO JANJINA		
Admin. naselje	Namjena (tip)	Tip	Naziv izdvojenog građevinskog područja	Ukupna površina GP [m²]	Izgrađenost GP [%]	Ukupna površina izgrađenog GP [m²]	Ukupna površina GP [m²]	Izgrađenost GP [%]	Ukupna površina izgrađenog GP [m²]
Sreser	Gospodarska ugostiteljsko-turistička	T1, T3	TZ Palata	114162	0,00	0	109992	0,00	0
Ukupno Općina Janjina	Gospodarska ugostiteljsko-turistička		ukupno	114162	0,00	0	109992	0,00	0
Sreser	Gospodarska - proizvodna	I1, K4 (RD, GO, SO)	GZ Vardište	34991	0,00	0	34991	0,00	0
Janjina	Gospodarska - proizvodna	I1, K4	GZ Janjina	13227	0,00	0	13227	0,00	0
Ukupno Općina Janjina	Gospodarska - proizvodna		ukupno	48218	0,00	0	48218	0,00	0
Osobjava	Groblje	G	Gospa od zdravlja	640	100,00	640	640	100,00	640
Sreser	Groblje	G	Velika Gospa	0	0,00	0	1514	100,00	1514
Janjina	Groblje	G	Sv. Stjepan	5386	32,45	1748	5386	46,44	2501
Ukupno Općina Janjina	Groblje		ukupno	6026	39,63	2388	7540	61,74	4655

*Razgraničenja Prostornog plana uređenja Općine Janjina (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 3/07, 12/09 – ispr., 3/11, 9/16, 8/17) prenesena na ažurne digitalne katastarske planove u službenoj kartografskoj projekciji

TABLICA 26.: ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA OPĆINE JANJINA

RED. BROJ	OPĆINA JANJINA		OZNAKA	UKUPNO HA	% OD POVRŠINE ŽUPANIJE *	STAN.**/HA	HA/STAN.**
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA						
1.1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	UKUPNO	GPN	151,93	0,09	3,63	0,28
	izgrađeni dio građevinskog područja			107,10	0,06	5,14	0,19
1.2.	IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GPN-a (bez groblja)	UKUPNO		28,82	0,02	19,12	0,05
	proizvodna namjena		I	4,82			
	ugostiteljsko-turistička namjena		T	11,00			
	površine za iskorištavanje mineralnih sirovina		E	13,00			
	akvakultura		H	0,00			
1.3.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - obradive	UKUPNO	P	276,85	0,16	1,99	0,50
	osobito vrijedno obradivo tlo		P1	15,06			
	vrijedno obradivo tlo		P2	193,77			
	ostala obradiva tla		P3	68,02			
1.4.	ŠUMSKE POVRŠINE	UKUPNO	Š	2397,96	1,35	0,23	4,35
	gospodarske i zaštitne		Š1 i Š2	2148,85			
	posebne namjene		Š3	249,38			
1.5.	OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE	UKUPNO	PŠ	153,83	0,09	3,578	0,28
1.6.	VODENE POVRŠINE	UKUPNO	V	0,00			
	vodotoci			0,00			
	jezera			0,00			
	akumulacije			0,00			
	retencije			0,00			
	ribnjaci			0,00			
1.7.	OSTALE POVRŠINE	UKUPNO		0,75	0,00	730,96	0,00
	posebna namjena		N	0,00			
	groblja		G	0,75			
	OPĆINA JANJINA (teritorij)	UKUPNO		3010,15	1,69	0,18	5,46
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE						
2.1.	ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA	UKUPNO		387,31	0,22		
	nacionalni park		NP	0,00			
	park prirode		PP	0,00			
	ostali zaštićeni dijelovi prirode		PR	387,31			
2.2.	ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA	UKUPNO		14,62	0,01		
	arheološka područja			14,62	0,01		
	povijesne graditeljske cjeline			0,00	0,00		
	ostalo			0,00	0,00		
	OPĆINA JANJINA (teritorij)	UKUPNO		401,93	0,23		
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA						
3.1.	MORE I MORSKA OBALA	obalno		ha, km			
		otočno		ha, km			
3.2.	ENERGIJA	proizvodnja		MW	ne iskazuje se		
		potrošnja		MWh			
3,3	VODA	vodozahvat		u 1000 m3			
		potrošnja		u 1000 m3			
3.4.	MINERALNE SIROVINE			jed. mjere sir.			
	OPĆINA JANJINA (teritorij)	UKUPNO		3010,15			

* ISP RH 2013. - 2019.: površina (teritorij) 178261 ha

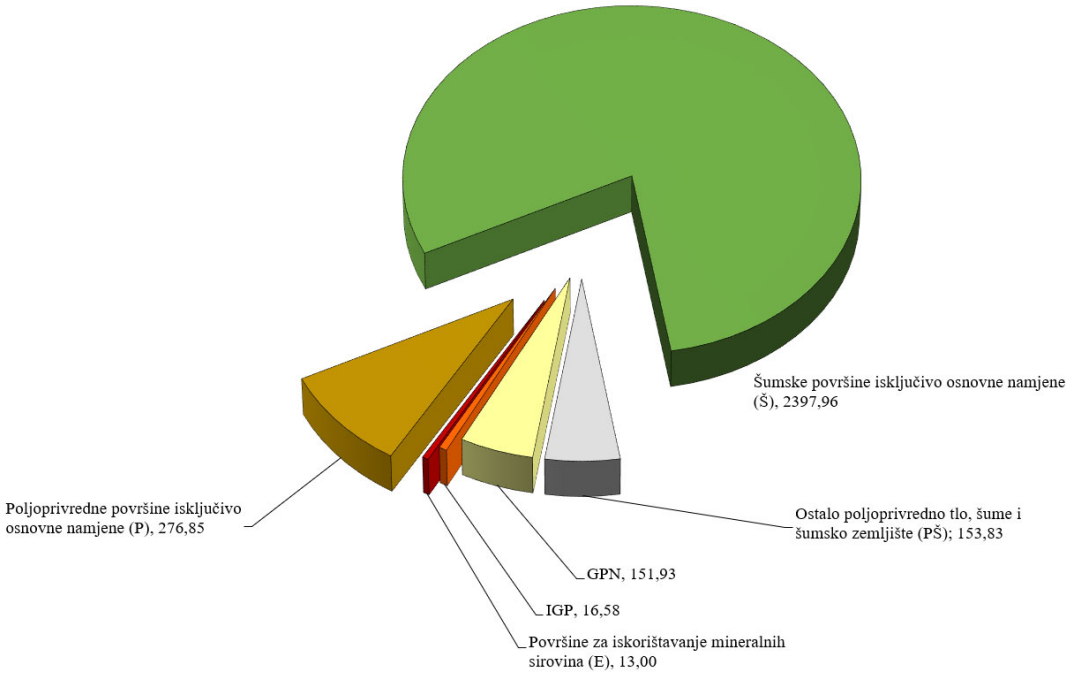
DNŽ:

** Popis stanovništva, kućanstava i stanova u RH 2011.: 551 stanovnika

TABLICA 27.: POSTOTNI PRIKAZ ODNOSA POVRŠINA U PPUO JANJINA

NAMJENA	Površina (ha)	%
GPN	151,93	5,05
IGP	16,58	0,55
Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E)	13,00	0,43
Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene (P)	276,85	9,20
Šumske površine isključivo osnovne namjene (Š)	2397,96	79,66
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)	153,83	5,11
Općina Janjina - ukupno	3010,15	100,00

GRAFIKON 4.: GRAFIČKI PRIKAZ ODNOSA POVRŠINA U PPUO JANJINA



3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Možemo samo ponoviti neke važnije smjernice za prostorno određenje. U cjelini promatran, gospodarski razvoj temeljit će se na:

- intenzivnijem razvitku ugostiteljsko-turističke djelatnosti,
- činjenici da će naselje Janjina poprimiti funkcije lokalnog središta,
- izgradnji boljih prometnih veza, te
- razvitku poljodjelstva, ribarstva i industrijsko-servisnih usluga.

Intenzitet rasta i razvoja gospodarstva sigurno će biti u korelaciji s razvojem potrebne infrastrukture i demografskim mogućnostima, koje će uključiti i prelazak dijela povremenih stanovnika u stalne stanovnike Općine, proces koji se stalno odvija, ali će se ubrzati boljom prometnom integracijom šireg prostora.

Temeljne odrednice razvitka gospodarskih djelatnosti odredit će tržište i poduzetnički interesi tako da je realno očekivati nove, dosad u gospodarskoj strukturi Općine nezastupljene gospodarske grane (možebitna eksploatacija kamena ako istražni radovi potvrde ekonomsku opravdanost), iako će budući gospodarski razvitak biti usmjeren na razvitak tradicijski važnih i tržišno potvrđenih djelatnosti - poljodjelstva, posebice vinogradarstva, zatim ribarstva i marikulture, osobito turizma i ugostiteljstva te ekološki čiste proizvodnje.

U skladu s već opisanim mogućnostima i ograničenjima prostornog razvoja, prirodni potencijal Općine karakterizira razmjerno oskudan potencijal sirovinskih resursa. S druge strane, veliko bogatstvo prirodnih uvjeta zajedno s naslijeđenim materijalnim i kulturnim svojstvenostima objedinjuje se i Planom se postavlja prostorni temelj za daljnji razvoj, posebno određenih vrsta djelatnosti.

Obzirom na veliku gospodarsku važnost ugostiteljsko-turističke privrede u ukupnoj gospodarskoj strukturi Općine razvoj ove gospodarske grane predstavlja prioritetni zadatak u kreiranju i osmišljavanju turističkog proizvoda Općine. Potrebno je obratiti pažnju na:

- izgradnju turističkih kapaciteta u suglasju s novim kriterijima, zahtjevima i standardima
- izgradnju hotela i turističkih naselja poštujući nove težnje prema privatnosti gostiju tijekom ljetnih odmora

- obnovu starih tradicijskih napuštenih stambenih i naseobinskih struktura

- razvoj privatnih manjih turističkih gazdinstava - obiteljskih pansiona prvenstveno u postojećim starim zgradama, koje su već bile nekada gazdinstva

- razvoj izletničkog i lovnog turizma.

Sve u krajobrazno očuvanom ambijentu, ekološki čistom i bogatom proizvodnjom zdrave nezagađene hrane.

Sukladno rečenom, planirani razvoj gospodarskih djelatnosti Općine polazi prvenstveno od utvrđene činjenice da prirodni resursi pružaju velike mogućnosti za razvoj turističkog gospodarstva. Ovim Planom planirana je jedna ugostiteljsko-turistička zona tipa «T1» hoteli.

Cjelokupni razvoj Općine treba promatrati u svezi s budućom auto-cestom do Metkovića, brzom cestom do Dubrovnika, mostom Klek – Brijesta, čvrstom vezom Pelješac – otok Korčula i budućim aerodromom na otoku Korčula, čije će izgradnje omogućiti lakšu dostupnost Općini. Bit će to značajno podizanje kvalitete infrastrukture u odnosu na današnje mogućnosti. Ostvarenjem dijela navedenih pretpostavku, promijenit će se i geo-prometna pozicija Općine u smislu još interesantnije turističke destinacije, što će tada zahtijevati nova prostorno-planska rješenja za ugostiteljsko-turističku ponudu.

Jača industrijska proizvodnja i veći industrijski pogoni s ekološkog i prostornog stajališta u Općini nije prihvatljiva. Za manji industrijski i servisni razvoj Općine planira se jedna gospodarska zona. Zona “Vardište” u području Vardišta, koju tek treba komunalno opremiti. U Dračama se zadržava postojeći pogon vinarije smješten uz benzinski crpku, uz manje proširenje zone što zajedno tvori drugu manju gospodarsku površinu "Drače".

Povoljne klimatske prilike i svojstvena kvaliteta tla utječu i na mogućnosti razvoja poljodjelstva, osobito vinogradarskih i povrtlarskih kultura te maslinarstva i voćarstva. Moguć je intenzivan uzgoj južnih kultura, uz pretpostavku da se riješi problem vode. Poljodjelstvo je, zbog polustoljetne zapostavljenosti neophodno revitalizirati te ga učiniti jednom od najznačajnijih gospodarskih djelatnosti s ciljem postizanja usklađenog i ravnomjernog prostornog razvitka i suzbijanja depopulacijskih trendova. Vinogradarstvo, maslinarstvo i povrtlarstvo grane su poljodjelstva koje imaju velike pogodnosti intenzivnog razvitka. Planom se predviđaju poljodjelske površine i to: osobito već spomenuta polja te ostale poljodjelske površine.

Uzgoj vinove loze planira se pretežito u Janjinskom, Popovom i Sreserskom polju, dočim se za uzgoj maslina preferira prostor između naselja Osobjave i Sresera, te dijelom prostori prema Mljetskom kanalu.

Posebni pažnju treba posvetiti obnovi i razvitku obiteljskih poljodjelskih gospodarstava kao temelja hrvatskog poljodjelstva.

Čisto more i njegove ostale svojstvenosti daju temelj za razvoj ribarstva kako uzgoja školjkaša (H1, osobito uvala Sutvid), tako i kaveznog uzgoja riba (H2) sve u Malostonskom zaljevu. Do sada su se u Općini razmjerno nedovoljno razvijale ove gospodarske djelatnosti. Budući razvoj kaveznog uzgoja ribe zahtijevat će osim problematike samog smještaja kaveza u moru i uzgoja ribe i problematiku funkcioniranja proizvodnog procesa u dijelu što ga čini komponenta na kopnu koju treba riješiti na odgovarajući način kad se za to ukaže potreba, a prije pokretanja same proizvodnje.

Općina ne raspolaže većim površinama otvorenog mora na kojima se tek kočom mogu loviti značajnije količine ribe.

Imajući u vidu postojeću razvijenost gospodarstva i svojstvenost prirodnih potencijala za razvoj, može se ustvrditi da su mogućnosti gospodarskog razvoja razmjerno značajne i raznolike, te da upućuju na daljnje razvijanje turizma, poboljšavanjem njegove kvalitete i strukture, servisa, marikulture i konačno poljodjelstva, koje bi trebalo razvijati ne samo na kulturi vinove loze i masline.

Bolja povezanost prostora naselja Janjine s ostalim prostorima županije i Države, pa i šire pogodovat će razvoju gospodarstva u navedenim gospodarskim djelatnostima, a pogodovat će i razvoju upravnih funkcija lokalnog središta naselja Janjina, što će još više učvrstiti njenu poziciju u sustavu naselja.

3.4. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja, područje Općine ovim Planom razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je ucrtano na kartografskom prikazu 1.: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene razgraničene su unutar građevinskih područja na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene međusobno i od ostalih površina

namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti, koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.

Izvan građevinskih područja građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze. Načelno, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora mogu se shvatiti kao sustav složen od:

- propisanih uvjeta za korištenje određenih dijelova prostora,

- određenih mjera za uređivanje pojedinih prostora i

- područja osobite zaštite dijelova Općine.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora dani su na kartografskim prikazima serije „3“ sve u mjerilu 1:25000, te na kartografskim prikazima serije 4.

Važan dio zaštite kulturno-povijesnih građevina i ansambala tradicijskih ruralnih cjelina predstavlja zaštita neposrednog kontaktnog prostora oko kulturno-povijesnih struktura i građevina, koji s navedenim strukturama tvori vrijedne krajobrazne sklopove izrazitih lokalnih ambijentalnih obilježja. Navedeno je prikazano na kartografskim prikazima serije „3“ sve u mjerilu 1:25000.

3.4.1. ISKAZ POVRŠINA ZA POSEBNO VRIJEDNA I OSJETLJIVA PODRUČJA I PROSTORNE CJELINE

Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline prikazan je u poglavlju 3.2.4., tablici 26.

3.4.2. ZAŠTITA PRIRODNOG NASLJEĐA

Na području obuhvata Plana zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:

(a) na temelju posebnog propisa (u Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti Uprave za zaštitu prirode):

- posebni rezervat u moru Malostonski zaljev i Malo More

(b) prirodne vrijednosti evidentirane za zaštitu na temelju posebnog propisa:

- značajni krajobraz Uvala Vučina (proširenje)

(c) područja ekološke mreže

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

- HR4000015 Malostonski zaljev

- HR2001364 JI dio Pelješca

- HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (točkasti lokalitet):

- HR2000141 Gorska jama

- područja očuvanja značajna za ptice (POP):

- HR1000036 Srednje dalmatinski otoci i Pelješac

(d) ugrožena i rijetka staništa:

- kopnena staništa:

– B.1.4. Tirensko-jadranske vapnenačke stijene

– B.3.1. Požarišta

– C.3.5.1. Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone

– C.3.6.1. Eu i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice

– D.3.1.1. Dračici

– D.3.4.2. Istočnojadranski bušici

– D.3.4.2.3. Sastojine oštroigličaste borovice

– E. Šume

– F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima

– I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine

– I.2.1. Mozaici kultiviranih površina

– I.5.1. Voćnjaci

– I.5.2. Maslinici

– I.5.3. Vinogradi

– J. izgrađena i industrijska staništa

– F.1.1.1. Slanjače caklenjača i sodnjača

- morska staništa (morski bentos):

– G32 Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja

– G35 Naselja posidonije

– G36 Infra litoralna čvrsta dna i stijene

– G41 Cirkalitoralni muljevi

– G42 Cirkalitoralni pijesci

- stijene i točila:

B.1.4.2. / B.2.2. Dalmatinske vapnenačke stijene / Ilirsko-jadranska, primorska točila

• Morska obala

– F4 / G241 / G242 Stjenovita morska obala / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala / Biocenoza donjih stijena mediolitorala.

(e) osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrazi, pojedinačni kultivirani lokaliteti, te potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza utvrđeni ovim planom:

• pojedinačni kultivirani lokalitet:

– stabla čempresa na groblju Sv. Stjepana

• prirodni krajobraz:

– padine Rote (Crna ljuta)

• potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza:

– vizure na Janjinsko polje.

(f) prirodni i kulturni krajolici te osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:

• prirodni krajolici; na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli – prirodni krajolici koje je potrebno očuvati temeljem PPDNŽ te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu (za svaki se navodi predviđena vrsta, razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija) kako slijedi:

– Janjina otočići (prirodni krajobraz otoka; PPD)

– Malostonski zaljev (prirodni krajobraz zaljeva i padina; PPD/DKS)

– Akvatorij cijelog zaljeva Budima i Stonskog kanala, kopno krajnji JI dio Pelješca, koji obuhvaća spojnicu uvala Žukova – Broce do rta Vratnik, te šire područja poluotoka Grbljava i 100 m od obale akvatorija od rta -uvale Žukova do rta Vratnik (prirodni krajobraz zaljeva, padina i manjih otoka; PPD)

• osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti; štite se prostornoplanskom dokumentacijom; nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti se predlaže pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu ili izvršiti ponovno vrednovanje te ovisno o rezultatima vrednovanja razmotriti eventualnu promjenu obuhvata ili opravdanost zaštite:

– stabla čempresa uz crkvu Navještenja Blažene Djevice Marije istočno od središta naselja Sreser (PPD)

• kulturni krajolici; na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli – kulturni krajolici; za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije (prostorni plan uređenja, urbanistički plan uređenja, uključujući i izmjene i dopune), preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno-povijesnih

vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostorno-planskom dokumentacijom (PPŽ, PPUO/G, UPU) kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice; za svaki se navodi vrsta, tip, i predviđena razina zaštite: PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita), PZR – prijedlog za registar RH (državna razina):

– kulturni krajolik – krajolik Dubrovačke Republike (asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)

– Ruralni krajolik Janjine, Popove luke (organski / agrarni krških polja / PPD)

– Ruralni krajolik Žuljane, Tomislavovac (organski / agrarni krških polja / PPD)

– Agrarni krajolik udoline Trstenika (organski / agrarni udoline / PPD).

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti propisane su tekstualnim dijelom plana – provedbenim odredbama, dok su područja i lokacije zaštićenih i evidentiranih dijelova prirode, ekološke mreže i staništa prikazani u grafičkom dijelu plana- kartografskim prikazima.

3.4.3. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze posebnog propisa.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

(a) pojedinačnim spomeničkim građevinama

(b) građevinskim sklopovima

(c) arheološkim lokalitetima

(d) česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze

(e) zonama zaštite naselja ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine:

(a) popravak i održavanje postojećih građevina

(b) funkcionalne prenamjene postojećih građevina

(c) nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije)

(d) rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova

(e) novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela

(f) izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu s važećim zakonima i propisima za sve prethodno nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, zonama i lokalitetima koje imaju status registriranog kulturnog dobra (Z/R/RST-broj ili P-broj), kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel Dubrovnik), a ovisno o prirodi zahvata, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

(a) posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta ili

(b) prethodno odobrenje

U tekstualnim dijelu plana – provedbenim odredbama dan je detaljan Popis nepokretnih kulturnih dobara, sa statusom zaštite za svako od njih u formi tablice, dok su u grafičkom dijelu plana- kartografskim prikazima, prikazane zaštićene povijesne graditeljske cjeline i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.

3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

3.5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

3.5.1.1. CESTOVNI, POMORSKI, ZRAČNI I PJEŠAČKI PROMET

Cestovni promet

Osnovni cestovni prometni sustav čine sljedeće prometnice:

(a) državne ceste:

1. D414 (Orebić (trajektna luka) – Ston – Zaton Doli (D8))

2. planirana državna cesta Čvor Brijesta – TL Perna (po realizaciji preuzima funkciju postojeće D414)

(b) lokalne ceste:

- lokalna cesta L69027 (Sreser – Janjina (D414))

- lokalna cesta L69074 (Trpanj (D415) – Osobljava – L69027)

- lokalna cesta L69076 (Žuljana (Ž6226) – Trstenik (L69028))

(c) ostale nerazvrstane ceste.

Na području obuhvata Plana planirane su sljedeće luke otvorene za javni promet:

(a) lokalnog značaja:

- luka Drače

- luka Sreser s izdvojenim bazenom Osobjava

- luka Sutvid

Lučka područja luka otvorenih za javni promet detaljnije se razgraničavaju predviđenim urbanističkim planovima uređenja ili neposrednom provedbom Plana, pri čemu se, temeljem pobliže analize mogućnosti prostora, mogu razgraničiti dodatne površine akvatorija te se preciznije određuju kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihovog obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru. Omogućuje se rekonstrukcija operativne obale, uključivo korekciju obalne crte, unutar postojećih lučkih područja luka otvorenih za javni promet neposrednom provedbom Plana.

Privezišta unutar građevinskog područja naselja („komunalni vezovi“) s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru realiziraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno neposrednom provedbom Plana unutar luka otvorenih za javni promet odnosno njihovih izdvojenih bazena.

Zračni promet

Između naselja Janjina i Sreser kod odvojka za Osobjavu izgrađen je helidrom za dnevne i noćne letove, a što je prikazano na kartografskom prikazu 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni”.

3.5.1.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Poštanski i telekomunikacijski promet svojim je uslugama pokrio cijeli prostor Općine.

Pošta

U Općini Janjina postoji samo jedan Poštanski ured i u doglednoj se budućnosti ne planira otvoriti drugi. Postoji mogućnost da se tijekom turističke sezone u srpnju i kolovozu otvori sezonski Poštanski ured u naselju Drače.

Elektroničke komunikacije

Planiraju se samo povećanja kapaciteta telefonskih priključaka, povećanje kvalitete usluga i bolja pokrivenost prostora Općine mobilnom mrežom. Središte telefonije je ATC u Stonu.

Poboljšanje fiksne telefonske mreže i povećanje njenih kapaciteta izgradnjom planiranih gospodarskih sadržaja, osobito turističkih, vršit će se sukladno ritmu eventualne izgradnje. Moguće je korištenje i UPM sustava (udaljenih pretplatničkih modula) za priključivanje udaljenijih lokacija.

U svrhu bolje pokrivenosti područja fiksnom pristupnom mrežom u mjestima Sreser i Drače planiraju se nova TK čvorišta.

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

PPDNŽ kao i «Studijom razvitka elektroenergetskog sustava Hrvatske do 2030. godine» – Energetski institut «Hrvoje Požar» d.o.o., Zagreb, 1998. godine, predviđena je do 2020. godine trafostanica TS 110/10(20) kV «Janjina» koja bi se realizirala rekonstrukcijom postojeće TS 35/10(20) kV «Janjina» kod Popove Luke. Ovo se planira budući je realizacija pojednostavljene TS 110/10(20) kV, koja bi se priključila na obližnji 110 kV dalekovod, isplativije rješenje od rekonstrukcije postojećeg dotrajalog 35 kV dalekovoda TS «Korčula» - TS «Ston». Drugi je razlog načelna orijentacija za postupni prijelaz na izravnu transformaciju 110/10(20) kV i odumiranje 35 kV mreže.

Ono što se još može pretpostaviti poboljšanje je lokalnog razvoda i

- rekonstrukcija postojećih starijih transformatorskih stanica (izmjenom ili dogradnjom) do optimalnog kapaciteta,

- izgradnja nove mreže i novih trafostanica u planiranim stambenim, gospodarskim i turističkim zonama radi osiguranja njihove kvalitetne elektroopskrbe što će se odvijati sukladno ritmu njihovih realizacija.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.3.1. VODOOPSKRBA

Vodoopskrba je uglavnom riješena korištenjem NPKLM sustava.

Planovima razvoja vodoopskrbnog sustava «Pelješac», koji se veže na NPKL vodovod, planirano je poboljšanje vodoopskrbe:

- izgradnja vodospreme „Stražica“
- izgradnja cjevovoda od crpne stanice „Sreser“ do vodospreme „Stražica“
- izgradnja cjevovoda od vodospreme „Janjina“ do vodospreme „Žuljana“ (u Općini Ston)
- izgradnja cjevovoda od vodospreme „Gradina“ do naselja Osobjava
- izgradnja sustava opskrbe vodom područja naselja Osobjave
- izgradnja nove mreže za novu stambenu izgradnju, izgradnju gospodarskih i turističkih zona i osiguranje njihove kvalitetne opskrbe odvijati će se u ritmu pojedinih realizacija konačno određenih kapaciteta.
- Izgradnja vodospreme druge vodospreme „Gradina“.

3.5.3.2. NAVODNJAVANJE

U Općini Janjina, sukladno Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije, potencijalne površine za navodnjavanje iznose ukupno 516,616 ha. Ove površine ulaze u melioracijske jedinice I. prioriteta za navodnjavanje s agromelioracijama (od čega 264,224 ha otpada na I.1. – Pogodna tla bez ograničenja za navodnjavanje ili s ograničenjima koja neće znatno utjecati na produktivnost, dobit i primjenu, te 252,422 ha otpada na I.3. – Ograničeno pogodna tla s ograničenjima koja znatno ugrožavaju produktivnost, dobit i primjenu navodnjavanja). Potencijalne površine za navodnjavanje prikazane su na kartografskom prikazu br. 2d: “Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba ” u mjerilu 1:25000 (koji je kvalitativnog i shematičnog karaktera, te će se konačna rješenja utvrditi razradom nastavne dokumentacije.) Sukladno

odredbama PPDNŽ i Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije na površinama pogodnima za navodnjavanje planirano je korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz mogućnost izgradnje mikroakumulacija. Pored navedenog, planira se korištenje vode iz manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnog sustava – Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (NPKL) uz akumuliranje u zimskom razdoblju, a uz suglasnost Hrvatskih voda i vodovoda.

3.5.3.3. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Predlaže se složeni sustav odvodnje otpadnih voda, ne samo za naselje Janjinu već i za naselja Sreser i Drače poradi zaštite Malostonskog zaljeva.

Planirane su dvije varijante sustava odvodnje otpadnih i fekalnih voda, a obje varijante prikazane su na kartografskim prikazima Plana.

U Varijanti 1 prikupljene otpadne vode naselja Janjina, Sreser, Drače i Popova Luka usmjeruju se najkraćim putem do uređaja za pročišćavanje lociranog u središtu potrošnje i dalje se putem crpnih stanica prebacuju i ispuštaju podvodnim ispustom u Mljetski kanal, dok se otpadne vode naselja Osobjava gravitacijski dovode do uređaja za pročišćavanje u uvali Osobjava, te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča).

U Varijanti 2 prikupljene otpadne vode naselja Janjina, Sreser i Drače usmjeruju se u kolektor položen duž sjeverne obale Općine, kroz naselja Drače i Sreser. Kolektorom se otpadne vode dovode do uređaja za pročišćavanje zapadno od naselja Sreser te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča). Otpadne vode naselja Popova Luka upuštaju se u podzemlje, uz prethodni tretman u uređaju za pročišćavanje, dok se otpadne vode naselja Osobjava gravitacijski dovode do uređaja za pročišćavanje u uvali Osobjava, te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča).

U obje varijante na glavni kolektor se priključuju poprečni sekundarni kanali većinom gravitacijskog karaktera, koji skupljaju otpadne vode iz unutrašnjih dijelova naselja. Etapnost izgradnje Uređaja za pročišćavanje s obzirom na kapacitet uređaja i stupnja pročišćavanja definirat će se detaljnijom tehničkom dokumentacijo i vodopravnim uvjetima.

Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, ili ona na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES, (ekvivalentnih stanovnika), ukoliko se sanitarne otpadne vode na čestici

odvode u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje.

3.5.3.4. VODNO GOSPODARSTVO

Bujice

Na području Općine nema značajnijih stalnih vodotoka, a značajniji bujični tokovi ucrtani su na kartografskim prikazima Plana. Na razini ovoga Plana ne planiraju se nikakve velike radnje u smislu regulacija bujičnih tokova, međutim Odredbama za provođenje utvrđene su detaljne mjere održavanja tokova.

Ukoliko se ukaže potreba za zaštitom eventualno ugroženih poljoprivrednih površina ili objekata ugroženih djelovanjem bujica, zaštita se može osigurati intervencijama i radovima na slivu: regulacijski radovi, izgradnja pregrada za zaustavljanje nanosa, čišćenje nanosa, pošumljivanja i dr. skladano Odredbama za provođenje, važećoj regulativi i u suglasnosti s nadležnim institucijama.

Izvorišta

Postoje naznake izvorišta boćate vode u zoni uvale Osobjava i uvale Stinjiva, pa se zone kao takove trebaju štititi u skladu propisima. Hrvatske vode nemaju planove za korištenje predmetnih potencijalnih vodozahvata za potrebe javne vodoopskrbe, tako da se isti mogu koristiti samo za sanitarne i tehničke potrebe (ako im to razina slanosti bude dozvoljavala). Ukoliko bi se insistiralo na korištenju voda za potrebe javne vodoopskrbe, tada bi nužno bilo izgraditi hidrogeološku studiju, koja bi vjerojatno uvjetovala izmjenu Plana u slivu izvora.

Kako se ovim Planom ne planira njihovo korištenje za potrebe javne vodoopskrbe, nisu u koliziji s planiranim građevinskim područjima, dijelom već i izgrađenim.

3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (sprečavanje nastanka otpada, odvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, mehaničko-biološka obrada otpada te odlaganje ostataka nakon obrade), kao i lokacija građevina u sustavu gospodarenja otpadom, reguliraju se Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

Omogućava se JLS posebnim aktom odrediti lokaciju za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.

U sklopu GZ Vardište odnosno na lokalitetu Vardište planira se izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta reciklažnog dvorišta za obradu građevinskog otpada i sortirnice te pretovarne stanice.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Ugroženi dijelovi okoliša su osobito:

1. more i obala, osobito obalni dijelovi naselja i dijelovi obale do koje postoje kolni pristupi,

- potez obale uvala Sutvid – rt Rat koji pripada akvatoriju Malostonskog zaljeva i zaštićen je kao «vrlo osjetljivo područje»,

- potez obale od rta Rat do uvale Osobjava.

2. kvalitetna poljoprivredna tla

- Janjinsko polje,

- Popovo polje,

- Sresersko polje

3. kulturno-povijesni spomenici,

4. objekti pučkog graditeljstva, svojstvena tipologija i matrica naselja,

5. prostori postojećih i neuređenih odlagališta otpada,

6. krajolici, prirodni, kultivirani i kulturni.

Smjernice zaštite voda obuhvaćaju razvoj infrastrukturnog sustava na zbrinjavanju komunalnih i industrijskih otpadnih voda i zaštitu od incidentnih zagađenja. Potrebno je otpadne vode, koje se mogu pojaviti u gospodarskoj zoni, ali i na drugim mjestima prethodno pročistiti na samim mjestima nastanka do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju ili odvoženja za ispuštanje u kanalizaciju ili na za to određeni deponij. Mjere za sprječavanje utjecaja od incidentnih zagađenja trebale bi biti obuhvaćene operativnim planovima svakog pojedinog zagađivača. Potrebno je pravodobno djelovati na suzbijanju takvih zagađenja.

Planom su, zbog zaštite i unapređenja okoliša, utvrđena osobito vrijedna područja prirode, vrijedni krajolici, koja se stavljaju pod poseban režim zaštite.

Zaštita prostora

Zaštita prostora obrađena je u ovom tekstu Plana i prikazana je na kartografskim prikazima označenim brojem "3". Na kartografskim prikazima je dan prikaz prostorne valorizacije i kategorizacije prirodnih i kulturnih vrijednosti područja Općine.

Smjernice za zaštitu i revitalizaciju graditeljskog nasljeđa dane su u Odredbama za provođenje.

Zaštita čovjekove okoline

Zaštita čovjekove okoline uzima u obzir procese i oblike degradacije krajobraza:

- uništavanje i degradaciju vegetacijskog pokrivača;
- zapuštanje antropogenog krajobraza;
- degradiranje krajobraza eksploatacijom, deponijima, deponijima građevinskog materijala.

Postoje realne opasnosti da se svi navedeni oblici ugrožavanja vrijednosti krajobraza nastave.

U problem zaštite čovjekove okoline ulazi i problematika zaštite ruralnog krajobraza. Problem se iskazuje u više razina:

- kao vizualno-estetski: siromašenje autohtonog tradicijskog izgleda;
- kao ekološko-ekonomski: dovoljno neangažiranje prirodnih i stvorenih resursa društva;
- kao kulturološki: postepeno gubljenje materijalne kulture jednog društva.

Stoga se predlaže, među ostalim, da se tradicionalni ruralni krajobrazi izričito zaštite kao posebna kulturološka, estetska, ekološka i ekonomska vrijednost:

- da se istraže specifičnosti,
- da se detaljnije prostorno definiraju.

Sve navedeno uvelike nadilazi okvire ovoga Plana. Ipak, ovim Planom uspostavljen je sustav zaštite, a za najosjetljivije prostore i za prostore u kojima je buduća intenzivnija izgradnja najvjerojatnija propisano je donošenje planova nižeg reda.

Dubrovačko-neretvanska županija
Općina Janjina

TRANSFORMACIJA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JANJINA

PRIKAZ TRANSFORMACIJE ODREDBI ZA PROVEDBU PLANA

Grgurević & partneri d.o.o., rujan 2026.

xxxxx – rekoncipirano

xxxxx – preneseno u novi tekst

xxxxx – preformulirano u smjernice za detaljnije planove

xxxxx – transformirano primjenom Pravilnika/propisa

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 3.

OBUHVAT PLANA

(1) Prostorni plan uređenja Općine Janjina (dalje: Plan) obuhvaća područje Općine Janjina (dalje: JLS) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica iste.

(2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja JLS, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.

(3) Plan obuhvaća kopnenu površinu od 29,92 km². U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija).

(4) U obuhvatu Plana nalaze se, prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, pet naselja: Drače, Janjina, Osobjava, Popova Luka i Sreser.

(5) U obuhvatu Plana nalaze se četiri katastarske općine: Janjina, Osobjava, Popova Luka i Sreser.

Članak 4.

OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

(1) Područje obuhvata Plana razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu 1:. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(2) Površine građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene razgraničene su na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su precizno razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja. Izvan građevinskih područja gradnja je moguća samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

Članak 4.a

RAZGRANIČENJE POVRŠINA PREMA NAMJENI

(1) Prema korištenju i namjeni površina obuhvat Plana razgraničen je kako slijedi:

a) unutar građevinskih područja, na:

1. površine naselja – građevinska područja naselja (GPN) unutar kojih su razgraničene površine:

– mješovite namjene

– isključive namjene:

a. infrastrukturne (IS)

b. sportsko-rekreacijske: kupališta (R2)

c. gospodarske – proizvodne: pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3) i gospodarske –poslovne (K)

2. površine izvan naselja za izdvojene namjene – unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja), isključive namjene:

– gospodarske – proizvodne: pretežito industrijska (I1) i gospodarske – poslovne: pretežito reciklažna (K4)

– gospodarske – ugostiteljsko-turističke: hotel (T1), kamp (T3)

– groblja (G)

b) izvan građevinskih područja na:

1. poljoprivredne i šumske površine:

– šumske površine isključivo osnovne namjene:

a. gospodarske (Š1)

b. zaštitne (Š2)

– poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:

a. osobito vrijedno obradivo tlo (P1)

b. vrijedno obradivo tlo (P2)

c. ostala obradiva tla (P3)

– ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

2. površine infrastrukturnih sustava (IS):

– prometnog

– elektroenergetskog

– sustava za transport plina

– sustava telekomunikacija

– vodnogospodarskog

– sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada

3. vodene površine i površine mora:

– površine bujičnih vodotoka

– površine mora:

a. za prometne djelatnosti:

i. luke otvorene za javni promet

b. površine uzgajališta (marikultura): uzgajalište školjkaša (H1), kavezni uzgoj riba (H2)

c. ostale vodene površine

4. gospodarske – eksploatacija mineralnih sirovina (E):

– kamen (E3).

Članak 4.b

NAMJENA POVRŠINA

(1) Površine naselja, odnosno građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim planom, razgraničena su na:

a) površine mješovite namjene u kojima prevladava stanovanje, a osim njega sadrže i druge površine i sadržaje kako slijedi (koji se ostvaruju neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju urbanističkim planovima uređenja, u skladu s uvjetima utvrđenim ovim planom):

1. javne i zaštitne zelene površine

2. površine infrastrukturnih sustava, prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture

3. površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.)

4. sportsko-rekreacijske površine

5. manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega – zanatske, komunalno-servisne, i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene

6. površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju

7. druge namjene i sadržaje, koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom

b) površine isključive namjene.

(2) Površine isključive namjene razgraničene su unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te, iznimno, unutar građevinskih područja naselja. Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim planom mogu se graditi, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati, samo oni drugi sadržaji (odnosno njihove površine) koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene.

(3) Površine gospodarske – poslovne namjene, planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene, kako slijedi: opća (K) za smještaj uslužnih, uredskih, zabavnih, ugostiteljskih (bez smještaja) i trgovačkih sadržaja, tržnica i sl. te zanatskih radionica, pogona komunalnih poduzeća uključivo službu vatrogastva, stanice za tehnički pregled vozila i sl., kao i proizvodnih sadržaja malog opsega bez

negativnog utjecaja na stanovanje; pretežito reciklažna (K4) za smještaj građevina za gospodarenje otpadom (skladište otpada, reciklažno dvorište, pretovarna stanica i sl.) te pogona za obradu građevinskog otpada.

(4) Površine gospodarske – proizvodne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za proizvodne djelatnosti i zanatsku proizvodnju, kako slijedi: pretežito industrijska (I1); pretežito prehrambeno-prerađivačka namjena (I3): za preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije, uljare i sl.).

(5) Površine ugostiteljsko-turističke namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja, kako slijedi: ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1): za odgovarajuće hotelske vrste iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma; ugostiteljsko-turistička namjena – kamp (T3): za vrste funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine kampovi prema posebnom propisu iz turizma.

(6) Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje i gradnju sportskih igrališta, sportsko-rekreacijskih zgrada i rekreacijskih cjelina, kako slijedi: kupališta (R2): za uređene cjeline kupališta.

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

(8) Površine groblja (G) planirane su za uređenje i gradnju groblja, grobnih i drugih pratećih građevina.

(9) Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene, planirane su za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo) te dopuštene zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje, te, iznimno, infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: osobito vrijedna obradiva tla (P1) obuhvaćaju najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije, namijenjena za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju te realizaciju dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje; vrijedna obradiva tla (P2) obuhvaćaju površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim svojstvima, obliku, položaju i veličini namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i realizaciju dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje; ostala obradiva tla (P3): obuhvaćaju poljoprivredna zemljišta koja su povremeno obrađena ili su djelomično prekrivena šumama te

zemljišta na strmim padinama, a na kojima je omogućeno osim poljoprivredne proizvodnje i izvedba zahvata u prostoru u svrhu zaštite od erozije te gradnja građevina poljoprivredne i drugih namjena sukladno poglavlju 2.3.

(10) Šumske površine isključivo osnovne namjene, planirane su za gospodarenje šumama uz dopuštene zahvate u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, iznimno, infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: gospodarske šume (Š1): namijenjene isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvnu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina); zaštitne šume (Š2) planirane u svrhu zaštite ili sanacije ugroženih područja (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora).

(11) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište, planira se za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, šumarske djelatnosti i realizaciju zahvata infrastrukture te zahvata prema poglavlju 2.3.

(12) Vodene površine i površine mora planirane su za uređenje površina i režime korištenja vodenih površina i površina mora kako slijedi: površine bujičnih vodotoka za uređenje korita bujica, uključivo gradnju zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina; površine mora za prometne djelatnosti – za uređenje površina luka otvorenih za javni promet te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (podmorska infrastruktura, lukobrani i sl.); površine mora za uzgajališta (marikulturu) – za uzgoj školjkaša (H1) i za kavezni uzgoj ribe (H2); ostale vodene površine planirane za uređenje vodotoka, te režime korištenja mora (ribolov, rekreacija), a koji se razgraničavaju sukladno posebnim propisima neposrednom provedbom plana ili urbanističkim planovima uređenja.

(13) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamen (E3) planirane su u svrhu eksploatacije i obrade kamena.

(14) Na površinama isključive namjene razgraničenima ovim planom, unutar građevinskog područja naselja ili u izdvojenim građevinskim područjima, iznimno od članka 10.a, nije dopušteno graditi niti urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene. Na površinama izvan građevinskog područja, izvan postojećih zgrada, iznimno od članka 10.a, nije dopušteno stanovanje niti pružanje usluga smještaja ako takva mogućnost nije utvrđena uvjetima poglavlja 2.3.

(15) Na površinama svih namjena unutar građevinskih područja omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene,

neposrednom provedbom plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(16) Na površinama svih namjena omogućuje se gradnja i uređenje infrastrukturnih sustava neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(17) Detaljniji uvjeti i iznimke za pojedina područja i namjene utvrđuju se naslovima 3. – 5.

Članak 4.c

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

(1) Planom je unutar građevinskih područja utvrđeno razgraničenje na:

a) izgrađeni dio

b) neizgrađeni uređeni dio

c) neizgrađeni neuređeni dio.

(2) Granice građevinskih područja, njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio, te razgraničenja namjena površina, utvrđeni su u načelu granicama katastarskih čestica.

(3) Sva navedena razgraničenja ucrtana su i utvrđena na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000, na katastarskom planu kao podlozi.

(4) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mj. 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja i njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi.

(5) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju se urbanističkim planovima uređenja i/ili kvalitativnim prijenosom planskih rješenja na detaljnijim podlogama. Ako za građevnu česticu vrijedi više različitih režima iste kategorije posebnih uvjeta

korištenja, primjenjuje se onaj režim koji je najviše zastupljen u površini čestice. Iznimno, za građevne čestice dijelom u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se uvjeti gradnje (urbanistički parametri) poglavlja 2.2.2. za izgrađeni dio građevinskog područja.

2. Uvjeti uređenja prostora

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 5.

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

a) cestovne građevine – državne ceste:

1. D414 (Orebić (trajektna luka) – Ston – Zaton Doli (D8))

2. planirana državna cesta Čvor Brijesta – TL Perna

b) građevine za korištenje voda:

1. vodoopskrbni sustav NPKLM

c) građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima:

1. magistralni plinovod: Ploče – Dubrovnik, dionica čvor Ploče – Ploče – prijelaz ispod Malostonskog zaljeva i Malog mora – Pelješac – Dubrovnik – čvor Dubrovnik (planirano)

d) građevine zračnog prometa – helidromi:

1. poluotok Pelješac: Janjina (Vardište).

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeći zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja koji se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem:

a) istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina:

1. eksploatacijska polja i istražni prostor arhitektonsko-građevnog kamena:

– Sreser II

– Ljut.

(3) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

1. Lokalne ceste:

– lokalna cesta L69027 (Sreser – Janjina (D414))

– lokalna cesta L69074 (Trpanj (D415) – Osobjava – L69027)

– lokalna cesta L69076 (Žuljana (Ž6226) – Trstenik (L69028))

b) Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

1. luka otvorena za javni promet Luka Drače lokalnog značaja

2. luka otvorena za javni promet Luka Sutvid lokalnog značaja

3. luka otvorena za javni promet Luka Sreser lokalnog značaja s izdvojenim bazenom Osobjava

c) Elektroenergetske građevine:

1. dalekovod 100 kV Blato – Ponikve (postojeći)

2. dalekovod 2×110 kV, uvod D 110 KV Blato – Ston u TS „Janjina“ (planirano)

3. TS 110/x kV „Janjina“ (planirano)

d) Vodne građevine:

1. građevine za regulaciju bujičnih tokova

2. građevine za zaštitu voda:

– sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Janjine (planirano).

e) građevine za gospodarenje otpadom:

1. pretovarne stanice:

– Vardište (Janjina) (planirano)

(4) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeći zahvati u prostoru, odnosno površine županijskog značaja koji se prema posebnom propisu ne smatraju građenjem:

a) Akvakultura – školjkaši:

– Malostonski zaljev i Malo more s uvalom Bistrina

b) Akvakultura – ribe:

1. Sjeverna obala Pelješca od naselja Sreser u Općini Janjina do granice s Općinom Trpanj.

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

TEMELJNE DEFINICIJE I UVJETI

(1) Poglavljem 2.2.1. definiraju se temeljni pojmovi i kategorije te osnovni parametri koji se primjenjuju na sve građevine na području obuhvata Plana, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja.

Članak 10.

ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

(1) Primjenom uvjeta gradnje ovog plana, na građevnoj čestici mogu se, unutar ukupnih dopuštenih parametara izgrađenosti i iskorištenosti čestice te ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, graditi sljedeće zgrade koje čine funkcionalnu cjelinu:

a) jedna osnovna zgrada

b) jedna pomoćna zgrada te

c) iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1500 m².

(2) Osim zgrada iz točaka b) i c) stavka 1. ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno članku 46.b.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, građevine infrastrukture unutar GPN-a planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog plana i posebnim propisima.

(4) Na površinama isključive namjene razgraničenima unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je dopušteno sadržaje rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice. Na istim površinama također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada. Iznimno, na građevnim česticama većim od 2000 m² dopušta se gradnja osnovne stambene zgrade te poslovne ugostiteljsko-turističke zgrade (tip kuća za odmor) kao složene građevine koja se sastoji od dvije zgrade, svaka s najviše po jednom stambenom jedinicom. Međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni.

Članak 10.a

NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

(1) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:

a) stambena

b) poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)

c) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)

d) sportsko-rekreacijske namjene

e) infrastrukturne namjene

f) proizvodne namjene

g) mješovite namjene

h) poljoprivredne namjene.

(2) U zgradama iz točaka a) do f) prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ako nije izravno u funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane člankom 10. stavkom 1. točkom c). U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(3) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (soba, apartman, studio-apartman, kamp i drugi objekti u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama stambene namjene i na njihovim česticama u građevinskom području odnosno na odgovarajućim sklopovima izvan građevinskog područja utvrđenima Planom. Pritom se potrebni zatvoreni sadržaji, tj. trajne građevine mogu realizirati isključivo unutar onih građevina dopuštenih Planom za odgovarajuću namjenu i područje te pod uvjetima za realizaciju istih.

(4) Kamp kućice, šatori, auto prikolice, stambeni i drugi kontejneri, montažne kućice, „mobilhomovi“ i druga pokretna oprema za kampiranje ili boravak smatraju se građevinama sukladno Zakonu o gradnji te njihovo postavljanje predstavlja zahvat u prostoru koji je dopušten isključivo u skladu s uvjetima ovog plana i posebnim propisima, te sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji i/ili ishođenim aktima za provedbu prostornog plana i/ili aktima za građenje, a njihov smještaj protivno odredbama ovog plana i posebnih propisa te bez odgovarajućeg akta smatra se bespravnom gradnjom u nadležnosti komunalnog redara odnosno građevinske inspekcije. Predmetna oprema dopuštena je isključivo na odgovarajućim površinama ugostiteljsko-turističke namjene i prilikom pružanja odgovarajućih ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

(5) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene. U zgradama poslovne te javne i društvene namjene prostori za smještaj zaposlenika smatraju se sadržajem osnovne poslovne, odnosno javne i društvene namjene.

(6) Zgrade poljoprivredne namjene služe za potrebe poljoprivrede, stočarstva i šumarstva (farme, poljske kućice, spremišta za alat, staklenici, plastenici, kušaonice vina, maslinarske konobe, nadstrešnice i hladnjače te ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju i sl.). Osnovnu zgradu poljoprivredne namjene dopušteno je graditi isključivo izvan građevinskog područja sukladno poglavlju 2.3.

(7) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar građevinskog područja naselja te uvjeti odvijanja istih određuju se pobliže odgovarajućim aktima JLS.

Članak 11.

REGULACIJSKA LINIJA

(1) Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.

(2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi:

a) ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 5,0 m

b) u izgrađenom dijelu građevinskog područja: 3,0 m

c) najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali

d) u izgrađenom dijelu GPN-a dopušta se udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi susjednim zgradama duž iste javne i/ili prometne površine odnosno sukladno prevladavajućem obrascu gradnje u predmetnoj ulici

e) dopušta se, kod gradnje zgrade na regulacijskoj liniji, gradnja izvan regulacijske linije streha (istaka do 0,2 m) i balkona (istaka do 1,3 m u ukupnoj duljini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 dužine pročelja) samo ako se nalaze na visini od 3,5 m ili višoj iznad javne površine

f) na strmim dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja parkirališnog platoa u nivou prometnice, s korisnim prostorijama ispod razine prometnice.

(3) Iznimno, dopušta se i manja udaljenost od javne ceste od one utvrđene stavkom 2. uz suglasnost javnopravnog tijela nadležnog za predmetnu prometnicu.

Članak 12.

NAČIN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

(1) Osnovna zgrada može se graditi na jedan od sljedećih načina:

a) samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne formira dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada

b) poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama formira sklop dvojne zgrade, ili završetak niza zgrada

c) ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama formira niz ili dio niza zgrada.

(2) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja, moguć je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

a) ako nova zgrada formira sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama, postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje

b) ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku

c) ako je poluugrađeni odnosno ugrađeni način građenja za građevnu česticu propisan urbanističkim planom uređenja.

(3) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/3 pripadajućeg pročelja.

(4) Neovisno o načinu građenja i udaljenosti zgrade od susjednih čestica, oborine s krova ne smiju se slijevati na susjednu česticu.

(5) Daljnjim detaljnijim odredbama Plana ograničava se, odnosno određuje primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja i namjene površina.

Članak 12.a

UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA (OSIM PREMA REGULACIJSKOJ LINIJI)

(1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji, ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, iznosi kako slijedi:

a) na česticama površine do zaključno 1000 m²:

1. 3,0 m od susjedne čestice;

2. između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice, uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske

otvore bez zaokretnih krila, ukupne površine do 0,36 m²; po etaži, uz zadovoljenje protupožarnih uvjeta sukladno propisima

3. zgrada se gradi na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja; iznimno dopušta se gradnja na međi i pri samostojećem načinu građenja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, i to na jednoj od međa za postojeće čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za postojeće čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m, odnosno ako je tako planirano urbanističkim planom uređenja;

b) na česticama površine veće od 1000 m²: polovinu visine zgrade.

(2) U smislu stavka 1. ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora te otvoreni korisni dijelovi zgrade (balkoni, terase, loggie i sl.). Iznimno, terase u suterenu ili prizemlju (prvoj nadzemnoj etaži) koje se nalaze u razini terena ne smatraju se otvorom.

(3) Ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima plana, najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji (izuzev gradnje na odgovarajućoj međi kod poluugrađenog i ugrađenog načina građenja) iznosi 1,0 m.

Članak 12.b

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig).

(2) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis).

(3) Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivo i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

(4) Koeficijent iskorištenosti je odnos građevinske (bruto) površine zgrada na čestici i površine građevne čestice.

Članak 13.

VISINA I ETAŽE ZGRADE

(1) Najveća visina zgrade određena je katnošću (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).

(2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteren, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.

(3) Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.

(4) U smislu ovog plana, u katnost (En) zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, izuzev potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati otvore za svjetlo i prozračivanje isključivo na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom.

(5) Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku 9. ovog članka.

(6) Sve zgrade unutar obuhvata Plana mogu imati jednu ili više podzemnih etaža, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana.

(7) Završna korisna etaža zgrade, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, oblikuje se na jedan od sljedećih načina:

a) kao potkrovlje

b) kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću i višu nadzemnu etažu

c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova

d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.

(8) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se na temelju katnosti (broja nadzemnih etaža) zgrade, tako da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunaju s najviše 4,5 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža i veće od obračunskih, ali visina građevine ne može biti veća od one

koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Iznimno, dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.

(9) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vijenca kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade

b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za pristup vozila ukopanom dijelu zgrade; pritom se odgovarajuće pročelje ne smije otkriti u širini većoj od 4,5 m; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe

c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) ili pješačke staze širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade; pritom se odgovarajuće pročelje ne smije otkriti u širini većoj od 1,5 m; zgrada ne može imati više od dva ovakva stubišta, od kojih se jedno može nalaziti uz rampu definiranu točkom b).

(10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na krov stubišta i/ili dizala tlocrtne površine najviše 25 m² po zgradi odnosno stubišnoj jedinici (ali ne više od 25% površine etaže odnosno stubišne jedinice), zatim dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjetljenje, fotonaponski moduli i solarni kolektori – pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade, odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade. Izlaz na krov stubišta i/ili dizala kako je utvrđen ovim člankom ne obračunava se u dopuštenu katnost i visinu zgrade.

(11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(12) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna katnosti zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(13) Ako nije drukčije određeno posebnim propisom i detaljnijim uvjetima Plana dijelovi (etaže) zgrade pobliže se utvrđuju kako slijedi:

a) Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki

uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

b) Suteren je dijelom ukopani dio građevine, ukopan s do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine i/ili najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

c) Podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena te čija se gornja kota stropne konstrukcije nalazi do 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu

d) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja

e) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova te koji ima nadozid najveće visine 1,2 m.

Članak 16.

KROV OSNOVNE ZGRADE

(1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana. Sljeme kosog krova postavlja se načelno po dužoj strani zgrade te na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalica ili sličan crijep, tradicijske (prirodne) boje i bez odsjaja, ili tradicijske kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita te upadljivih materijala (bojom, odsjajem ili na drugi način). Ako se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,2 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2 m.

(2) Ako se potkrovlje bez nadozida gradi iznad treće ili više nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće ili više nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 3,0 m), nagib krova iznosi najviše 24°.

(3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba do 24°, ili kombinacija navedenih.

(4) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani – „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih upadljivih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od

sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do najviše 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe;

b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor);

c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu" terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

(5) Za zgrade s jednostrešnim kosim krovom visina utvrđena čl. 13. st (9) iznimno se primjenjuje kao najveća ukupna visina građevine.

(6) Omogućuju se odstupanja od prethodnih stavaka za zgrade dvoranskog tipa većih površina i/ili konstruktivnih raspona (javne i društvene, infrastrukturne i sportske građevine, trgovačko-proizvodne hale i sl.).

Članak 17.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Moguć je i drugačiji smještaj zgrada na čestici, ako teren i oblik građevinske čestice, te tradicijski način građenja uvjetuju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i uređenja terena moraju se izvesti tako da se otjecanje oborina ne odvija na štetu susjednih čestica i zgrada.

(3) Ne preporuča se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno i/ili uređenjem pokosa stabilnog nagiba. Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz pročelje zgrade ne smije biti viša od 1,0 m od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja) što je potrebno prikazati u projektno-tehničkoj dokumentaciji.

(4) Iznimno, pri izgradnji javnih prometnih površina te duž rampe i/ili stubišta za pristup podzemnim dijelovima zgrade dopuštene su drukčije vrijednosti u odnosu na stavak 3.

(5) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja.

(6) U obuhvatu Plana za postojeću zgradu koja nema utvrđenu građevnu česticu, građevna čestica utvrđuje se kao površina ne veća od najmanje površine koja zadovoljava parametre izgrađenosti, iskorištenosti, nadzemne iskorištenosti i udaljenosti od međa za odgovarajuću zgradu unutar izgrađenog dijela građevinskog područja. Iznimno, ova površina može se uvećati za površinu potrebnu za rekonstrukciju zgrade i gradnju pomoćne zgrade ako su predmetni zahvati omogućeni detaljnijim uvjetima Plana za predmetno područje.

Članak 18.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj, može se dopustiti kalendarski vremenski ograničeno korištenje vanjskog pretprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m odnosno u skladu s odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(2) Unutar naselja uzduž obalne crte planira se uređenje šetnica sukladno uvjetima članka 77.

(3) Unutar građevinskog područja, na javnim infrastrukturnim površinama (unutar uličnih koridora, na trgovima i parkiralištima), uz uvjet neometanja pješačkog i kolnog prometa, jedinici lokalne samouprave omogućuje se krajobrazno uređenje površina sa svom potrebnom urbanom opremom, uključivo gradnju prizemnog paviljona (najveće GBP 30 m²) za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje i potrebe javnog standarda.

(4) Planira se revitalizacija centralnih dijelova naselja Janjina te centra i obale u Dračama i Sreseru unapređenjem uređenja i opreme javnih površina, posebice putem fondova EU.

Članak 19.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

(1) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more) treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

(2) Površine dolaca i korita potoka obuhvaćene građevinskim područjem treba prvenstveno uređivati kao uređene javne zelene površine.

(3) Na javnim zelenim površinama razgraničenima ovim planom i/ili urbanističkim planovima uređenja, u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima, jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje rekreacijskih staza i sportskih igrališta, te smještaj polivalentnog jednoetažnog paviljona za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje, visine do 5,0 m, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene parkovne površine do 2%, te iznimno više sukladno urbanističkom planu uređenja.

Članak 20.

OGRADE

(1) Ograde unutar građevinskog područja trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Dopušta se visina ograde do 1,8 m od zelenila u punoj visini ili u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjem, a metala i bilja (živica) u gornjem dijelu. Također, unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja mogu se izvoditi i kameni ili žbukani ogradni zidovi najveće visine 3,0 m. Nisu dozvoljene montažne betonske ograde.

Članak 21.

ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA I INTERPOLACIJE

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine. Prilikom rekonstrukcija dopušta se povezivanje više zasebnih poluugrađenih i/ili ugrađenih volumena u jednu građevinu te zadržavanje postojećeg broja građevina na čestici. U obuhvatu Plana ruševina postojeće građevine se u okvirima svog vjerodostojno dokumentiranog prethodno postojećeg volumena smatra postojećom zgradom, odnosno na takvu ruševinu primjenjuju se odgovarajući uvjeti Plana za postojeću zgradu.

(2) Zamjenska gradnja je, u smislu Plana, građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine (jednaki urbanistički parametri uz najveću udaljenost od 10 m od prethodno uklonjene građevine). U obuhvatu Plana omogućuje se zamjenska gradnja uz korištenje odgovarajućih parametara za rekonstrukciju.

(3) Interpolacija je, u smislu Plana, gradnja na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više postojećim zgradama izgrađenih čestica odnosno kao završetak niza takvih građevina.

Članak 23.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar obuhvata Plana mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) sukladno Planu korištenja javnih površina, Odluci o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir tipskog rješenja za cijeli obuhvat Plana.

(2) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(3) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage, sanduci za glomazan otpad, pokretne ograde i druge slične naprave, zatim tende, nadstrešnice i terase za promet robom i ugostiteljstvo te prijenosni sanitarni uređaji i sl.

(4) Smještaj kioska i pokretnih naprava mora biti takav da ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

Članak 24.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika) kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje u načelu treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

Članak 25.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja

Članak 32.

UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) Uvjeti gradnje na površinama mješovite i isključive namjene unutar građevinskog područja naselja propisuju se ovim poglavljem.

(2) Detaljniji uvjeti za pojedine površine isključive namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su naslovima 3. do 5.

Članak 34.

KATNOST OSNOVNE ZGRADE

(1) Najveća katnost osnovne zgrade, ako nije drukčije propisano detaljnijim odredbama Plana za pojedine namjene i područja, iznosi tri nadzemne etaže.

Članak 36.

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Unutar građevinskog područja naselja dopuštene veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja osnovne zgrade propisuju se kako slijedi:

a) ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

1. za samostojeći način građenja:

– u izgrađenom dijelu GPN-a: od 300 do zaključno 3000 m²

– u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 500 do zaključno 3000 m²

– najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi:

a. u izgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m

b. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 14,0 m

2. za poluugrađeni način građenja:

– u izgrađenom dijelu GPN-a: od 250 do zaključno 600 m²

– u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 300 do zaključno 600 m²

– najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi:

a. u izgrađenom dijelu GPN-a: 10,0 m

b. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m

3. za ugrađeni način građenja:

– u izgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 400 m²

– u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 250 do zaključno 400 m²

– najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m.

b) dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine, sukladno detaljnijim uvjetima članka 12.a stavka 1. točke a) podtočke 3.

c) za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno članku 77. stavku 15. odredbe za najmanju širinu na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji primjenjuju se na odgovarajući način na ukupnu širinu građevne čestice na strani s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu

d) dopušta se gradnja i na česticama većim od propisanih točkom a), ali uz najveću građevinsku bruto površinu i površinu zemljišta pod građevinom koja proizlazi iz najveće čestice (odnosno obračunske veličine iste) propisane za predmetno područje, namjenu zgrade i način građenja

e) najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za sljedeće zahvate unutar građevinskog područja naselja:

1. ugostiteljsko-turistička namjena:

– kamp

2. sportsko-rekreacijska namjena:

– kupalište

– sportska igrališta

– sportska luka

3. javne zelene površine

4. zaštitne zelene površine

5. površine infrastrukturnih sustava:

– infrastrukturni sustavi

– privezišta

– luka otvorena za javni promet

6. svi zahvati na površinama Planom razgraničene isključive namjene.

f) iznimno, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja za samostojeći način gradnje dopušta se i čestica manje površine od utvrđene točkom a), ali ne manja od 400 m² te, u odnosu na članke 34. i 39., ograničenje katnosti na najviše dvije nadzemne etaže i koeficijenta izgrađenosti na najviše 0,15.

Članak 39.

KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI I KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:

a) ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

1. unutar izgrađenog dijela GPN-a:

– za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4

– za ugrađeni način građenja: 0,5

2. unutar neizgrađenog dijela GPN-a:

– za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3

– za ugrađeni način građenja: 0,5.

b) za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na točku a); navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu kulture, zdravstva, obrazovanja, sporta i socijalne skrbi

(2) Najveće vrijednosti koeficijenta iskorištenosti propisuju se kako slijedi:

a) ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 1,5.

(3) Unutar kulturno-povijesnih cjelina dopuštaju se kig i kis veći od propisanih stavcima 1. i 2., a uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(4) Za stambene i zgrade mješovite namjene, kao i pojedine vrste zgrada poslovne namjene koje tipološki odgovaraju stambenima („turistički apartmani“, „kuća za odmor“ i druge odgovarajuće vrste), koeficijent izgrađenosti te koeficijent iskorištenosti ne mogu se obračunati na površinu veću od 1000 m², za čestice veće od navedene površine.

Članak 39.a

REKONSTRUKCIJA ZGRADA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Omogućuje se rekonstrukcija (dogradnja i/ili nadogradnja) postojeće zgrade sa zadržavanjem njezinog postojećeg dijela uz detaljnije uvjete kako slijedi:

a) nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade

b) dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrima udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije

c) povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti, udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije

d) na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti

e) primjenjuju se planski parametri koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice.

(2) Iznimno, odredbe iz stavka 1. točaka b), d) i e) ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine manje od 400 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Odredba stavka 1. točke b) ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje na temelju kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanima višom silom. Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo na temelju konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru i/ili na temelju urbanističkog plana uređenja.

(3) Za rekonstrukciju postojeće zgrade u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja u kulturno-povijesnim cjelinama i graditeljskim cjelinama evidentiranim za zaštitu od lokalnog značenja, dopušta se za postojeće čestice površine manje od 400 m² prilagoditi susjednim zgradama: veličinu čestice, katnost zgrade, visinu (uskladiti vijence zgrada) i ukupnu visinu građevine, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa, pri čemu se dopušta odstupiti od preostalim odredbama Plana propisanih koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se i gradnja interpolacije. Pritom je projektno-tehničkom dokumentacijom i geodetskim snimkom potrebno elaborirati širu zonu zahvata, najmanje sa susjednim zgradama te njihovim tlocrtnim i visinskim gabaritima, visinama vijenca, uključivo ulično i druga relevantna pročelja u zoni zahvata.

(4) Za pojedinačno zaštićena kulturna dobra te za zgrade unutar kulturno-povijesnih cjelina rekonstrukcija se vrši na temelju uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela kojima je moguće odrediti detaljnije i/ili drukčije parametre gradnje.

Članak 40.a

UVJETI GRADNJE ZA GARAŽE (KAO OSNOVNE ZGRADE INFRASTRUKTURNE NAMJENE)

(1) Iznimno, za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:

a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m² (iznimno u zoni zaštite „B“ 50 m²)

b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (iznimno u zoni zaštite „B“ 0,6)

c) najveća visina građevine iznosi 3,0 m

d) primjenjuje se najmanja udaljenost od regulacijske linije za osnovnu zgradu članka 11., a iznimno od članka 12.a dopušta se gradnja na međama preostalih susjednih čestica.

2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine, zgrade gospodarskih djelatnosti u domaćinstvu

Članak 45.

POMOĆNE ZGRADE

(1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: garaže za vozila te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, spremišta, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine za potrebe osnovne zgrade.

(2) Najveća GBP pojedinačne pomoćne zgrade iznosi 50 m².

(3) Pomoćna zgrada ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

Članak 46.

POMOĆNE ZGRADE (OSIM GARAŽA) – UVJETI GRADNJE

(1) Katnost pomoćne zgrade iznosi najviše jednu nadzemnu etažu.

(2) Udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije utvrđena je člankom 11. Udaljenost pomoćne zgrade (osim garaže) od ostalih susjednih čestica iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici

d) iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine građevine na međi do 1,0 m.

(3) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom stambene i mješovite namjene. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 16. stavka 1.

Članak 46.a

GARAŽA ZA OSOBNE AUTOMOBILE KAO POMOĆNA ZGRADA – UVJETI GRADNJE

(1) Katnost garaže za osobne automobile, kao pomoćne zgrade, iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

(2) Garaža, kao pomoćna zgrada, može se graditi na sljedećim najmanjim udaljenostima od regulacijske linije:

a) na terenu nagiba manjeg od 1:3 na građevinskoj liniji

b) na terenu nagiba 1:3 i većeg, na regulacijskoj liniji

c) udaljenost potpuno ukopane etaže garaže od prometnice može biti i manja od utvrđene točkom a) ako se zadovolje konstruktivni uvjeti građevine i prometnice.

(3) Na terenu nagiba većeg od 1:3 ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:

a) bočni ulaz, za garažu smještenu s više strane ulice

b) bočni ulaz u garažu silaznom rampom, za garažu smještenu s niže strane ulice; na krovu garaže može se urediti parkiralište.

(4) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili urbanističkim planom uređenja predviđenom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici.

(5) Udaljenost garaže od osnovne zgrade iznosi najmanje polovicu visine garaže, ili se garaža gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(6) Materijalima i oblikovanjem garaža mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 16., stavka 1.

Članak 46.b

POMOĆNE GRAĐEVINE

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne i sl.), kojima visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena (u kojem slučaju se smatraju pomoćnom zgradom)

b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.

c) ograde, pergole (brajde, odrine), otvorene nadstrešnice i sjenice, ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, terase oslonjene na teren, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

d) druge jednostavne građevine koje nisu zgrade, prema odgovarajućem pravilniku, na građevnoj čestici postojeće zgrade odnosno zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade.

(2) Građevine iz prethodnog stavka izuzev parternih uređenja (tj. koje se nalaze iznad razine terena) te izuzev ograda i potpornih zidova moraju biti udaljene najmanje 1,0 m od susjedne čestice, a za najmanju udaljenost od regulacijske linije primjenjuje se udaljenost propisana za osnovnu zgradu. Građevine iz prethodnog stavka koje nisu konstruktivno vezani dio osnovne zgrade ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, ako uvjeti gradnje nisu utvrđeni odgovarajućim člancima Plana.

Članak 46.c

ZGRADA ZA GOSPODARSKU DJELATNOST U DOMAĆINSTVU

(1) Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu je, u smislu ovih odredbi, zgrada za gospodarsku – poslovnu (izuzev pružanja usluga smještaja) ili proizvodnu (zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku) djelatnost manjeg opsega na čestici stambene zgrade manjoj od 1500 m².

(2) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja, te uvjeti odvijanja istih, određuju se pobliže odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(3) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni člankom 46.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 53.

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

(1) Izgrađene strukture izvan površina naselja (građevinskih područja naselja – GPN-a) utvrđenih Planom planiraju se:

a) unutar Planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

b) izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja ZOP-a

c) iznimno, izvan građevinskih područja unutar prostora ograničenja ZOP-a.

(2) Gradnja unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja uređena je naslovima 3.1. i 3.2.

(3) Izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja ZOP-a dopušteni su sljedeći zahvati:

a) infrastrukturne površine, građevine i uređaji, sukladno detaljnijim uvjetima naslova 5.

b) građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, sukladno detaljnijim uvjetima članaka 53.a do 57.

c) građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu sukladno detaljnijim uvjetima članaka 73.a i 73.b

d) istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, sukladno detaljnijim uvjetima članka 64.

e) sportsko-rekreacijski sadržaji izvan građevinskih područja, sukladno detaljnijim uvjetima članka 60.

f) građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, uz odgovarajuću primjenu preostalih uvjeta stavka 4. točke a) ovog članka

g) rekonstrukcija postojećih građevina sukladno detaljnijim uvjetima stavka 6. ovoga članka.

(4) Izvan građevinskih područja unutar prostora ograničenja ZOP-a dopušteni su sljedeći zahvati:

a) gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede; najveća međusobna udaljenost čestica zemljišta iznosi 1000 m

b) rekonstrukcija kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)

c) gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu grade bez građevinske dozvole, na građevnoj čestici postojeće zgrade, uz odgovarajuću primjenu detaljnijih uvjeta članaka 45. do 46.b; odredba se ne primjenjuje na zgrade poljoprivredne namjene, utvrđene člankom 53.a

d) gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m² namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha

e) gradnja i rekonstrukcija građevina odnosno uređenja površina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48. Zakona o prostornom uređenju:

– građevina infrastrukture, sukladno naslovu 5.

– pojedinih kategorija sportsko-rekreacijskih sadržaja, sukladno detaljnijim uvjetima članka 60.

(5) Ako građevna čestica zgrade iz stavka 4. točke a) ovoga članka ima površinu manju od 3 ha, u građevinskoj dozvoli za građenje zgrade i/ili podruma na toj čestici uz oznaku građevne čestice navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3 ha. Građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u građevinskoj dozvoli predmetne zgrade predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu. Građevinska dozvola predmetne zgrade sadrži nalog nadležnom sudu za stavljanje po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi zabilježbe da građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u toj građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te da se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, a koja se zabilježba u zemljišnoj knjizi stavlja za svaku katastarsku česticu. Tijelo koje je izdalo građevinsku dozvolu istu po njezinoj izvršnosti dostavlja nadležnom sudu radi stavljanja predmetne zabilježbe. Promjena vlasništva ili osnivanje stvarnih prava na katastarskim česticama prije stavljanja zabilježbe ne utječe na stavljanje te zabilježbe. Pravni posao sklopljen protivno ovom članku je ništetan, a građevinska dozvola koja nema sadržaj propisan ovim stavkom je ništava.

(6) Pri rekonstrukciji postojeće građevine izvan građevinskog područja izvan prostora ograničenja dopušta se jednokratno povećanje površine zemljišta pod građevinom, i to za najviše 10 m² za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom do uključivo 50 m², te za najviše 20% (ali ne više od 30 m²) za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom većom od 50 m². Omogućuje se i jednokratno povećanje visine zgrade za najviše 0,6 m.

Članak 53.a

POJEDINAČNI GOSPODARSKI OBJEKTI I SKLOPOVI ZA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

(1) Pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti, u smislu ovih odredbi, su:

a) farme

b) poljske kućice

c) spremišta za alat

d) staklenici i plastenici

e) kušaonice vina i maslinarske konobe

f) nadstrešnice i hladnjače

g) ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju.

(2) U smislu uvjeta gradnje građevina iz stavka 1. ovog članka, poljoprivrednim površinama smatraju se one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci), te druge površine na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom. U slučaju neusklađenosti namjene zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene kartografskim prikazima Plana i vrste uporabe evidentirane u katastru, mjerodavan je katastar.

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka dopušteno je graditi:

a) izvan prostora ograničenja tj. na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte

b) izvan Planom zaštićenih vizura

c) izvan područja Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i Planom zaštićenih predjela osobito vrijednog prirodnog krajobraza.

(4) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka unutar prirodnog i kulturnog krajolika moguća je samo uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima naslova 6. Plana te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(5) Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. točaka a) i d) od prometnica iznosi:

a) 50,0 m od državne ceste

b) 10,0 m od ostalih prometnica.

(6) Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. od susjednih čestica iznosi 3,0 m.

(7) Građevine iz stavka 1. smještaju se na najmanje plodnom dijelu pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.

(8) Daljnji uvjeti gradnje za pojedine vrste građevina iz stavka 1. dani su u sljedećim člancima.

(9) Najmanja dopuštena površina zemljišta koja je osnova za gradnju građevine (dalje: uvjetna površina) iz stavka 1. ne može se obračunati kao uvjetna površina za gradnju druge građevine, niti se dopušta parcelacija koja bi za posljedicu imala smanjenje površine koje je osnova za gradnju građevine na veličinu manju od

uvjetne. Uvjetna površina može se sastojati od više dijelova na najvećoj udaljenosti od 1000 m pri čemu čestica na kojoj se gradi ne može biti manja od 50% uvjetne površine.

Članak 54.

FARME

(1) Farma je sklop građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se gradi za potrebe poljoprivredne proizvodnje.

(2) Na farmi se mogu graditi:

a) gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje

b) gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje

c) građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi

d) zgrade (hale) za spremanje materijala, alata, strojeva, proizvoda te slične građevine.

(3) Vrijede sljedeći uvjeti gradnje:

a) Uvjetna površina poljoprivrednog zemljišta na kojoj se gradi farma ne može biti manja od 30.000 m²

b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,06

c) katnost: jedna nadzemna etaža

d) visina građevina farme iznosi najviše 4,0 m; iznimno, može biti veća zbog specifičnog tehnološkog procesa

e) samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine uz primjenu uvjeta članka 10. st. (4)

f) potrebno je propisno riješiti vodoopskrbu (priključenjem na vodoopskrbnu mrežu odnosno gustirnom ili akumulacijom), odvodnju i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetsku opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.).

Članak 55.

POLJSKE KUĆICE

(1) Poljska kućica je, u smislu ovih odredbi, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, građevinske bruto površine do 30 m², na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 1000 m².

(2) Za gradnju poljske kućice vrijede i sljedeći uvjeti:

a) oblikovanje zgrade treba biti u skladu s tradicijom i ambijentom, uz kamene zidove pročelja (ili kompozitne zidove sa završnim slojem pročelja od zidanog kamena na pročelju)

b) katnost iznosi najviše jednu nadzemnu etažu

c) visina građevine do 2,4 m.

(3) Poljska kućica ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

Članak 55.a

SPREMIŠTA ZA ALAT

(1) Spremišta za alat (oruđe, strojeve i sl.) su u smislu ovog članka građevine – zgrade – građevinske bruto površine do 10 m², koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine od 500 m², za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti. Spremište mora biti prizemna građevina, najveće visine do 2,4 m. Ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

Članak 55.b

STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Omogućuje se podizanje staklenika i plastenika u svrhu poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu uvjetne površine veće od 1000 m².

Članak 55.c

NADSTREŠNICE I HLADNJAČE

(1) Nadstrešnica je, u smislu ovog članka, građevina s krovištem, izgrađena od lakih materijala te otvorena s najmanje tri bočne strane, a služi za privremeno

skladištenje poljoprivrednih proizvoda. Nadstrešnicu je dopušteno graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 1,0 ha. Najveća površina zemljišta pod građevinom nadstrešnice iznosi 40 m². Dopušta se povećanje površine zemljišta pod građevinom za 20 m² za svakih daljnjih 0,5 ha poljoprivredne površine.

(2) Na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 5,0 ha dopušta se gradnja hladnjače. Najveća građevinska bruto površina hladnjače iznosi 200 m². Dopušta se povećanje građevinske bruto površine hladnjače za 40 m² za svaki daljnjih 1,0 ha poljoprivredne površine.

Članak 56.

KUŠAONICA VINA S VINSKIM PODRUMOM; MASLINARSKA KONOBA

(1) Omogućuje se, u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda, gradnja zgrade za potrebe registriranog proizvođača vina – kušaonice vina s vinskim podrumom. Predmetnu zgradu dopušta se graditi na jedinstvenom poljoprivrednom zemljištu (pripadajućem vinogradu proizvođača) površine od najmanje 5000 m². Zgrada može imati jednu nadzemnu etažu i/ili potpuno ukopani podrum te najveću visinu 5,0 m. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 2%, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod građevinom ne veću od 400 m². Koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemnim dijelom građevine iznosi najviše 5%, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod podzemnim dijelom građevine ne veću od 1000 m². Na česticama najmanje površine 2 ha kušaonica vina s vinskim podrumom smije sadržavati smještajni kapacitet.

(2) Omogućuje se, u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda, gradnja zgrade za potrebe registriranog proizvođača maslinovog ulja – maslinarske konobe. Na odgovarajući način primjenjuju se uvjeti gradnje prethodnog stavka.

Članak 57.

OSTALE GRAĐEVINE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU

(1) Planom se izvan naselja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 200 m², omogućuje gradnja ostalih građevina za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.) uz sljedeće uvjete gradnje:

a) najmanja udaljenost građevine od GPN-a i javnih prometnica iznosi 20,0 m

b) najveća dopuštena visina građevine iznosi 2,4 m

c) najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 20,0 m².

Članak 60.

SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

(1) Izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja građevina odnosno uređenje površina u svrhu rekreacije, sporta i edukacije, prema detaljnijim uvjetima utvrđenima sljedećim stavcima, sve sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu.

(2) Sportsko-rekreacijski sadržaji dopušteni izvan građevinskih područja, a koji se realiziraju sukladno uvjetima danim u stavcima 3. do 10. ovog članka su:

a) sadržaji dopušteni isključivo izvan prostora ograničenja:

1. zgrada za konjički sport

2. streljana

b) sadržaji koje je moguće smjestiti i unutar prostora ograničenja:

1. pješačka i/ili biciklistička staza

2. vidikovac

3. prirodna plaža

4. sportsko igralište.

(3) Izvan građevinskog područja, na tradicijskim i novim izletničkim rutama, planira se uređenje pješačkih i/ili biciklističkih staza. Iste se opremaju odgovarajućom hodnom/voznom plohom do 3 m širine koju je potrebno ostvariti uz što veće očuvanje prirodnog terena i visoke vegetacije (bez suvremenog završnog zastora – zemljani put, makadam, tradicijski kameno-zemljani put i sl.), potrebnim stubištima i mostovima, kao i odgovarajućom opremom (klupe, koševi, signalizacija, informativne ploče i sl.), bez visokogradnji izuzev utvrđenih stavkom 3. te koristeći prvenstveno prirodne i/ili tradicijske materijale (kamen, drvo, iznimno beton).

(4) Na istaknutoj reljefnoj poziciji s atraktivnim pogledom omogućuje se gradnja i uređenje vidikovca, u sklopu čega se dopušta gradnja nadstrešnice/sjenice površine do najviše 15 m² te paviljona GBP do najviše 15 m² sa sanitarnim čvorom (s vodospremom) i informativno-uslužnim sadržajima. Vidikovac se krajobrazno uređuje i oprema (klupe, zidići, koševi, panoramski dalekozori, informativne ploče i sl.). Za vidikovce u neposrednoj blizini kolne prometnice dopušta se i uređenje parkirališta za do 5 vozila.

(5) Na Planom utvrđenim prirodnim plažama, odnosno u njihovoj neposrednoj pozadini, nije dopušteno nasipavanje obale, odnosno nisu dopušteni trajni zahvati, a omogućuje se postavljanje pokretnih naprava koje ne oštećuju prirodne resurse te se mogu izvan sezone ukloniti bez posljedica po okoliš: informativne ploče, spremnici otpada, prijenosni sanitarni uređaji, prijenosni spremnici s pitkom vodom, tende za presvlačenje, platoi i prijenosne konstrukcije za odlaganje rekreativne opreme i opreme za spašavanje i sl. Smještaj navedenih sadržaja potrebno je elaborirati odgovarajućim arhitektonsko-krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže te sprečavanje disperzije plažnih sadržaja.

(6) Na niže vrijednom poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 0,5 ha omogućuje se uređenje sportskog igrališta veličine do 1000 m², s potrebnom opremom, površinom oslonjenog na teren, te bez zatvorenih sadržaja.

(7) Na niže vrijednom poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 5000 m², izvan prostora ograničenja te izvan zakonom i ovim planom zaštićenih prirodnih područja, omogućuje se gradnja zgrade za konjički sport ili streljane, bez stanovanja i pružanja usluga smještaja kao pratećih sadržaja. Zgrada može imati jednu etažu najveće građevinske bruto površine 200 m² te najveću visinu 5,0 m.

(8) Sadržaje utvrđene prethodnim stavcima može graditi odnosno uređivati isključivo jedinica lokalne samouprave odnosno ustanova, udruga ili društvo na koje JLS prenese takvu ovlast. Iznimno, u slučaju prirodnih plaža, a sukladno Planu i posebnim propisima, JLS u planu upravljanja pomorskim dobrom pobliže određuje mikrolokacije i uvjete za korisnike koncesija / koncesijskih odobrenja na pomorskom dobru.

Članak 60.a

LOVNO PODRUČJE

(1) Planom je na kartografskom prikazu 3.4. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi utvrđen obuhvat lovnog područja. Iz obuhvata lovnog

područja izuzimaju se površine na kojima zabranjeno ustanovljavanje lovišta sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gospodarenje lovištem i divljači.

(2) Lovištem se gospodari na temelju lovnogospodarske osnove.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

3.1. Površine gospodarske namjene – poslovne i proizvodne; površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 62.

POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

(1) Unutar obuhvata Plana planirane su površine gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja – „gospodarske zone“:

a) Vardište: tip I1, K4 – pretežito proizvodna, pretežito reciklažna, površine 3,5 ha

b) Janjina: tip I1, K4 – pretežito proizvodna, pretežito reciklažna, površine 1,4 ha

(2) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne (I) omogućuje se i razgraničavanje površina poslovne namjene (K), odnosno gradnja zgrada poslovne namjene za: uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, komunalno-servisne djelatnosti uključivo reciklažno dvorište, samostalne zabavne sadržaje te ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja, i dr.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne (I1) – pretežito industrijske omogućuje se i razgraničenje površina, odnosno gradnja zgrada za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I3) – pretežito prehrambeno-prerađivačku.

(4) Položaj i veličina izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena površina“ i 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

(5) Unutar građevinskog područja naselja Drače planirana je površina isključive gospodarske namjene – pretežito prehrambeno-prerađivačke (I3) i poslovne (K) gospodarska lokacija (GL) „Drače“ unutar koje se planira proširenje kompleksa postojeće vinarije te gradnja i uređenje otpremnog centra ribogojilišta, benzinske postaje, infrastrukturnih površina neophodnih za nesmetano funkcioniranje gospodarske lokacije, ostalih sadržaja prehrambeno-prerađivačke industrije te poslovnih sadržaja vezanih za uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, komunalno-servisne djelatnosti, samostalne zabavne sadržaje te ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja i sl.

Članak 63.

UVJETI GRADNJE UNUTAR IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

(1) Unutar izdvojenog građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne i poslovne propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:

a) najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²

b) oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, najmanje širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3

c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4

d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2

e) propisuje se samostojeći način građenja

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

g) visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 12,0 m

h) visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m

i) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina.

Članak 63.a

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) Primjenjuju se uvjeti gradnje dani u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja“.

Članak 64.

ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

(1) Unutar obuhvata Plana razgraničene su istražne površine mineralnih sirovina (arhitektonsko-građevnog kamena) kako slijedi:

a) Sreser II, površine 25,0 ha

b) Ljut, površine 14,5 ha.

(2) Unutar obuhvata Plana razgraničene su površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (arhitektonsko-građevinskog kamena) kako slijedi:

a) Sreser II, površine 7,0 ha

b) Ljut, površine 6,0 ha.

(3) Lokacije eksploatacije mineralnih sirovina Sreser II i Ljut planirane su kao podzemni kop odnosno prema uvjetima iz prostornog plana županije.

(4) Rudarski objekti i postrojenja unutar eksploatacijskih polja grade se na temelju posebnih propisa iz područja rudarstva. Unutar površine eksploatacijskog polja dopušta se gradnja svih potrebnih građevina i postrojenja u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina.

(5) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Istražne površine mineralnih sirovina utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“.

Članak 65.

PODRUČJE RIBOLOVA I MARIKULTURE

(1) Unutar obuhvata Plana razgraničene su površine uzgajališta školjkaša (H1) i kaveznog uzgoja riba (H2), prikazane kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, kako slijedi:

a) Akvakultura – školjkaši: Malostonski zaljev i Malo more s uvalom Bistrina

b) Akvakultura – ribe: sjeverna obala Pelješca od naselja Sreser u Općini Janjina do granice s općinom Trpanj.

(2) Za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za marikulturu koja ima koncesiju za korištenje površine mora od najmanje 10000 m², na pomorskom dobru dopušta se:

a) gradnja prizemne zgrade visine do 4,0 m i građevinske (bruto) površine do 30 m²

b) uređenje površine za smještaj potrebne opreme za uzgoj riba i školjkaša

c) omogućuje se smjestiti otpremni centar ribogojilišta unutar GL Drače, a iskrcajno mjesto za ribarska plovila duljine do 15 m u luci Drače.

3.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 69.

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1) Unutar obuhvata Plana površine ugostiteljsko-turističke namjene planirane su:

a) unutar izdvojenih građevinskih površina (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene – „turističkih zona“ (TZ):

1. Palata: tip T1 –hotel i T3 – kamp, površine 11 ha i kapaciteta 800 kreveta.

(2) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim planom, omogućuje se graditi i uređivati, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati i površine za sljedeće sadržaje: sportsko-rekreacijske, društvene, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.), sve kao prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena su i ucrtana su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ i na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja razgraničene su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ te kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

Članak 70.

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene tipa dopuštene vrste smještajnih građevina i jedinica detaljno se određuju prema propisima koji uređuju područje ugostiteljske djelatnosti te u skladu s nazivnim tipom namjene i drugim uvjetima određenim Planom.

(2) Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) i površine unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene moraju imati osiguranu vodoopskrbu i elektroopskrbu.

(3) Uvjeti gradnje unutar izdvojenih građevinskih površina ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) propisuju se kako slijedi:

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

b) namjene najmanje 40% građevne čestice odnosno zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

c) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina

d) povezivanje izdvojenog građevinskog područja turističke namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom najmanje širine kolnika 6,0 m

e) na obalnom potezu urbanističkim planom uređenja omogućuje se uređenje i gradnja:

1. jednog ili više privezišta za plovila (pri čemu ukupan broj vezova može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica) s manjim operativnim obalama za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navoze za sandoline i slična plovila

2. jedne ili više uređenih morskih plaža; uređene plaže trebaju se uređivati pažljivim adaptiranjem prirodne obale

f) razgraničenje prostornih cjelina jednog ili više predviđenih tipova ugostiteljsko-turističke namjene, razgraničenje potrebnih površina pratećih sadržaja te detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru utvrđuje se urbanističkim planom uređenja

g) kapaciteti pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti razmjerni svakoj fazi realizacije

h) odvodnja otpadnih voda planira se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(4) Uvjeti gradnje za površine ugostiteljsko-turističke namjene tip T1 – hoteli, propisuju se kako slijedi:

a) koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3

b) koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi najviše 0,8

c) najveća katnost iznosi:

1. glavna smještajna zgrada – hotel: četiri nadzemne etaže

2. ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže

3. ostale zgrade: jedna nadzemna etaža.

d) smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte.

(5) Uvjeti gradnje za površine ugostiteljsko-turističke namjene tipa T3 – kamp propisuju se kako slijedi:

a) koeficijent izgrađenosti iznosi najviše 10%

b) katnost iznosi jednu nadzemnu etažu

c) smještajne jedinice i prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte

d) smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način.

(6) Za pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine smještene unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene uvjeti gradnje određeni su u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja“.

3.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene

Članak 73.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

(1) Planom su razgraničene sljedeće površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja („sportske lokacije“):

a) Drače, tip R2 – kupalište

b) Sreser, tip R2 – kupalište.

(2) Unutar obuhvata Plana određen je položaj kupališta – unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (uređene plaže) te izvan građevinskih područja (prirodne plaže). Na kupalištu unutar građevinskog područja naselja planira se opremanje i krajobrazno uređenje, što uključuje: gradnju uzmorske šetnice, potrebne modifikacije obalne crte i formiranje polivalentnih otvorenih površina; opremanje klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenje površina sunčališta; označene površine za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelove obale za ulazak kupača u more odvojene od onih predviđenih za isplovljavanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravane za presvlačenje, tuševe i druge sanitarne uređaje, manje otvorene sportske terene (boćalište, odbojka na pijesku i sl.), dječja igrališta, praćakališta, tobogane, pokretne naprave i sl. Na kupalištu unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja jednog prizemnog paviljona za prateće sadržaje (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m². Kupališta unutar građevinskog područja naselja te izvan građevinskih područja uređuje isključivo jedinica lokalne samouprave pri čemu se omogućuje neposredna provedba Plana. Uvjeti gradnje, opremanja i uređenja kupališta unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju se urbanističkim planom uređenja za pripadajuće izdvojeno građevinsko područje.

(3) Položaj prirodnih plaža utvrđen je na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ i kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Iste se koriste uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent i bez trajnih zahvata u prostoru, uz izuzetke sukladno člancima 60. i 79.

(4) Dodatni sportski i rekreacijski sadržaji unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja detaljnije se planiraju i razgraničavaju predviđenim urbanističkim planovima uređenja odnosno ostvaruju se neposrednom provedbom Plana. Dodatni sportsko-rekreacijski sadržaji izvan građevinskih područja utvrđeni su člankom 60. i ostvaruju se neposrednom provedbom Plana.

(5) Površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja razgraničene su na kartografskim prikazima 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu

1:25.000 te serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Položaj kupališta utvrđen je na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000.

3.4. Poljoprivredne i šumske površine

Članak 73.a

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

(1) Planom su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije poljoprivrednog zemljišta, kako slijedi:

a) osobito vrijedno obradivo tlo (P1)

b) vrijedno obradivo tlo (P2)

c) ostala obradiva tla (P3).

(2) Osobito vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom ne može promijeniti namjenu.

(3) Vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom može promijeniti namjenu samo u slučajevima utvrđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

(4) U svrhu korištenja poljoprivrednog zemljišta, na istom se planiraju zahvati sukladno poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(5) Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata sukladno prethodnom stavku, te stavljanje dijelova istog pod plansku zaštitu sukladno člancima 87. i 88. Plana.

(6) Vrijedna obradiva tla utvrđena Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera. Za intenzivan uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je osigurati dostatne količine vode na površinama pogodnim za navodnjavanje, a sukladno članku 84.a Plana.

(7) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja podzida i ogradnih zidova visine do 1,6 m u suhozidnoj gradnji odnosno s vidljivim licem zidanim kamenom u tradicijskom vezu.

Članak 73.b

ŠUMSKE POVRŠINE

(1) Planom su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije šuma, kako slijedi:

a) gospodarske i zaštitne šume (Š1, Š2)

b) šume posebne namjene (Š3).

(2) Gospodarske i zaštitne šume razgraničene Planom obuhvaćaju najveći dio šumskog resursa, a temeljna im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja (opožarenih površina i površina izloženih eroziji), poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora, zaštita naselja, gospodarskih i drugih građevina.

(3) Šume posebne namjene razgraničene Planom obuhvaćaju šume unutar zaštićenih dijelova prirode (postojećih i planiranih), čija je temeljna namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza.

(4) Zaštita, uređenje i korištenje šuma odvija se na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja.

(5) Unutar šuma i šumskog zemljišta dopuštaju se zahvati u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura) , te, izuzetno, infrastrukturni zahvati i zahvati prema poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“. Pritom je potrebno maksimalno štititi obraslo šumsko zemljište, te zahvate smjestiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljaci). Na šumskom zemljištu površine najmanje 1000 m² omogućuje se JLS (odnosno udruzi na koju prenese ovlast) izvan prostora ograničenja gradnja lovačkog/izletničkog doma, s najviše dvije nadzemne etaže i koeficijentom izgrađenosti čestice 0,2 uz ukupnu GBP ograničenu na najviše 400 m².

(6) Mjere zaštite šumskog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata na istom određena poglavljem 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“ i stavljanje dijelova istog pod zaštitu, sukladno člancima 87. i 88. Plana.

(7) Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:

a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume

b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

(8) Za provedbu ovog plana bitne su sljedeće mjere:

a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta

b) izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova

c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati

d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 74.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:

a) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove)

b) zdravstvu i socijalnoj skrbi

c) kulturi

d) upravi

e) zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica)

f) složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.

(2) Površine i zgrade iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite i ostalih namjena, sukladno odredbama poglavlja 2.2.2., odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju urbanističkim planovima uređenja.

(3) Omogućuje se gradnja zgrade javne i društvene namjene kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) uz primjenu uvjeta iz članka 10. stavka 4.

(4) Za predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne čestice u iznosu 20 m² po polazniku, odnosno prema obrazovnim standardima te unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 76.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – OPĆE ODREDBE

(1) Infrastrukturne sustave treba voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, izbjegavajući pritom površine šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te ne oštećujući cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(2) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije ishođenja akata za građenje izvršiti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(3) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora, te su u ovom planu dani načelno i shematski.

(4) Gradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, odnosno realizacija planiranih kapaciteta u gospodarstvu, nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja JLS. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:

a) prometne uvjete i veze

b) potrebne količine energenata (električne energije)

c) vodoopskrbu – povezivanjem na vodoopskrbni sustav NPKLM

d) potrebnu razinu komunalne uređenosti prostora u obuhvatu Plana u smislu izgradnje sustava odvodnje i sl.

5.1. Promet

5.1.1. Cestovni promet

Članak 77.

CESTOVNI PROMET I PROMETNI UVJETI

(1) Cestovni prometni sustav u obuhvatu Plana čine sljedeće prometnice:

a) državne ceste:

1. D414 (Orebić (trajektna luka) – Ston – Zaton Doli (D8))

2. planirana državna cesta Čvor Brijesta – TL Perna (po realizaciji preuzima funkciju postojeće D414)

b) lokalne ceste:

1. lokalna cesta L69027 (Sreser – Janjina (D414))

2. lokalna cesta L69074 (Trpanj (D415) – Osobjava – L69027)

3. lokalna cesta L69076 (Žuljana (Ž6226) – Trstenik (L69028))

c) mreža nerazvrstanih cesta.

(2) Položaj osnovnih cestovnih prometnica u sustavu određen je na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjerna površina“ i na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – promet“. Koridori planiranih cesta su načelno određeni, a točan prostorni položaj (trase ceste) će se odrediti studijskom i/ili projektno-tehničkom dokumentacijom. Omogućuje se gradnja mostova, podvožnjaka i drugih srodnih cestovnih građevina te nerazvrstanih cesta i bez da su iste određene na kartografskim prikazima Plana. Svi koridori podrazumijevaju mogućnost gradnje i uređenja biciklističkih i/ili pješačkih staza u profilu prometnice, odnosno uz njega, a u skladu s uvjetima nadležnih tijela.

(3) Uređenje koridora javnih cesta i nerazvrstanih cesta, kao i drugih prometnih površina na području Plana, obavlja se u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Širina zaštitnog pojasa javnih cesta unutar kojeg je gradnja dopuštena isključivo uz suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima dana je posebnim zakonom. Za planirane ili rekonstrukciju postojećih priključaka na javnu cestu potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju sukladno posebnom propisu te ishoditi suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima.

(4) Koridore cestovnih prometnica sukladne kartografskim prikazima potrebno je čuvati za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometnica, sve dok se precizna trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi projektno-tehničkom dokumentacijom. Širine navedenih koridora iznose:

a) 100 m za javne ceste izvan građevinskog područja

b) unutar građevinskog područja:

1. 25,0 m za državne

2. 15,0 m županijske ceste

3. 10,0 m za lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste.

(5) Unutar zemljišnog pojasa javnih cesta izvan građevinskih područja mogu se graditi uslužne građevine u prometu, sukladno posebnom propisu, pri čemu se dopušta proširenje istog pojasa za sadržaje kako slijedi:

a) benzinske postaje

b) praonice i servisi vozila

c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka

d) odmorišta

e) parkirališta

f) vidikovci.

(6) Potrebno je izbjegavati građenje više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom.

(7) Javne ceste pri prolasku kroz građevinsko područje uređuju se kao ulice, pri čemu najmanja udaljenost regulacijske linije od osi ceste pojedine razine iznosi:

a) za državnu cestu: 5,5 m

b) za županijsku cestu: 5,0 m

c) za lokalne ceste: 4,75 m.

(8) Ako nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana, najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za javne ceste iznosi 1,60 m.

(9) Iznimno od stavka 7. i 8., u izgrađenom dijelu GPN-a širina zemljišnog pojasa javnih cesta može biti i manja, prema situaciji na terenu.

(10) Ne dopušta se građenje građevina i podizanje nasada, koji bi spriječili proširenje preuskih ulica i uklanjanje oštrih zavoja, ili otežali vidljivost u odvijanju prometa.

(11) Prilikom izrade projektne dokumentacije, odnosno izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba osobito skrbiti o očuvanju krajobraza. Trasu ceste treba prilagoditi terenu uz što manje vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa. Za zaštitu pokosa obvezno se koristi autohtono drveće i grmlje.

(12) Dopušta se uređenje poljskih / šumskih putova, biciklističkih staza i šetnica izvan građevinskih područja prema uvjetima utvrđenima člankom 60.

(13) Dopušta se JLS uređenje obalnih uzmorskih šetnica naselja na pomorskom dobru, kao i drugih dominantno pješačkih prometnica na temelju urbanističkih planova uređenja ili neposrednom provedbom Plana uz uvjete kako slijedi:

a) uređenje uzmorskih šetnica podrazumijeva i uređenje plitkog mora te hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza naselja

b) uzmorske šetnice se planiraju u širini od najmanje 1,5 m

c) uzmorske šetnice se u pravilu polažu unutar čestica pomorskog dobra ili se uređuju kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega).

(14) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja poljskih / šumskih putova širine do 5 m i bez suvremenog završnog zastora (makadam, zemljani, tradicijski zemljano-kameni put i sl.). Iznimno, na strmim terenima u svrhu sigurnosti korištenja dopušta se mjestimična izvedba završnog zastora i nosive odnosno zaštitne konstrukcije.

(15) Zbog nepovoljne morfologije terena i nepreciznosti podloga Plana dijelovi prometnica koji čine funkcionalnu cjelinu s naseljima mogu se dijelom trase naći izvan građevinskog područja. Pritom se dopušta urbanističkim planom uređenja obuhvatiti i predmetne površine te planirati iste bez obveze planiranja i ovim planom.

(16) Unutar koridora svih prometnica u naselju omogućuje se uređenje biciklističkih staza te uspostava zona smirenog prometa, za potrebe čega se koridor može i proširiti. Preporuča se realizacija nogostupa i za međumjesne prometnice.

(17) Za pristupne prometnice eksploatacijskih polja mineralne sirovine Sreser II i Ljut potrebno je osigurati adekvatnu nosivost.

Članak 77.a

PRISTUPNE PROMETNICE

(1) Najmanja širina kolnika unutar GPN-a iznosi:

a) unutar neizgrađenog dijela:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m (iznimno 3,5 m na strmim terenima)

2. za dvosmjerni promet: 5,5 m (iznimno 4,5 m na strmim terenima)

b) unutar izgrađenog dijela:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m

2. za dvosmjerni promet: 4,5 m.

(2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obvezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno 1,0 m na strmim terenima). Najmanja širina nogostupa uz kolnik u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja treba iznositi 0,75 m, a ako navedenu širinu nije moguće ostvariti zbog postojećih građevina, profil se uređuje kao kolno-pješačka prometnica. Iznimno, dionice prometnica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja do 100 m duljine mogu se realizirati prema uvjetima za izgrađeni dio građevinskog područja.

(3) Unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja dopušta se zadržavanje postojećih profila najmanje širine 3,0 m, i to:

a) pod uvjetom da najmanje svakih 150,0 m postoji ugibalište odnosno drugi odgovarajući prostor za mimoilaženje dvaju vozila; između ugibališta mora postojati vizualni kontakt

b) u slijepim ulicama, čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom terenu.

(4) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup na prometnu površinu sukladnu prethodnim stavcima ovoga članka, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(5) Građevnoj čestici površine najviše 600 m² omogućuje se posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m (pristupni put) do prometnice osnovne prometne mreže, uz uvjet da duljina ovakvog pristupnog puta do čestice ne prelazi 100,0 m; ovakav pristup osim javne površine može biti i privatni put ili površina u služnosti.

(6) Unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja za građevne čestice kolni pristup nije obvezan, te je dopušten i postojeći isključivo pješački pristup.

(7) Do realizacije prometnice u punom planskom profilu iznimno se dopušta rješavanje kolnog pristupa s postojeće prometnice evidentirane na katastarskom planu i/ili geodetskoj podlozi, najmanje širine profila 3,0 m na mjestu priključenja čestice. Pritom se u tijeku postupka ishođenja akta za provedbu prostornog plana i/ili građenje, a na temelju uvjeta jedinice lokalne samouprave, iz predmetne čestice izuzima površina zemljišta za pripadajući dio (u načelu ½) širine punog planskog profila prometnice.

(8) Prilikom rekonstrukcija mogućnost prometnog priključenja se ne preispituje ako se u bitnome ne mijenjaju urbanistički parametri.

(9) Za izgrađene strukture dopuštene izvan građevinskog područja omogućuje se rješavanje pristupa na prometnu površinu u vidu pristupa na postojeći put evidentiran na katastarskom planu i/ili geodetskoj podlozi, ili površinu u vlasništvu vlasnika čestice, ili površinu u služnosti, ili na prometnu površinu sukladnu članku 77. stavku 14.

Članak 78.

PROMET U MIROVANJU

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade potrebno je ostvariti broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen normativom iz Tablice 1, ako nije drukčije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana.

TABLICA 1: NORMATIV PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	2,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	100 m² GBP	1,5
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	100 m² GBP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0

Školske i predškolske ustanove	100 m² GBP	0,5
Zdravstvene ustanove	100 m² GBP	1
Socijalna zaštita	100 m² GBP	1
Kultura i fizička kultura	100 m² GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m² GBP	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m² GBP	1,5
Usluge	100 m² GBP	1,5
Trgovina	100 m² GBP	2,5
Ugostiteljstvo	100 m² GBP	2,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m² GBP	1
Banka, pošta	100 m² GBP	2,5
Hoteli, aparthoteli, turističko naselje	Smještajna jedinica	0,5
Kamp (T3)	Smještajna jedinica	1,0

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U površinu za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

(2) Omogućuje se do 50% obveznog broja parkirališnih/garažnih mjesta ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa. Za građevine koje ne ostvaruju kolni pristup na česticu, na prethodno utvrđeni način mogu se ostvariti sva potrebna parkirališna mjesta. Parkirališna mjesta se mogu dijelom ili u potpunosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici unutar građevinskog područja na udaljenosti do 200 m.

(3) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž prometnica tako da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je zadržati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(4) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, broj parkirališnih mjesta provjerava se isključivo za uvećani dio GBP.

(5) Unutar i izvan građevinskog područja planirani su pojedini lokaliteti infrastrukturne namjene – cestovne infrastrukture – za javna parkirališta (IS2), utvrđeni na kartografskim prikazima Plana.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 79.

POMORSKI PROMET

(1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana čine:

a) morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

1. luka Drače

2. luka Sreser s izdvojenim bazenom Osobjava

3. luka Sutvid

b) privezišta.

(2) Lučka područja luka otvorenih za javni promet detaljnije se razgraničavaju predviđenim urbanističkim planovima uređenja ili neposrednom provedbom Plana, pri čemu se, na temelju pobliže analize mogućnosti prostora, mogu razgraničiti dodatne površine akvatorija te se preciznije određuju kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihovog obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru. Omogućuje se rekonstrukcija operativne obale, uključivo korekciju obalne crte, unutar postojećih

(3) Privezišta unutar naselja („komunalni vezovi“) s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru planiraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno realiziraju se neposrednom provedbom Plana unutar luka otvorenih za javni promet odnosno njihovih izdvojenih bazena.

(4) Na obalnom potezu razgraničenih ugostiteljsko-turističkih dopušta se uređenje i gradnja privezišta sukladno uvjetima iz članka 70. ovih odredbi te važećim propisima.

(5) Unutar prostora ograničenja omogućuje se uređenje privezišta za plovila u svrhu marikulture duljine do 12 m.

(6) Položaj morskih luka, privezišta i sidrišta određen je na kartografskim prikazima 1:. „Korištenje i namjerna površina“ i 2.1. „Infrastrukturni sustavi – promet“. Lučka područja ucrtana su na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja, i posebne mjere“ i na kartografskim prikazima serije 4:. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

(7) Na nenaseljenim otočićima jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje po jednog privezišta za izletnička plovila, uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent.

5.1.3. Zračni promet

Članak 79.a

ZRAČNI PROMET

(1) Sustav zračnog prometa unutar obuhvata Plana čini helidrom u naselju Sreser u blizini gospodarske zone Vardište, čiji je položaj određen na kartografskim prikazima 1:. „Korištenje i namjerna površina“ i 2.1. „Infrastrukturni sustavi – promet“.

5.2. Pošta i elektroničke komunikacije

Članak 80.

POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

(1) Sustav pošte i telekomunikacija unutar obuhvata Plana čine:

a) telekomunikacijski vodovi i kanali:

1. magistralni vodovi

2. korisnički i spojni vodovi.

b) komunikacijski čvorovi u nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži:

1. područne telefonske centrale

2. kabelske stanice

c) sustav pokretnih telekomunikacija:

1. radio-relejna postaja

2. radio-relejni koridori

3. osnovne postaje pokretnih telekomunikacija

d) poštanski uredi

e) radio i TV sustav veza:

1. radijski koridor.

(2) Trase telekomunikacijskih vodova i raspored poštanskih ureda te položaj osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (izvan građevinskih područja),

utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2.2. „Infrastrukturni sustavi – pošta i elektroničke komunikacije,; energetski sustav“.

(3) Osnovne postaje pokretnih telekomunikacija mogu se graditi kao:

a) antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja

b) samostojeći antenski stupovi – u pravilu izvan građevinskih područja -– unutar elektroničkih komunikacijskih zona i sukladno detaljnim kriterijima utvrđenima Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

(4) Budući da uvođenje novih širokopojasnih usluga i novi zahtjevi za kvalitetom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje, te postupno sve veće uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, potrebno po svim ulicama u kojima su kabeli položeni bez cijevi, te za ulice koje nemaju postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predvidjeti koridore za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), a posebno na područjima na kojima se prostornim planom planira izgradnja novih objekata.

5.3. Energetika

Članak 81.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Elektroopskrbni sustav za obuhvat Plana čine:

a) dalekovodi:

1. dalekovodi napona 110 kV

2. dalekovodi napona 35 (20) kV

b) transformatorska i rasklopna postrojenja

c) priključna (sekundarna) elektroopskrbna mreža.

(2) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2.2 „Infrastrukturni sustavi –pošta i elektroničke komunikacije,; energetski sustav“. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja u elektroopskrbnom sustavu, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih transformatorskih stanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. U slučaju kada dio trase prolazi kroz građevinsko područje potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog tijela Županije na prijedlog tog dijela trase.

(4) Pri odabiru lokacije transformatorskih stanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(5) Dalekovodima, kad se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

	Postojeći	Planirani
DV 220 kV	50,0 m	70,0 m
DV 110 kV	40,0 m	50,0 m
DV 35 kV	30,0 m	30,0 m
DV 10 kV	15,0 m	15,0 m

(6) U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove iznose:

	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5,0 m	10,0 m
KB 35 kV	2,0 m	5,0 m
KB 20(10) kV	2,0 m	5,0 m

(7) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za građenje stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture. Predviđa se postupno kabliranje postojećih zračnih vodova unutar građevinskih područja.

(8) Planira se postupno uvođenje 20 kV napona – izravnu transformaciju 110/20 kV i napuštanje 35 kV mreže, te prijelaz s 10 kV napona na 20 kV napon.

(9) Položaj trafostanica nižih naponskih razina utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja ili aktima za građenje.

(10) Predviđa se izgradnja manjih infrastrukturnih građevina – transformatorskih stanica (TS 10-20/0,4 kV) na temelju akata za građenje bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica građevnih čestica. Moguće ih je graditi i unutar javnih i zaštitnih zelenih površina.

(11) Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Unutar zaštićenih područja ili njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.

(12) Moguća su odstupanja u smislu trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, na temelju detaljnijih planova i/ili preciznijih geodetskih izmjera, te se ne smatraju izmjenama ovoga plana.

(13) Koridori elektroenergetskih vodova unutar šumskih područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče. Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

Članak 81.a

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(1) U obuhvatu Plana omogućuje se na građevinama, odnosno na njihovim česticama, postavljanje i ugradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za korištenje obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, geotermalna energija) za pretežito vlastite potrebe.

(2) Omogućuje se autonomno rješenje elektroopskrbe građevina korištenjem obnovljivih izvora energije.

Članak 81.b

KORIŠTENJE PLINA

(1) Plinoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:

a) magistralni plinovod (Jonsko-jadranski plinovod, dionica: čvor Ploče-Dubrovnik-Prevlaka sa prijelazom ispod Malostonskog zaljeva) nazivnog promjera DN 1000 mm, maksimalnog operativnog tlaka 75 bara

b) blokadna stanica BS „Osobjava“.

(2) Položaj ucrtane trase plinovoda, kao i položaj pripadajućih nadzemnih građevina i postrojenja u sustavu transporta plina, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Utvrđuje se zaštitni pojas magistralnog plinovoda ukupne širine 60 m (30 m od osi plinovoda).

(4) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva plinovoda podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za građenje stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture.

(5) Zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, smještenog na istoj građevnoj čestici, na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu i sukladno propisima.

5.4. Vodoopskrba

Članak 82.

VODOOPSKRBA

(1) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:

a) magistralni vodovod

b) crpna stanica:

1. Sreser (postojeća)

c) vodospreme:

1. Janjina (postojeća)

2. Stražica (planirana)

3. Gradina (postojeća s planiranim proširenjem kapaciteta)

d) Vodna komora:

1. Drače (postojeća)

e) ostali (lokalni) vodoopskrbni cjevovodi

f) područja potencijalnog zahvata podzemne vode (zdenci).

(2) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – vodoopskrba i melioracija“. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima službi nadležnih za vodoopskrbu.

(4) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

(5) Svaka daljnja izgradnja na području obuhvata Plana koja bi rezultirala povećanim potrebama za vodom, naročito novih turističkih kapaciteta, mora biti usklađena s realnim mogućnostima vodoopskrbe, te za istu treba ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari sustavom NPKLM.

(6) U svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja, odnosno uređenje podzemne gustirne / akumulacije / lokve, kapaciteta 54 m^3 na zemljištu površine najmanje 500 m^2 te 27 m^3 na svakih dodatnih 500 m^2 zemljišta.

5.5. Odvodnja

Članak 83.

ODVODNJA

(1) Sustav odvodnje unutar obuhvata Plana čine:

a) odvodni kolektori

b) crpne stanice

c) uređaji za pročišćavanje

d) kanali i uređaji za ispust

e) ostali kolektori

(2) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 2.4.1. „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda – varijanta 1; zbrinjavanje otpada“ i 2.4.2. „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda – varijanta 2“. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

a) sanitarne otpadne vode odvode se kanalizacijskim sustavom do pročistača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte); ovim planom planiraju se dvije varijante mogućeg rješenja sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda:

1. varijanta 1 prikazana je na kartografskom prikazu 2.4.1. „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda – varijanta 1; zbrinjavanje“; u ovoj varijanti prikupljene otpadne vode naselja Janjina, Sreser, Drače i Popova Luka usmjeruju se najkraćim putem do uređaja za pročišćavanje lociranog u središtu potrošnje i dalje se putem crpnih stanica prebacuju i ispuštaju podvodnim ispustom u Mljetski kanal, dok se otpadne vode naselja Osobjava gravitacijski dovode do uređaja za pročišćavanje u uvali Osobjava, te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča)

2. varijanta 2 prikazana je na kartografskom prikazu 2.4.2. „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda– varijanta 2“; u ovoj varijanti prikupljene otpadne vode naselja Janjina, Sreser i Drače usmjeruju se u kolektor položen duž sjeverne obale JLS, kroz naselja Drače i Sreser. Kolektorom se

otpadne vode dovode do uređaja za pročišćavanje zapadno od naselja Sreser te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča). Otpadne vode naselja Popova Luka upuštaju se u podzemlje, uz prethodni tretman u uređaju za pročišćavanje, dok se otpadne vode naselja Osobjava gravitacijski dovode do uređaja za pročišćavanje u uvali Osobjava, te se na tome mjestu dugim podmorskim ispustom ispuštaju u Neretvanski kanal (u smjeru Ploča).

3. u obje varijante na glavni kolektor se priključuju poprečni sekundarni kanali većinom gravitacijskog karaktera, koji skupljaju otpadne vode iz unutrašnjih dijelova naselja. Etapnost izgradnje uređaja za pročišćavanje s obzirom na kapacitet uređaja i stupnja pročišćavanja definirat će se detaljnijom tehničkom dokumentacijo i vodopravnim uvjetima

b) oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.

(4) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, s potrebnim pročistačima, izvan građevinskih područja obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

(5) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, ili ona na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje (odnosno drugim uređajem uz suglasnost nadležnog tijela), te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES, (ekvivalentnih stanovnika), ako se sanitarne otpadne vode na čestici odvode u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

(6) Prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav u gospodarskim zonama potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda vlastitim uređajima za pročišćavanje do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela jedinice lokalne samouprave.

5.6. Vodni režim

Članak 84.

UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(2) U svrhu tehničkog održavanja te građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas najmanje širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javno vodno dobro radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.

(5) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, dopušta se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. Propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što većim brojem revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rugova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(6) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ako je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(7) Tijekom izvođenja radova u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadajućim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko rješenje posta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora.

(8) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električnih i telekomunikacijskih vodova itd.) zajedno s pripadajućim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno, unutar korita vodotoka – odnosno čestice javnog vodnog dobra. Polaganje objekata linijske infrastrukture treba izvesti na najmanjoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo iznimnim slučajevima

udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(9) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Prijelaz izvesti poprečno i što okomitije na uzdužnu os korita. Ako instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da se instalacije uvuku u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranih korita dubinu iskopa rova za linijsku infrastrukturu treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(10) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

(11) Unutar građevinskih područja predviđa se uređenje bujičnih tokova kako slijedi:

a) korita trapeznog presjeka, oble kinete obložene kamenom, a stranica obloženih kamenom ili ozelenjenih travom;

b) otvoreni armirano betonski kanali u potpuno izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje nema drugih mogućnosti rješenja; otvoreni betonski kanali su predviđeni kao armirano-betonske konstrukcije s kinetiranim dnom i zidovima obloženih kamenom

c) u iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija iIi izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (najmanje propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje, uz obvezu formiranja nove čestice javnog vodnog dobra prema trasi kinete, a za sve navedeno se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima te obveznu izradu projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost.

(12) Izvan građevinskih područja predviđa se zadržavanje glavnih bujičnih tokova i glavnih ogranaka, koji su katastarski povezani sa javnim vodnim dobrom glavnog toka bujica. Manji bujični tokovi, koji se ulijevaju u glavni tok bujice, ili obodni kanal i u naravi nemaju veći značaj u hidrološko-hidrauličkom pogledu ili/i nemaju

kontinuitet spoja sa česticama javnog vodnog dobra predviđaju se ukinuti kao javno vodno dobro, a za sve to se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima, te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost. Izvan građevinskog područja nisu predviđeni radovi regulacije korita bujica, osim u slučajevima prolaza kroz vrijedno poljoprivredno zemljište, ali samo uz suglasnost Hrvatskih voda te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost.

(13) Na prirodnim koritima bujica predviđeni su radovi za usporavanje brzine tečenja vode i ublažavanje procesa erozije tla kod opožarenih površina, izgradnjom retencijskih pregrada i konsolidacijskih objekata. Betonske retencijske pregrade predviđene su u srednjem dijelu toka bujice, dok su gabionske retencijske pregrade predviđene u gornjem toku bujica i to zbog svoje fleksibilnosti i mogućnosti da se vremenom obrastu vegetacijom i tako uklope u prirodni okoliš, a za sve navedeno se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima, te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost.

(14) Za zahvate na i u neposrednoj blizini čestica vodnog dobra, potrebna je suglasnost, odnosno prethodno posebni uvjeti Hrvatskih voda.

(15) Položaj bujičnih tokova utvrđen je na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“.

Članak 84.a

NAVODNJAVANJE

(1) Sukladno odredbama PPDNŽ i Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije na površinama pogodnima za navodnjavanje planirano je korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz izgradnju mikroakumulacija. Pored navedenog, planira se korištenje vode iz manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnog sustava – Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovsko-mljetskog vodovoda (NPKLM) uz akumuliranje u zimskom razdoblju, a uz suglasnost Hrvatskih voda i vodovoda.

(2) Na području JLS, sukladno Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije, potencijalne površine za navodnjavanje iznose ukupno 516,616 ha. Ove površine ulaze u melioracijske jedinice I. prioriteta za navodnjavanje s agromelioracijama (od čega 264,224 ha otpada na I.1. – Pogodna tla bez ograničenja za navodnjavanje ili s ograničenjima koja neće znatno utjecati na produktivnost, dobit i primjenu, te 252,422 ha otpada na I.3. – Ograničeno pogodna tla s ograničenjima koja znatno ugrožavaju produktivnost, dobit i primjenu navodnjavanja). Potencijalne površine za navodnjavanje prikazane su na

kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i melioracija “ (koji je kvalitativnog i shematičnog karaktera, te će se konačna rješenja utvrditi razradom nastavne dokumentacije.)

5.7. Groblja

Članak 85.

GROBLJA

(1) U obuhvatu Plana razgraničena su sljedeća groblja:

a) Sv. Stjepana – Janjina;

b) Velike Gospe – Sreser;

c) Gospe od zdravlja – Osobjava.

(2) Na površinama groblja planira se gradnja odnosno rekonstrukcija sadržaja predviđenih nadležnim propisom, uz primjenu uvjeta gradnje za površine javne i društvene namjene.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Članak 86.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

a) krajobraznih vrijednosti;

b) prirodnih vrijednosti;

c) kulturno povijesnih cjelina.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak JLS. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

a) očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora

b) poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj

c) očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom

d) oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti

e) očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora

f) očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)

g) očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje

h) zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja

i) očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 87.

KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

(1) Na području obuhvata Plana zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:

a) prirodne vrijednosti zaštićene na temelju posebnog propisa (u Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti Uprave za zaštitu prirode):

1. posebni rezervat u moru Malostonski zaljev i Malo More

b) prirodne vrijednosti evidentirane za zaštitu prema kategorijama posebnog zakona koji uređuje područje zaštite prirode:

1. značajni krajobraz Uvala Vučina (proširenje)

c) područja ekološke mreže:

1. područje očuvanja značajno za ptice (POP):

– HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac

2. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

– HR2001364 Jugoistočni dio Pelješca

– HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal

– HR4000015 Malostonski zaljev

3. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS; točkasti lokalitet):

– HR2000141 Gorska jama

d) staništa:

1. kopnena:

– B.1.4. Tirensko-jadranske vapnenačke stijene

– B.3.1. Požarišta

– C.3.5.1. Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone

– C.3.6.1. Eu i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice

– D.3.1.1. Dračici

– D.3.4.2. Istočnojadranski bušici

– D.3.4.2.3. Sastojine oštroigličaste borovice

– E. Šume

– F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima

– I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine

– I.2.1. Mozaici kultiviranih površina

– I.5.1. Voćnjaci

– I.5.2. Maslinici

– I.5.3. Vinogradi

– J. izgrađena i industrijska staništa

– F.1.1.1. Slanjače caklenjača i sodnjača

2. morska (morski bentos):

– G32 Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja

– G35 Naselja posidonije

– G36 Infralitoralna čvrsta dna i stijene

– G41 Cirkalitoralni muljevi

– G42 Cirkalitoralni pijesci

3. stijene i točila:

– B.1.4.2. / B.2.2. Dalmatinske vapnenačke stijene / Ilirsko-jadranska, primorska točila

4. morska obala:

– F4 / G241 / G242 Stjenovita morska obala / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala / Biocenoza donjih stijena mediolitorala

e) osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrazi, pojedinačni kultivirani lokaliteti, te potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza utvrđeni ovim planom:

1. kultivirani krajobraz:

– Janjinsko polje

– Popovo polje

– Sresersko polje

2. pojedinačni kultivirani lokalitet:

– stabla čempresa na groblju Sv. Stjepana

3. prirodni krajobraz:

– padine Rote (Crna ljuta)

4. potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza:

– vizure na Janjinsko polje.

f) prirodni i kulturni krajolici te osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:

1. prirodni krajolici; na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli – prirodni krajolici koje je potrebno očuvati na temelju PPDNŽ te nakon razmatranja

mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu (za svaki se navodi predviđena vrsta, razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostornoplansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija) kako slijedi:

– Janjina otočići (prirodni krajobraz otoka; PPD)

– Malostonski zaljev (prirodni krajobraz zaljeva i padina; PPD/DKS)

– Akvatorij cijelog zaljeva Budima i Stonskog kanala, kopno krajnji JI dio Pelješca, koji obuhvaća spojnicu uvala Žukova – Broce do rta Vratnik, te šire područja poluotoka Grbljava i 100 m od obale akvatorija od rta -uvale Žukova do rta Vratnik (prirodni krajobraz zaljeva, padina i manjih otoka; PPD)

2. osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti; štite se prostornoplanskom dokumentacijom; nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti se predlaže pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu ili izvršiti ponovno vrednovanje te ovisno o rezultatima vrednovanja razmotriti eventualnu promjenu obuhvata ili opravdanost zaštite:

– stabla čempresa uz crkvu Navještenja Blažene Djevice Marije istočno od središta naselja Sreser (PPD)

3. kulturni krajolici; na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli – kulturni krajolici; za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije (prostorni plan uređenja, urbanistički plan uređenja, uključujući i izmjene i dopune), preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostornoplanskom dokumentacijom (PPŽ, PPUO/G, UPU) kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice; za svaki se navodi vrsta, tip, i predviđena razina zaštite: PPD – zaštita kroz prostornoplansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita), PZR – prijedlog za registar RH (državna razina):

– kulturni krajolik – krajolik Dubrovačke Republike (asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)

– ruralni krajolik Janjine, Popove luke (organski / agrarni krških polja / PPD)

– ruralni krajolik Žuljane, Tomislavovac (organski / agrarni krških polja / PPD)

– agrarni krajolik udoline Trstenika (organski / agrarni udoline / PPD).

(2) Područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih PPDNŽ-om, kao i osobito vrijedni predjeli određeni Planom, utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 3.1.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – krajobrazne vrijednosti i kulturna dobra“.

(3) Područja zaštićenih i evidentiranih prirodnih vrijednosti te ekološke mreže ucrtana su na kartografskom prikazu 3.1.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora –prirodno nasljeđe“.

(4) Staništa su ucrtana na kartografskom prikazu 3.1.3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – staništa“.

Članak 88.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

a) za prirodne vrijednosti zaštićene Zakonom o zaštiti prirode i evidentirane za zaštitu:

1. u posebnom rezervatu nisu dopuštene zahvati i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervat (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, uvođenje novih bioloških svojti, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog korištenja mora i sl.). Zabrana takvih djelatnosti može se odnositi i na neposrednu okolinu posebnog rezervata posebice ako može imati utjecaja na zaštićeno područje;

2. u posebnom rezervatu dopuštene su radnje, djelatnosti i zahvati kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom;

3. za posebni rezervat Malostonski zaljev i Malo more potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode donijeti plan upravljanja. Plan upravljanja određuje razvojne smjernice, način izvođenja zaštite, korištenja i upravljanja zaštićenim područjem, te pobliže smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz uvažavanje potreba lokalnog stanovništva.

4. potrebno je izraditi i provoditi programe razvoja održivog (ekološkog) turizma u područjima prirodnih vrijednosti, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta

područja („carrying capacity“), te na taj način ograničiti razvoj masovnog turizma i popratnih objekata u zaštićenim područjima

5. nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, lokve, špilje i dr.) – kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode. Po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove

6. do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničava se izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom

7. za zahvate na području posebnog rezervata izvan granica građevinskog područja ministarstvo nadležno za poslove zaštite prirode izdaje dopuštenje i utvrđuje uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole i akata za građenje.

b) za područja ekološke mreže:

1. mjere zaštite na području ekološke mreže obuhvaćaju:

– sprečavanje odnosno ograničavanje nasipavanja i betonizacije obale

– ograničenje sidrenja

– očuvanje povoljnih i nužno poboljšanje pogoršanih fizikalnih i kemijskih svojstava morske vode

– očuvanje povoljne građe i strukture morskog dna, obale i priobalnog područja

– saniranje oštećenih dijelova morske obale

– sprečavanje izgradnje objekata na i u blizini gnjezdilišta ptica

– neporovođenje sportskih i rekreacijskih aktivnosti te građevinskih radova u periodu gniježđenja u blizini poznatih gnijezda

– adekvatno rješavanje potencijalne prijetnje unosa otpada (posebno plastičnog i otpada koji nastaje prilikom proizvodnje i uzgoja školjkaša) te ispusta otpadnih voda

– nužno je pažljivo planirati polja za uzgoj školjkaša na način da ista budu udaljena od obale i naseljenih mjesta

– ostale mjere propisane važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode

2. osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica i načina provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14)

3. ako se tijekom građevinskih ili drugih radova na površini ili ispod površine tla otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna je iste prekinuti i o otkriću obavijestiti nadležno ministarstvo

4. očuvanje područja ekološke mreže osigurava se provođenjem postupka Ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno posebnom zakonu iz područja zaštite prirode i povezanim podzakonskim aktima te učinkovitim gospodarenjem zaštićenim područjem

c) za rijetka i ugrožena staništa:

1. spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka i planinskih rudina uz pomoć lokalnog stanovništva (putem ispaše, košnje, poticati ekstenzivan način stočarstva)

2. kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje, prirodne plaže i stijene

3. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje, ako je potrebno, vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik

4. pri izgradnji prometnica voditi računa o fragmentaciji staništa

5. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente morskog dna, očuvati fizikalna i kemijska svojstva morske vode

6. na područjima rasprostranjenja vrsta Posidonia oceanica i Caulerpa racemosa preporuča se zabrana sidrenja, odnosno potrebno je osigurati ekološki prihvatljiva sidrišta te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima

7. u svim lukama zabranjuje se ispuštanje otpadnih voda u more

d) za Planom utvrđene osobito vrijedne predjele prirodnog i kultiviranog krajobraza, pojedinačnog kultiviranog lokaliteta te poteza značajnog za panoramske vrijednosti krajobraza:

1. zabranjuju se intervencije kojima se odstupa od postojeće namjene i/ili narušava temeljne kvalitete kultiviranog ili prirodnog krajobraza

2. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ako treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza

3. za Planom utvrđene poteze značajne za panoramske vrijednosti krajolika potrebno je osigurati očuvanje slike naselja kroz pažljiv odabir strukture prilikom detaljnijeg planiranja odnosno projektiranja.

e) za prirodne i kulturne krajolike:

1. kao podlogu za izradu cjelovitih IDPPUO odnosno novog PPUO predlaže se prethodno izraditi Krajobraznu studiju Općine ili poluotoka Pelješca u cjelini, na temelju utvrđene tipološke klasifikacije županije, a koja će detaljno:

– razraditi tipološke klasifikacije krajolika na III. razini (krajobrazni podtipovi i uzorci)

– identificirati logične krajobrazne cjeline koje je zbog kompleksnosti i vrijednosti karakteristika i struktura potrebno u okviru procesa prostornog planiranja sagledavati i tretirati kao prostorno-funkcionalne cjeline.

2. za pojedina vrednija područja prirodnih i/ili kulturnih krajolika uočenih Krajobraznom studijom kao prostornoplanskom podlogom, u svrhu dobivanja detaljnih smjernica planiranja u tim područjima, preporuča se izraditi:

– detaljnu krajobraznu studiju i/ili

– studiju zelenih sustava i/ili

– detaljnu konzervatorsko-krajobraznu studiju

3. pri izradi detaljne krajobrazne studije posebna pažnja bila bi dana zaokruženim krajobraznim cjelinama i istaknutim objektima prirodne i kulturne baštine te zelenim površinama u naseljima; bilo bi poželjno analizu izraditi uz pomoć anketa i radionica – s uključivanjem šire javnosti– lokalnog stanovništva, turista, stručnjaka

4. za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije niže razine preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostornoplanskom dokumentacijom kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice

5. u svrhu zaštite asocijativnih krajolika tj. za složeni krajolik kopna, otoka i mora u kojem je međudjelovanje između ljudi i prirode snažno povezano s idejama i praksama povezanim s prirodnim elementima i izgledom krajolika, utvrđuju se smjernice kako slijedi:

– prirodne krajolike i ostale vrste kulturne baštine) kroz očuvanje raznolikosti i karakteristične fizionomije mediteranskog povijesnog krajolika kopna, otoka i mora

– osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje

– podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima, a onemogućiti one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera kulturnog krajolika

– poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika; osposobljavati stručni kadar, formirati i podržavati znanstvene i stručne ustanove koje se bave zaštitom i revitalizacijom krajolika te obnovom povijesnih vrtova i perivoja

– izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajolika koje se nalaze unutar asocijativnog kulturnog krajolika te

prepoznati njihove povezanosti i doprinose njegovu značaju; uspostaviti stalno praćenje stanja i promjena (monitoring)

– uspostaviti politike razvoja Županije i lokalne samouprave temeljene na prepoznatim vrijednostima kulturnog krajolika

– uključiti lokalnu zajednicu u stvaranje programa očuvanja baštine, uključujući nevladine organizacije (NGO), škole i dr.

– planirati programe u okviru kojih će se baština krajolika integrirati u novi razvojni koncept.

6. ruralni/agrarni krajolici – povijesni ruralni krajolici – kao najzastupljenija vrsta krajolika na području Županije u sebi sadrže i agrarne krajolike kraških polja ili terasirane krajolike na padinama; tipovi seoskih naselja i uzorci poljodjelskih površina odražavaju tradiciju, znanja i vještine ljudi koji su ih oblikovali, mijenjali i prilagođavali svojim potrebama, kao i topografska obilježja prostora u kojemu su nastali; agrarni/poljodjelski krajolici razlikuju se po načinu korištenja tla i poljodjelskim aktivnostima te mogu biti vinogradarski, maslinarski, ratarski, pašnjački i sl.; u njima su vlasnički odnosi u najvećoj mjeri odredili prostornu organizaciju, sustave putova, prostorne uzorke, geometriju parcela, omeđivanje posjeda i sl.; u povijesnim ruralnim krajolicima planira se revitalizacija lokalne tradicije; u svrhu zaštite utvrđuju se smjernice kako slijedi:

– očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina; održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajolika

– osvijestiti doprinos povijesnog ruralnog krajolika ruralnom razvoju i održivom korištenju prirodne i kulturne baštine poticanjem ruralnog razvoja kroz razvoj i korištenje povijesnih ruralnih i agrarnih prostora za turizam, proizvodnju hrane, zanatstvo i ostalo

– kvalitetan život uz poticajne mjere različitih resora (poljoprivrede, regionalnog razvoja, turizma…)

– poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica

– zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica

– razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora (rijeke, potoci, jezera; vinogradarstvo, maslinarstvo, ljekovito bilje, autohtone sorte te promociju poljoprivrednih gospodarstava, kroz eko/agro-turizam)

– njegovati i poticati očuvanje etnoloških vrijednosti i nematerijalne baštine (tradicije, vještina, običaja…), promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika ruralnih krajolika, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima)

– novu gradnju usmjeravati u postojeća tradicijska naselja pod kontroliranim uvjetima (izrada planova uređenja sela i zaselaka na temelju konzervatorsko-krajobrazne studije)

– posebno štititi rubove povijesnih ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita; ne dozvoljava se linearno širenje i povezivanje više naselja u neprekinuto građevinsko područje

– poticati obnovu starih zgrada, a novu gradnju usmjeravati na interpolacije unutar strukture naselja; gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija)

– poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike; očuvati suhozidne terase karakteristične geometrije; unutar terasiranih krajolika ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida

– oštećene i zapuštene agrarne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti; osigurati da su tradicijske vještine potrebne za popravak povijesnih struktura održive, odgovarajuće vrednovane i nagrađene – suhozidna gradnja kao nematerijalna baština

– donijeti korist i poboljšanje života stanovnicima kroz opskrbu prirodnim proizvodima (kao što su: poljodjelski, voćarski, šumski, riblji proizvodi, pitka voda itd.) i prihodi od održivih oblika turizma

– oblikovati programe interpretacije baštine za posjetitelje, uspostaviti i urediti edukacijske putove i oznake koje obuhvaćaju kulturno naslijeđe (stari gradovi, arheološki lokaliteti, tradicijske kuće, mlinice, i dr.) i prirodne vrijednosti, u koje se uključuje i lokalna zajednica

– promicati odgovarajući obazrivo korištenje povijesnih zgrada, prilagoditi i ponovno koristiti povijesne zgrade umjesto preseljenja i zamjene novom gradnjom

– uspostaviti nagrade za postupanje s krajolikom te podržati programe za edukaciju javnosti (stanovnika) o vrijednostima naslijeđa kulturnog krajolika i građevina

– smanjiti rizike i ugrožavanje područja od divlje gradnje, prevelikog iskorištavanja i sječe šuma i ostalih pojava kojima se smanjuju vrijednosti kulturnog krajolika

– za pojedine dijelove ruralnog krajolika – osobito vrijedne, oštećene ili osjetljive – treba izraditi detaljnije planove

– pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture

– u ovim krajolicima izbjegavati smještaj energana i ostalih velikih infrastrukturnih građevina, a za programe/projekte čiji kapaciteti izlaze izvan postojećih okvira gradnje, koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologije, preporuča se prethodno izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, kojom će se propitati kapacitet prostora, odnosno prostorne mogućnosti lokacije; konzervatorsko-krajobrazna studija mora biti izrađena od neovisnog, interdisciplinarnog stručnog tima; rezultati studije trebaju biti podloga za razradu projekata i urbanističkih planova

– širenje ruralnog naselja prihvatljivo samo na način da se nova izgradnja skladno uklapa u tradicionalnu slike naselja i da urbanističko rješenje poštuje mjerilo prostora, nastavlja ruralnu matricu i ruralnih značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja te da čuva okolna područja u poljoprivrednoj funkciji, posebice onih djelatnosti koje podržavaju karakteristične tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke

– osigurati zaštitu i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja – održavati karakteristike tradicijskih uzoraka i tipologije izgradnje u ruralnim cjelinama; a posebno izložena područja – u geomorfološkom ili vizualnom smislu – treba namijeniti onim objektima za koje je važno da su u prostoru uočljivi

– za sve ruralno/agrarne krajolike preporuča se izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti, te dati detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja općina/gradova

– za vrijedne urbane i ruralne cjeline preporuča se izrada studije revitalizacije povijesnih cjelina: analiza mogućnosti širenja naselja, smjernice za arhitektonsko oblikovanje, uređivanje javnog prostora, uređivanje rubova naselja te uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu

7. unutar područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije zahvati izvan građevinskih područja mogući su tek sukladno uvjetima propisanim poglavljem 2.3. i uz posebne uvjete javnopravnih tijela nadležnih za zaštitu prirode

8. potrebno je izbjegavati gradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu gradnju, pridržavajući se posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela iz područja zaštite prirode pri ishođenju odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje

9. potrebno je u što većoj mjeri očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina

10. prilikom izgradnje potrebno je u što većoj mjeri uvažavati i poticati lokalne metode gradnje i graditeljske tradicije te uporabu autohtonih materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora, ali uz nužnu kritičku evaluaciju s pozicije suvremenih arhitektonskih dostignuća te suvremenih zahtjeva za građevinu

11. elemente krajolika treba štititi u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajolika, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo); posebno se zaštićuje specifičan oblik tradicijskog obrađivanja tla (suhozidi) te veće površine pod vinogradima i maslinicima koji također tvore specifičnu sliku južnodalmatinskog krajolika te se zaštićuju i kao djelatnosti i kao cjelovite pejzažne slike

12. u planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih sastavnica krajolika, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata Plana

13. oštećene kulturne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a nova izgradnja dopuštena je isključivo u obimu u kojem je potrebna uz obvezno pažljivo uklapanje novih struktura u krajolik prilikom izrade odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije

14. uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti; posebno štititi površine ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te vidljivi rub naselja (izgradnja) s prijelazom u kultivirani pejzaž; potrebno je pri izradi urbanističkih planova uređenja predvidjeti odgovarajuće prekide u linearnom širenju, a naročito se traže prostorno prazni prekidi u turističkim kompleksima

15. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza

16. u planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajoliku i vodama kao krajobraznom elementu.

Članak 92.

ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)

(1) Unutar ZOP-a nalazi se cijelo područje obuhvata Plana.

(2) Na kartografskim prikazima ovog plana, u mjerilu 1:25.000 prikazane su:

a) obalna crta

b) crta 1.000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu i crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen prostor ograničenja).

(3) Ucrtavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).

(4) Na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 ucrtana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu te linija od nje udaljena 100,0 m. Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog plana, detaljnijim planiranjem urbanističkim planovima uređenja, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 93.

KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze posebnog propisa.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

a) pojedinačnim spomeničkim građevinama

b) građevinskim sklopovima

c) arheološkim lokalitetima

d) česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze

e) zonama zaštite naselja ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine:

a) popravak i održavanje postojećih građevina

b) funkcionalne prenamjene postojećih građevina

c) nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije)

d) rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova

e) novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela

f) izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, zonama i lokalitetima koje imaju status kulturnog dobra, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel Dubrovnik), a ovisno o prirodi zahvata, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

a) posebne uvjete odnosno potvrdu glavnog projekta ili

b) prethodno odobrenje

(5) Sve faze radova na koje se odnose suglasnosti iz prethodnog stavka podliježu nadzoru nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(6) Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara (oznaka R ili P) i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja (oznaka E) (Tablica 2.), sa statusom zaštite za svako od njih.

TABLICA 2.: POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I DOBARA EVIDENTIRANIH ZA ZAŠTITU OD LOKALNOG ZNAČENJA

BROJ	NASELJE	OPIS KULTURNOG DOBRA	VRSTA I OZNAKA
1.	Povijesna naselja i dijelovi naselja		
1.1.	Gradsko-seoskih obilježja		
1.1.1.	Janjina	Poluurbana cjelina naselja Janjina	E
1.2.	Seoskih obilježja		
1.2.1.	Popova Luka	Ruralna cjelina zaselka Škrabalići	E
1.2.2.	Janjina	Ruralna cjelina zaselka Zabrežje	E
1.2.3.	Sreser	Ruralna cjelina zaselka Jurković	E
1.2.4.	Sreser	Ruralna cjelina Sreser	E
1.2.5.	Popova Luka	Ruralna cjelina Popova Luka	E
2.	Povijesne građevine i sklopovi		
2.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele		
2.1.1.	Janjina	Crkva sv. Vlahe	E
2.1.2.	Popova Luka	Crkva sv. Trojstva	E
2.1.3.	Janjina	Crkva sv. Stjepana s grobljem	E
2.1.4.	Sreser	Crkva Navještenja (Male Gospe) s grobljem	E
2.1.5.	Osobjava	Crkva Gospe od zdravlja	E
2.1.6.	Osobjava	Prostorni sklop ruševina crkve sv. Martina i okolnog prostora istočno od naselja Osobjava	E
2.1.7.	Osobjava	Ostaci crkve Sv. Martina (Stećci)	E
2.2.	Stambene građevine		
2.2.1.	Janjina	Ljetnikovac Pucić	E
2.2.3.	Janjina	Stambeno-gospodarski kompleks Bjelovučić-Šegović	P-6174
2.3.	Građevine javne namjene		
2.3.1.	Janjina	Knežev dvor	E
2.4.	Vojne građevine i utvrde		
2.4.1.	Osobjava	Utvrda Stinjiva	E
3.	Arheološki lokaliteti i zone		
3.1.	Pojedinačni arheološki lokaliteti		
3.1.1.	Janjina	Prapovijesne kamene gomile Velika Stražica	E
3.1.2.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile Mala Stražica	E
3.1.3.	Drače	Gradinsko naselje Veliki Prinos	E
3.1.4.	Popova Luka	Prapovijesno gradinsko naselje Gradac	E

3.1.5.	Janjina	Izvidnica na Klačini (kota 303)	E
3.1.6.	Osobjava	Glavica sv. Jurja (kota 77)	E
3.1.8.	Popova Luka	Vila rustica – Mirne	E
3.1.9.	Sreser	Vila rustica – Rat	E
3.1.10.	Osobjava	Vila rustica – Pod Starinama	E
3.1.11.	Janjina	Gradinsko naselje Gradina iznad naselja Janjina	E
3.1.12.	Janjina	Prapovijesne kamene gomile – položaj Blatina	E
3.1.13.	Drače	Prapovijesne kamene gomile Mali Prinos	E
3.1.14.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Zapolje i Vardišta	E
3.1.15.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Sreser – Lokvica	E
3.1.16.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Osobjava – Bezekovići	E
3.1.17.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Sreser – Lazići	E
3.1.18.	Sreser	Prapovijesne kamene gomile – položaj Sreser – Jurkovići	E
3.1.19.	Popova Luka	Prapovijesne kamene gomile – položaj Zlozda	E
3.1.20.	Popova Luka	Prapovijesne kamene gomile – položaj Dubavac	E
3.1.21.	Drače	Prapovijesne kamene gomile – položaj Jelinje	E
3.1.22.	Drače	Prapovijesne kamene gomile – položaj Sutvid	E
3.1.23.	Osobjava	Crkva sv. Martina s grobljem sa stećcima (zapadno od Osobjave; kota 104 mnv)	E
3.1.24.	Popova Luka	Antički lokalitet Potsutrač	E
3.2.	Arheološke zone		
3.2.2.	Janjina	Arheološka zona Dumanjsko	E
3.2.3.	Popova Luka	Antički i srednjovjekovni lokalitet Sućuraj	E
3.2.4.	Drače	Arheološko nalazište Grad s ljetnikovcem Sutvid	P-6595
3.2.5.	Osobjava	Arheološko nalazište "Ljut"	P-6626
3.2.6	Sreser	Ostaci rimskog naselja (kopneni i podvodni arheološki lokalitet), Kraj	E
3.2.7.	Osobjava	Arheološka zona „Kudinovići“	E

Članak 95.

MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi – posebni uvjeti korištenja u pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

a) Djelomična zaštita povijesnih struktura – zona zaštite „B“: uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar

prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba

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

(2) Na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara na registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i cjelinama zahvati su mogući samo uz posebne uvjete, odnosno suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Za arheološke lokalitete sustav mjera zaštite propisuje nadležno tijelo, a ovisno o vrsti zahvata, iste mogu uključivati provedbu arheološkog nadzora, zaštitnih ili sistematskih arheoloških istraživanja, konzervaciju i prezentaciju nalaza.

(3) Za arheološke lokalitete koji imaju status zaštite na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima, a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevinskih radova lokalno tijelo uprave zaduženo za poslove graditeljstva dužno upozoriti izvoditelja radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez, te je u slučaju bilo kakvih arheoloških nalaza potrebno odmah obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, koji će odrediti daljnje mjere postupanja.

(4) Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

(5) Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu iz Tablice 2.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice sukladno aktu o zaštiti. Za zahvate na pojedinačnim Planom evidentiranim dobrima za zaštitu od lokalnog značenja (oznaka E u Tablici 2.), do uspostave njihove zaštite i upisa u listu dobara od lokalnog značenja, nužno je provjeriti trenutni status zaštite, a predmetni zahvati podliježu mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.

(7) Za Planom evidentirana pojedinačna dobra i graditeljske cjeline za zaštitu od lokalnog značenja odluku o zaštiti donosi nadležno predstavničko tijelo, a cjelokupni sustav mjera njihove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

(8) Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na članak 10., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.

(9) Obvezno je, neovisno o utvrđenim zonama zaštite, poštivanje mikroambijenta pojedinog naselja, tj. usklađenje novogradnji s tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada i sklopova.

(10) Nepokretna kulturna dobra unutar obuhvata Plana ucrtana su na kartografskom prikazu 3.1.1. „Uvjeti korištenja, zaštite i uređenja prostora – krajobrazne vrijednosti i kulturna dobra“.

(11) Graditeljske cjeline evidentirane za zaštitu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000.

(12) U svrhu očuvanja ambijentalnih vrijednosti kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina i pojedinačnih dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja, određuju se sljedeće mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:

a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem navedenih osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu

b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha

c) tradicijska tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.

d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja

e) grilje ili škure na prozorima i balkonskim vratima

f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m

g) ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. „balustrada“ na novim građevinama)

h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk

i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe

j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora

k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi

l) poravnate fuge bez isticanja

m) ujednačenost strukture zidova prema namjeni

n) krovni pokrov: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče

o) terase, lođe i balkoni na uličnoj strani zgrade mogući su ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

p) iznimno, primjena suvremenih oblikovnih rješenja, isključivo ako isto nije protivno mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela, ali i dalje poštujući ambijent i zadanu urbanu matricu te tradicijske volumetrijske obrasce, odnose i proporcije.

(13) Preporuča se sukladno članku 216.b PPDNŽ za naselja s kulturno-povijesnim cjelinama i graditeljskim cjelinama evidentiranim za zaštitu od lokalnog značenja na temelju odgovarajućih studija odrediti područja tradicionalne gradnje i za ta područja izraditi detaljne konzervatorske studije kojima će se odrediti vrijednost

pojedinih ruralnih aglomeracija i dati smjernice za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici, kao i smjernice za propisivanje specifičnih uvjeta gradnje prilagođenih pojedinom naselju odnosno krajoliku u kojem se ono nalazi.

7. Postupanje s otpadom

Članak 96.

ZBRINJAVANJE OTPADA

(1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (sprečavanje nastanka otpada, odvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, mehaničko-biološka obrada otpada te odlaganje ostataka nakon obrade), kao i lokacije građevina u sustavu gospodarenja otpadom, reguliraju se Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

(2) Omogućava se JLS posebnim aktom odrediti lokaciju za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.

(3) U sklopu GZ Vardište odnosno na lokalitetu Vardište planira se izgradnja i uređenje reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta za obradu građevinskog otpada i sortirnice te pretovarne stanice otpada.

(4) Na Planom razgraničenim izdvojenom građevinskim područjima gospodarske namjene – poslovne i proizvodne omogućuje se smještaj reciklažnog dvorišta, na čestici najmanje površine 1000 m² i uz najveći koeficijent izgrađenosti 0,4 te najveća katnost od jedne nadzemne etaže. Urbanističkim planovima uređenja dopušta se odrediti i druge lokacije.

(5) Sustav gospodarenja otpadom utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima 1:. „Korištenje i namjena površina“ i 2.4.1. „Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda – varijanta 1; zbrinjavanje otpada.

8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 99.

MJERE POBOLJŠANJA OKOLIŠA

(1) Potrebna je neprekidna i sustavna provedba mjera poboljšanja i unapređenja prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika.

(2) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora potrebno je provoditi sljedeće mjere:

a) cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi

b) svi planirani gospodarski kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine

c) zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.

(3) S ciljem zaštite od buke građevine će se graditi u skladu s odredbama posebnih propisa.

(4) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine.

(5) Na bujičnim i erozijskim površinama utvrđenim Planom dopušta se JLS provedba zaštite od štetnog djelovanja erozije i bujica, što obuhvaća biološke (biološko-tehničke) i hidrotehničke radove.

(6) Biološko-tehnički radovi iz stavka 5. ovog članka obuhvaćaju pošumljavanje slijevnih površina, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i gradnju terasa, gradona i drugih odgovarajućih struktura kojima se sprečava nepovoljno djelovanje erozije i bujica (podzidi, usjeci, nasipi i sl., uključivo potrebne prometne površine) pri čemu se potrebne karakteristike (nosivost, visina, površina i sl.) određuje kroz izradu projektne dokumentacije uz uvjet osiguranja stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja.

(7) Hidrotehnički radovi iz stavka 5. ovog članka obuhvaćaju čišćenje korita bujica i izradu betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima. Radove je potrebno uskladiti s poljodjelskom i šumarskom djelatnošću i sa zahtjevima zaštite prirode.

8.1. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 102.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) U svrhu zaštite od požara i eksplozija određuje se obvezna primjena sljedećih uvjeta:

a) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi

b) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije

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

d) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse na temelju članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara

e) Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99)

f) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), a koji se primjenjuje na temelju čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07)

g) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

8.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 102.a

OPĆI UVJETI

(1) Na temelju posebnog propisa o metodologiji izrade procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“, kao sastavni dio procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za područje JLS, usvojeni od predstavničkog tijela JLS, smatraju se sastavnim dijelom ovog plana.

Članak 102.b

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI – UVJETI GRADNJE

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju urbanističkim planovima uređenja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

(2) Područje obuhvata Plana pripada u VIII. potresnu zonu prema MCS ljestvici pa posebnu pažnju treba posvetiti mjerama zaštite od potresa.

(3) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi:

a) Dmin = H1 /2 + H2 /2 + 5 m, gdje je H1 visina prve, a H2 visina druge zgrade – do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja najmanje udaljenosti okrenuta zabatom.

(4) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti manja od navedene u stavku 3. pod uvjetom da je odgovarajućom tehničkom dokumentacijom dokazano:

a) da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda

b) da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak 102.c

UZBUNJIVANJE, ZBRINJAVANJE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA TE EVAKUACIJA

(1) Obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

(2) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,

b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(3) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska – koristiti se u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(4) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:

a) za višestambenu zgradu na 50 m² građevinske bruto površine osigurati jedno sklonišno mjesto

b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni

c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(5) Treba imati na umu najmanji (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku 3. ne mora nužno imati vlastito sklonište osnovne zaštite. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane najmanje veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno propisima te odredbama urbanističkih planova uređenja te dokumenata zaštite i spašavanja na razini lokalne samouprave.

(6) Evakuacija stanovništva provodi se preko javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(7) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su zaštitne i javne zelene površine kao i površine infrastrukturnih sustava razgraničene Planom ili urbanističkim planovima uređenja te sve preostale neizgrađene površine.

Članak 102.d

ZAŠTITNE SIGURNOSNE ZONE

(1) Na području JLS se za vojni kompleks „Rota“, koji se nalazi na granici između Općine Orebić i Janjina na visini 681,0 m n.v. planiraju zaštitne sigurnosne zone posebne namjene, a to su:

a) zona zabranjene gradnje – 700,0 m od osi vojnog objekta, u okviru koje je zabranjena bilo kakva gradnja osim objekata za potrebe obrane

b) zona zabranjene gradnje – 1500,0 m od osi vojnog objekta, u okviru koje je (također) zabranjena bilo kakva gradnja osim objekata za potrebe obrane

c) zona ograničene gradnje – 3000,0 m od osi vojnog objekta, ova zona zahvaća građevinsko područje naselja Osobjava. Obzirom na visinsku razliku u okviru građevinskog područja naselja Osobjava:

1. dozvoljena izgradnja naselja Osobjava u okviru planiranog građevinskog područja naselja. Visinske kote planiranog građevinskog područja naselja Osobjava kreću se između 1,0 m.n.v. do 100,0 m.n.v.

2. sadržaji izvan onih koji se uobičajeno izgrađuju u okviru naselja ne mogu se planirati niti u naselju niti izvan njega

d) zona kontrolirane gradnje – 5000,0 m od osi vojnog objekta. Za izgradnju u okviru ove zone za krupne objekte, koji mogu biti „unosan cilj“ potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a. sve od alineje a) do alineje d) ovoga članka sukladno propisima.

(2) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavka 1. ovoga članka, ucrtane su na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“.

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 104.

OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

(1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora:

a) na temelju urbanističkih planova uređenja

b) neposrednom provedbom Plana.

(2) U svrhu provedbe Plana predviđa se izrada urbanističkih planova uređenja sukladno grafičkom dijelu Plana. Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat i za područje za koje izrada urbanističkog plana uređenja nije predviđena ovim planom.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja koji nisu planirani za urbanu preobrazbu te u uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja omogućuje se gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina kao i parcelacija zemljišta neposrednom provedbom ovog plana, ako za ista nije donesen urbanistički plan uređenja.

(4) Prije donošenja urbanističkih planova uređenja unutar njihova obuhvata omogućuje se gradnja infrastrukturnih građevina i površina u skladu s odredbama ovog plana.

(5) Obuhvati predviđenih urbanističkih planova uređenja utvrđeni su na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja, i posebne mjere“ te na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja”.

Članak 104.a

SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

(1) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja urbanističkim planovima uređenja treba osigurati koridore prometnica, javne zelene površine te na građevnim česticama značajan udio dvorišta i vrtova. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati

tradicijsku kompaktnu (koncentriranu, gušću) graditeljsku strukturu, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne javne i zelene površine.

(2) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta i staze (posebno šetnice uz more) urbanističkim planovima uređenja treba planirati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina građevinskih područja naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

(3) Pri izradi Planom predviđenih urbanističkih planova uređenja, na temelju detaljnije analize pojedinog područja odnosno prostorne cjeline, omogućuju se odstupanja od pojedinih uvjeta propisanih naslovima 2. – 5., kako slijedi:

a) gradnja na regulacijskoj liniji odnosno planiranje manje udaljenosti osnovne zgrade od regulacijske linije kao i određivanje obveznog građevinskog pravca

b) ograničenje, odnosno određivanje obvezne primjene načina građenja uz mogućnost samostojećeg načina gradnje na međi za složenije urbanističko-arhitektonske tipologije

c) niži prostorni standard za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja planirane za urbanu sanaciju, pri čemu najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica može iznositi 1,0 m bez ograničenja za otvore na odgovarajućem pročelju

d) katnost od najviše četiri nadzemne etaže

e) drukčiji uvjeti gradnje u odnosu na članak 13., stavak 8. i 9. za složenije arhitektonske tipologije i namjene te područja zahtjevnog reljefa

f) drukčiji uvjeti uređenja građevne čestice u odnosu na članak 17. posebice u smislu visine potpornih zidova i rješavanja visinskih razlika na terenu

g) ograničenje upotrebe pojedinih ograda ili određivanje drukčije visine i vrste ograda

h) planiranje građevnih čestica veće površine u svrhu rješavanja podzemne garaže uz propisivanje uvjeta kojima će se osigurati uklapanje nadzemnog dijela građevine u kontekst

i) koeficijent iskorištenosti do najviše 2,0 i koeficijent izgrađenosti do najviše 0,6

j) unutar kulturno-povijesnih cjelina i graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja:

– drukčije vrijednosti veličina čestice sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje

– više dopuštene vrijednosti drugih urbanističkih parametara sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje

k) u sklopu prometnih rješenja:

– određivanje dodatnih površina na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu specifičnih prometnih rješenja

– u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranje stambenih ulica nižeg prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s dijelom ili u potpunosti mješovitim kolno-pješačkim profilom (zona smirenog prometa, „shared space“, kolno-pješačke i provozne pješačke ulice), najmanje ukupne širine 5,5 m te pristupnih putova

– određivanje dodatnih površina na kojima se prometni pristup može ostvariti služnošću

– planom koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 planiranje pripadajućih parkirališnih mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica i/ili u javnoj garaži/parkiralištu

l) dodatna područja s mogućnošću gradnje složenih građevina

m) drukčiji i/ili detaljniji uvjeti gradnje za rekonstrukcije i interpolacije.

(4) Urbanistički plan uređenja izrađuje se za prostornu cjelinu, odnosno više zahvata u prostoru.

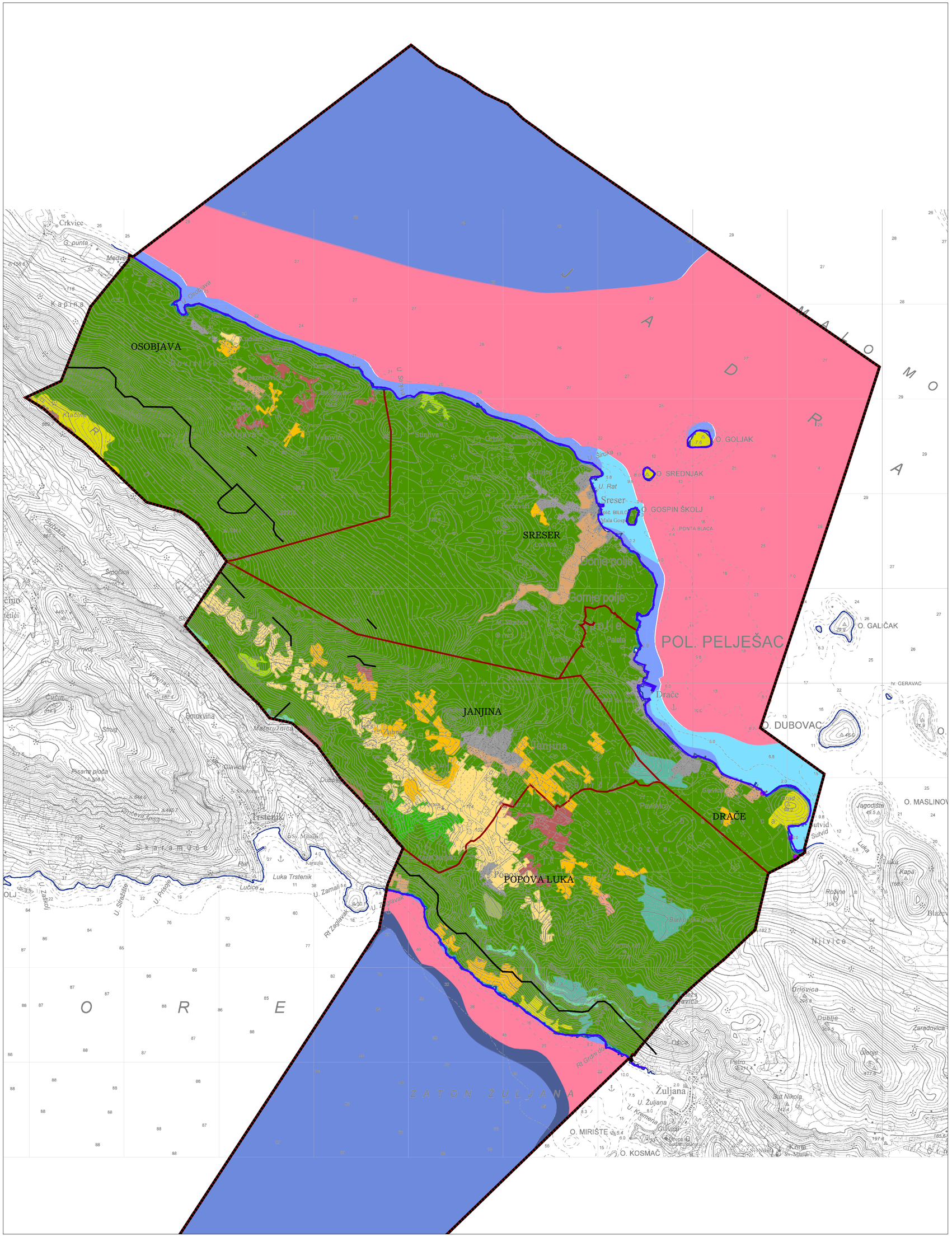
(5) Preporuča se, na temelju detaljnije prostorno-programske studijske dokumentacije, izrada urbanističkih planova uređenja za kulturno-povijesne cjeline i graditeljske cjeline evidentirane za zaštitu od lokalnog značenja.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 105.

POSEBNE RAZVOJNE MJERE

(1) Planom se za područje obuhvata ne određuju dodatne, posebne razvojne mjere.



Granice

- granica obuhvata Plana / granica općine / granica naselja
- obalna crta

Kopnena staništa

- B.1.4. Tirensko-jadranske vapnenačke stijene
- B.3.1. Požarišta
- C.3.5.1. Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone
- C.3.6.1. Eu i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice
- D.3.1.1. Dračići
- D.3.4.2. Istočnojadranski bušici
- D.3.4.2.3. Sastojine oštroigličaste borovice
- E. Šume
- F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
- I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine
- I.2.1. Mozaici kultiviranih površina
- I.5.1. Voćnjaci
- I.5.2. Maslinici
- I.5.3. Vinogradi
- J. izgrađena i industrijska staništa
- F.1.1.1. Slanjače caklenjača i sodnjača

Stijene i točila

- B.1.4.2./B.2.2. Dalmatinske vapnenačke stijene / Ilirsko-jadranska, primorska točila

Morska staništa

- G32 Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja
- G35 Naselja posidonije
- G36 Infra litoralna čvrsta dna i stijene
- G41 Cirkalitoralni muljevi
- G42 Cirkalitoralni pijesci

Morska obala

- F4 / G241 / G242 Stjenovita morska obala / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala / Biocenoza donjih stijena mediolitorala

0 500 m 1 000 1 500 2 000 2 500 3 000 3 500 S

TRANSFORMACIJA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JANJINA

OBRAZLOŽENJE - PRILOG 1. PRENESENE TEME - STANIŠTA

Mjerilo priloga: 1 : 25 000

Granice

granica obuhvata Plana
/ granica općine
/ granica naselja

Odvodnja otpadnih voda

područja posebne zaštite voda - eutrofno područje
(relevantno za varijantu 1 i varijantu 2)

Odvodnja otpadnih voda - varijanta 2

postojeće planirano

cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima

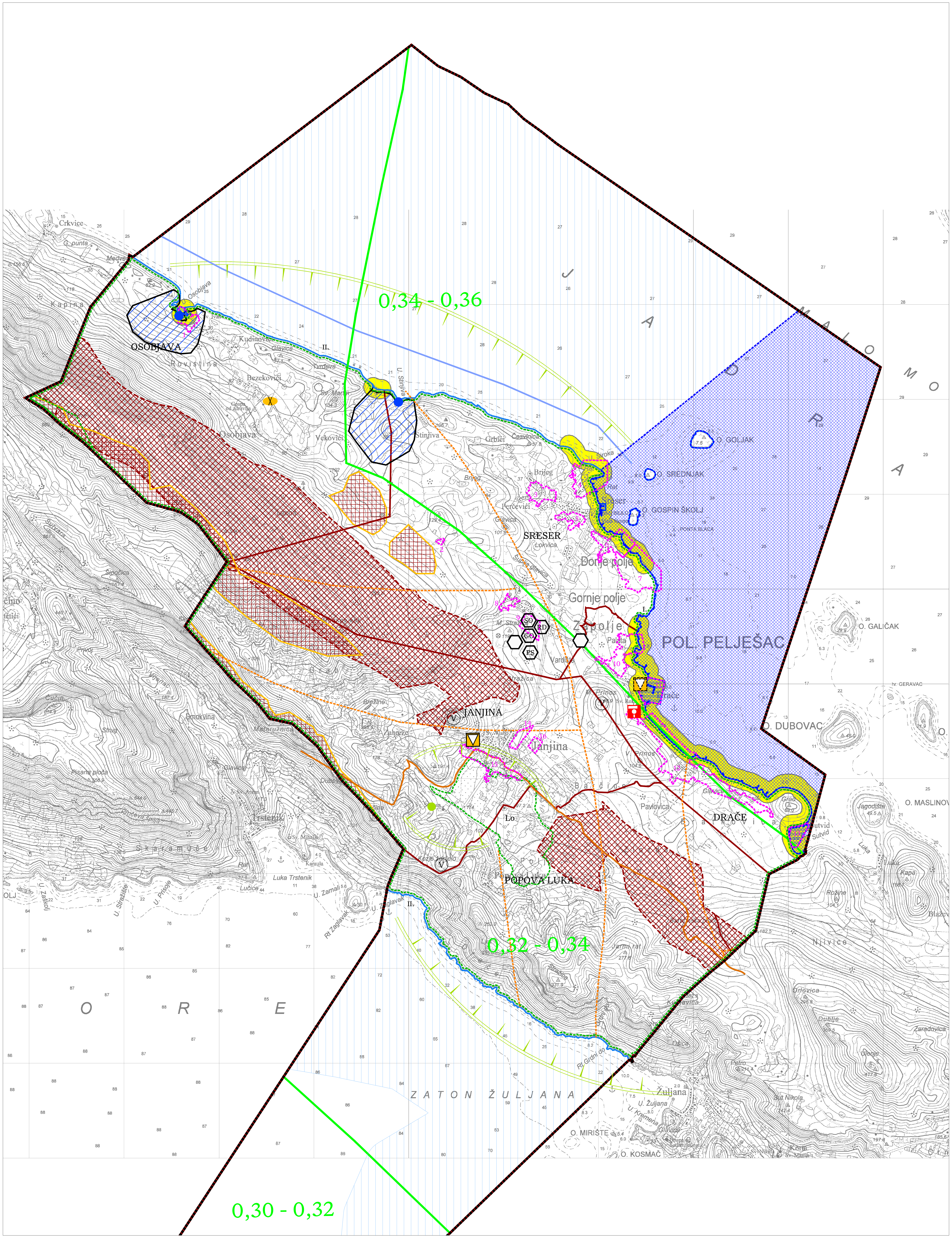
vodna građevina za javnu odvodnju

0 500 m 1 000 1 500 2 000 2 500 3 000 3 500 S

TRANSFORMACIJA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JANJINA

OBRAZLOŽENJE - PRILOG 2. PRENESENE TEME - ODVODNJA OTPADNIH VODA

Mjerilo priloga: 1 : 25 000



Granice

granica obuhvata Plana
/ granica općine
/ granica naselja

Površine i zahvati izvan građevinskih područja

sportsko-rekreacijska namjena
V - vidikovac (lokacija)

gospodarska namjena - područja lovišta ribarenja kočicom

gospodarska namjena - ribolov izuzev koćom

Cestovni promet

benzinska crpka

Pošta

postojeće planirano

jedinica poštanske mreže

Vodoopskrba

postojeće planirano

područje potencijalnog zahvata podzemne vode (zdenci)

Područja posebnih ograničenja u korištenju evidentirana PPDNŽ-om

krajolik povijesne infrastrukture
Napoleonov put

Osobito vrijedan predjel

zaštićena vizura

Gospodarenje otpadom

PS - pretovarna stanica
RD - reciklažno dvorište
GO - građevina za obradu građevinskog otpada
SO - sortirnica

Područja posebnih ograničenja u korištenju

Tlo

0,34 - 0,36 potresna područja - gravitacijsko ubrzanje

seizmološki aktivno područje - područje najvećeg inteziteta potresa (VIII st. MCS)

Lo lovište i uzgajalište divljači

potencijalne zone istraživanja AGK

Vode i more

I. more I. kategorije

II. more II. kategorije

zaštićeno podmorje

lučko područje

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

područje 100 m od obale u kojem je evidentirana gradnja

opožareno šumsko stanište - rekultiviranje

napušteno odlagalište otpada

napušteno eksploatacijsko polje

Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

obuhvat predviđenog urbanističkog plana uređenja

1 UPU "Osobjava"
2 UPU "Jurkovići"
3 UPU "Sreser 1"
4 UPU "Sreser 2"
5 UPU "Sreser 3"
6 UPU "Sreser 4"
7 UPU "TZ Palata"
8 UPU "Barač"
9 UPU "GZ Vardište"
10 UPU "Drače 1"
11 UPU "Luka Drače"
12 UPU "Drače 2"
13 UPU "Luka Sutvid"
14 UPU "Janjina 1"
15 UPU "Janjina 2"
16 UPU "GZ Janjina"

0 500 m 1 000 1 500 2 000 2 500 3 000 3 500 S

TRANSFORMACIJA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JANJINA

OBRAZLOŽENJE - PRILOG
3. PRENESENE TEME - OSTALO

Mjerilo priloga: 1 : 25 000