

## **IZMJENE I DOPUNE OBRAZLOŽENJA PLANA**



Mijenja se poglavlje „3. Plan prostornog uređenja“ i novo glasi:

### **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.

Prve izmjene i dopune Plana pokrenute su Odlukom o Izradi izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Janjina (Sl. glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 12/09, 03. prosinca 2009. godine) kojom su utvrđena osnovna programska polazišta i ciljevi izmjena i dopuna. Osnovni razlozi za izradu IDPPUO Janjina jesu: promjene u nizu propisa nastale u razdoblju od donošenja Prostornog plana uređenja Općine Janjina („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, 03/07, 12/09), potreba za djelomičnom revizijom utvrđene prostorne organizacije i urbanističkih parametara, te zbog akumuliranja značajnog broja utemeljenih zahtjeva za izradu izmjena i dopuna dostavljeni Jedininstvenom upravnom odjelu Općine Janjina sukladno članku 81. ZPUG.

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. smanjivanje građevinskih područja naselja u odnosu na važeći plan;
2. sprječavanje dužobalne linearne izgradnje u jednom redu;
3. određivanje lokacija za gospodarske zone;
4. određivanje lokacija za turističku izgradnju;
5. planiranje izgradnje obilaznica naselja Drače i Janjina na pravcu državne ceste D-414;
6. planiranje uređenja lokalnih cesta zbog bolje integracije prostora (za uvalu Osobjava, za zaselak Zabrežje);
7. predviđanje bolje opremljenosti naselja u skladu s razinom središnje važnosti planirane *PPDNŽ*, *Strategijom* i *Programom* razvoja Republike Hrvatske;
8. predviđanje izrade urbanističkih planova uređenja (UPU);
9. uspostavu složenog sustava zaštite prostora, njegove prirodne i kulturne baštine, a osobito krajobraza priobalja i pozadine priobalja;
10. 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 RAZMJESTA 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, potrebno 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 ZPUG 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* (Sabor, 1977.). Ona je temeljni dokument prostornog razvoja Republike Hrvatske. Daje i osnovne smjernice za planiranje koje definiraju cjelokupan društveni stav čuvanja i zaštite prostora.
- *Program prostornog uređenja Republike Hrvatske* (NN 50/99). Operacionalizira stavove *Strategije*, a u tome smislu normira veličinu građevinskog područja naselja sa 300 m<sup>2</sup> po jednom stanovniku. Za veće vrijednosti traži objašnjenje.
- *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije* (PPDNŽ), te njegove izmjene i dopune, a razrađuje načela postavljena *Strategijom* i *Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske* (t. 105. Odredaba PPDNŽ).

### **Ciljevi**

Slijedeći parametre 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 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). Za proračun se koristio broj stalnog i sekundarnog (povremenog, weekend) stanovništva u Općini koji se predviđa za 2015. godinu. (Vidi podtočku 1.1.4.3.3.: Demografski razvoj naselja i demografska prognoza).

Kao predviđen broj stalnog stanovništva poslužila je nešto umanjena vrijednost planiranog broja stalnih stanovnika za naselje Janjinu prema PPDNŽ (t. 120. Odredaba 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 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> po stanovniku (stalno + sekundarno) (Tablica 27a). U odnosu na *Prostorni plan Općine Dubrovnik*, umanjeње građevinskog područja naselja iznosilo je 11,40%, a ukupno umanjeње građevinskog područja iznosilo je 17,05%.

#### **C/ planirani turistički kapaciteti**

*Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske* Općina Janjina područje je s potencijalnim turističkim lokacijama «C» i «D» razreda (p:205). Sukladno Zakonu i Uredbi, te rješenju PPDNŽ i UPPDNŽ u Općini se planira jedna zona za ugostiteljsko-turističku namjenu (T1). Zbor toga je kao još jedan dodatni čimbenik pri planiranju građevinskog područja naselja mogao biti korišten i planirani broj turističkih kapaciteta u:

- „privatnom smještaju“ (u *obiteljskim pansionima*) približno 1000 ukupno planiranih ležajeva

Navedene vrijednosti koje će se dijelom ostvariti, ako ne do 2015. godine, vrlo vjerojatno do 2024. godine, nisu uzete u obzir pri proračunu građevinskog područja naselja.



## 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.

Važno je naglasiti da su u izvornom PPUO Jajnina:

- postavljeni kriteriji legalizacije nelegalno izgrađenih zgrada. Legalizirane su samo one građevine koje su se mogle uklopiti u Planom određene površine građevinskog područja naselja. Niti u kojem slučaju nisu legalizirane sve građevine, koje su nelegalno izgrađene, a to se u pravilu odnosi na nelegalno izgrađene zgrade izgrađene u prostoru bez plana i reda.
- određeni kriteriji rekonstrukcije legaliziranih i legalno izgrađenih građevina koje su ostale izvan građevinskog područja naselja.

Osim zgrada izgrađenih u zakonitoj proceduri, pod pojmom *legalne građevine* smatraju se i građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine, koje su time dobile *pravni status*, kao i građevine za koje su na temelju *Zakona o postupanju s objektima izgrađenim bez odobrenja za građenje ili protivno prostornim planovima* do 5. lipnja 1996. godine podnijele zahtjev za legalizaciju, a nisu bile u infrastrukturnom koridoru, na poljoprivrednom zemljištu I. ili II. kategorije, u NP, ili PP.

## 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. Građevinska područja urisana su na katastarskim kartama umanjenima u mjerilo 1:5000. Na Planu su označena građevinska područja namijenjena za izgradnju, kao i predjeli zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa i gdje je moguća gradnja pod određenim uvjetima.
3. Valja istaknuti još neka važna ograničenja za izgradnju:
  - sprječavanje kontinuirane nove izgradnje duž obale i prometnica;
  - nastojanje da se izbjegnu velike površine građevinskog područja kakove su bile planirane *Prostornim planom općine Dubrovnik*;
  - nastojanje da se odnos izgrađeno-neizgrađeno zadrži na odnosu barem 50% : 50% (postignuto 59,85% : 40,15%);
  - čuvanje šumskog zemljišta i vrijednoga poljodjelskog zemljišta (urisanih temeljem karata, a moguće je da postoji nesklad između stanja na terenu i stanja na kartama zbog njihove neažurnosti);
  - čuvanje predjela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa (građevine i površine za zaštitu urisane su na listovima u grafičkom dijelu plana);
  - zaštitni pojasevi tehničke infrastrukture.

Planom iz 2007. („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, 03/07, 12/09) su predviđena smanjenja građevinskog područja u odnosu na Prostorni plan Općine Dubrovnik. Izvršene korekcije imale su cilj:

- da se poštuje zakonska regulativa,
- da zadovolje potrebe i zahtjeve stanovnika, a

- da se ipak poštuju sva ograničenja, koja proizlaze iz morfologije terena, zaštite kulturne i prirodne baštine Općine.

Vjerojatno je da planirana površina za izgradnju turističkih sadržaja TZ «Palata» neće biti dostatna za potrebe turističkog gospodarstva Općine u budućem dvadesetogodišnjem planskom razdoblju, ali se morala poštovati viša prostorno-planska dokumentacija.

Građevinska područja za gospodarske zone određuju se za gradnju, poslovnih, servisnih, skladišnih i komunalnih objekata, građevnih pogona i pogona za preradu mineralnih sirovina i drugih gospodarskih objekata, uvijek na zaklonjenim, ali prometno pristupačnim mjestima. Određena su temeljem stvarnih potreba.

Nije određeno jedno cjelovito područje za šport i rekreaciju jer će se pojedini sadržaji ove namjene nalaziti u okviru drugih građevinskih područja, područja naselja i turističke zone.

U sklopu građevinskog područja naselja mogu se planirati i graditi površine:

- a) površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske) te posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine itd;
- b) manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene;
- c) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta), površine obale i lučke infrastrukture;
- d) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- e) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju,

Moguće je graditi ili obnavljati i prilagođivati postojeće gospodarske zgrade za obrtničke radionice i male proizvodne pogone, ako nije ugrožen život i rad ostalih stanovnika naselja i ako to uvjeti zaštite kulturne i prirodne baštine dozvoljavaju. Treba naglasiti, da je opći tip stambenih zgrada namijenjen stanovanju predviđen za obiteljsko stanovanje (stalno i sekundarno) i obiteljske pansionere. Gospodarske zgrade u naselju, kao i sve nove ili obnovljene zgrade, moraju se skladno uklopiti u sliku naselja i krajobraza.

Prilikom planiranja građevinskih područja težilo se zadržavanju koncentrirane, ali rastresite izgradnje, planiranjem građevinskih područja oko postojeće izgradnje, a po mogućnosti na nepoljoprivrednom zemljištu, čime se slijedi karakter oblika naselja i izgradnje svojstven za ove krajeve.

U zoni niskog intenziteta, ali neracionalnog korištenja prostora Općine, u koju zonu spada sjeverna obala prema Malostonskom zaljevu između uvale Sutvid (naselje Drače) i naselja Sreser, bitno se smanjuje površina važećim planom planiranog građevinskog područja za stambenu izgradnju. U okviru ovim

Planom planiranih površina građevinskih područja naselja na ovom se prostoru planira intenzivnom planskom izgradnjom zaokružiti i sanirati postojeća izgradnja koja je narušila prirodne vrijednosti kraja i trajno izmijenila osobine obale (Bratkovica - Drače).

Građevinska područja urisana su na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000 sukladno sekcijama osnovne državne karte u mjerilu 1:5000. Na planu su označena građevinska područja namijenjena izgradnji, kao i predjeli (zone) različitog režima zaštite i korištenja kulturnog i prirodnog nasljeđa Općine u okviru kojih je moguća gradnja pod određenim uvjetima, ili nije uopće moguća.

### 3.2.2. NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Područje Općine Janjina ovim je Planom, prema korištenju i namjeni površina, razgraničeno za razvoj i uređenje na slijedeći način:

I. Unutar građevinskih područja

A/ POVRŠINE NASELJA

građevinska područja naselja:

naselja Osobjava i Popova Luka

- u cjelini za mješovitu namjenu;

naselje Drače

unutar kojega su razgraničene površine za

- mješovitu namjenu;
- i isključive namjene:
- gospodarsku namjenu (I3): GL „Drače“
  - športsko-rekreacijsku namjenu: uređene plaže (R3) „Bililo“
  - površine infrastrukturnih sustava – parkiralište

naselje Sreser

unutar kojega su razgraničene površine za

- mješovitu namjenu;
- i isključive namjene:
- športsko-rekreacijsku namjenu: uređene plaže(R3) „Bratkovica“

naselje Janjina

unutar kojega su razgraničene površine za:

- mješovitu namjenu

i isključivu namjenu:

- površine infrastrukturnih sustava – parkiralište

B/ POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

izdvojena građevinska područja (izvan naselja)

namjena površina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) isključive namjene razgraničena je za:

- ugostiteljsko-turističku namjenu: TZ „Palata“ (T1)
- gospodarsku namjenu GZ „Vardište“ (I)
- građevinska područja za groblja (+)
- gospodarsku namjenu – marikultura (H1), (H2)

II. Izvan građevinskih područja za:

C/ POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE I TO ZA:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
  - osobito vrijedno obradivo tlo
  - vrijedno obradivo tlo
  - ostala obradiva tla
- šume isključivo osnovne namjene:
- ostalo poljoprivredno tlo, šumu i šumsko zemljište

(s pojedinačnim gospodarskim objektima u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu);

D/ POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA:

- površine predviđene za infrastrukturne koridore:
  - prometne,
  - elektroenergetske,
  - vodnogospodarskog sustava;
- površine predviđene za infrastrukturne građevine.

E/ POVRŠINE MORA

- površine za:
  - prometne djelatnosti,

- turizam i rekreaciju,
- marikulturu

## I. POVRŠINE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

---

### **AD. A/ POVRŠINE NASELJA – GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

Unutar građevinskih područja naselja ovim su planom razgraničene površine prema stanju kao:

- a) izgrađeni dio (utvrđen tijekom izrade ovoga Plana) i
- b) neizgrađeni dio (koji je u funkciji daljnjeg razvoja planirane namjene).

Razgraničenje je, u načelu, utvrđeno granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Prikazano je na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

Unutar građevinskih područja naselja razgraničene su površine za:

- a) mješovitu namjenu i
- b) isključivu namjenu.

Mješovitu namjenu ima površina koja sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita. Površine naselja odnosno građevinska područja naselja utvrđena ovim Planom smatraju se površinama mješovite namjene u kojima prevladava stambena namjena, a sadržavaju i:

- a) površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske) te posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine itd;
- b) manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namijene;
- c) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);
- d) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- e) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju,

bilo da su razgraničene ovim Planom, kao površine utvrđene isključive namjene unutar površine naselja ili, u skladu s uvjetima ovoga plana, mogu ili moraju biti razgraničene planom užeg područja.

Isključivu namjenu imaju površine čije je korištenje podređeno jednoj (osnovnoj) namjeni. Na površini isključive namjene mogu se planovima uređenja užeg područja planirati samo oni drugi sadržaji koji

proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na površine pratećih sadržaja te infrastrukturne građevine.

Na površinama isključive namjene razgraničenim u okviru građevinskog područja naselja, kao i na površinama isključive namjene u okviru građevinskih područja drugih namjena (izvan naselja), nisu ovim Planom, a nije moguće niti planom uređenja užeg područja, planirati površine stambene namjene, ako nisu kao takove zatečene.

Razgraničene su površine isključive namjene:

- a) unutar građevinskog područja naselja Drače:
  - za gospodarsku pretežito proizvodnu namjenu GZ „Drače“ (I3) u naravi vinarija s izgrađenim i neizgrađenim dijelom koji je planiran za razvoj;
  - za športsko-rekreacijsku namjenu – uređena plaža „Bililo“
  - za uređenje javnog parkirališta – površina infrastrukturnih sustava
- b) unutar građevinskog područja naselja Sreser:
  - za športsko-rekreacijsku namjenu – uređena plaža „Bratkovica“
- c) unutar građevinskog područja naselja Janjina:
  - za uređenje javnog parkirališta – površina infrastrukturnih sustava

Unutar građevinskog područja naselja moguća je izgradnja pojedinačne građevine za smještaj (manji hotel, obiteljski pansion, prenočište, auto-kamp i sl.) kapaciteta do 80 kreveta s parametrima izgradnje sukladnim za *zgrade mješovite i poslovne namjene*.

Prilikom izrade plana iz 2007. („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, 03/07, 12/09) Građevinska područja naselja obuhvaćala su zatečene izgrađene površine naselja i manja proširenja na nove površine sve u odnosu na važeći *Prostorni plan (bivše) općine Dubrovnik*. Iako su 2007. godine prilikom izrade Plana zauzete neke nove površine, koje nisu bile u građevinskom području tada važećeg prostornog plana, predviđene površine bile su ukupno manjeg obima nego su to bile površine predviđene tada važećim prostornim planom. Manje korekcije građevinskih područja prilikom izrade predmetnih Izmjena i dopuna PPUO Janjina opisane su u poglavlju 3.2.4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina.

Ovako određena površina ukupnog građevinskog područja naselja u Općini Janjina iznosi:

	Građevinsko područje naselja	Površina - ha
1	Izgrađeni dio građevinskog područja naselja	100,72
2	Planirani dio građevinskog područja naselja	48,80

	UKUPNO građevinskog područje naselja	149,52
--	--------------------------------------	--------

## **AD. B/ POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE – IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA (IZVAN NASELJA)**

### **1/ ugoditeljsko-turistička namjena: TZ „Palata“ (T1);**

Smještaj i izgradnja površina za izgradnju građevina namijenjenih osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni sa svim neophodnim športsko-rekreacijskim, zabavnim, uslužnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji te osnovne namjene u prostoru Općine planira se prvenstveno unutar građevinskih područja (izvan naselja) ugoditeljsko-turističke namjene sukladno odredbama PPDNŽ. Planira se jedna turistička zona TZ „Palata“ – hoteli (T1).

Unutar površine TZ „Palata“ moguća je izgradnja isključivo poslovnih objekata namijenjenih turizmu i to:

- ugoditeljskih objekata koji pružaju usluge smještaja,
- ugoditeljskih objekata koji pružaju usluge hrane i pića,
- pratećih poslovnih objekata - sportski, trgovački, uslužni (putničke agencije, saloni i sl.), zabavni i sl. objekti,

te pratećih infrastrukturnih građevina.

Kapacitet TZ „Palata“ iznosi do 800 ležajeva. Minimalno 70% kapaciteta moguće je planirati u okviru urbanističko-arhitektonske tipologije „hoteli“, a maksimalno 30% kapaciteta u okviru urbanističko-arhitektonske tipologije „vile“

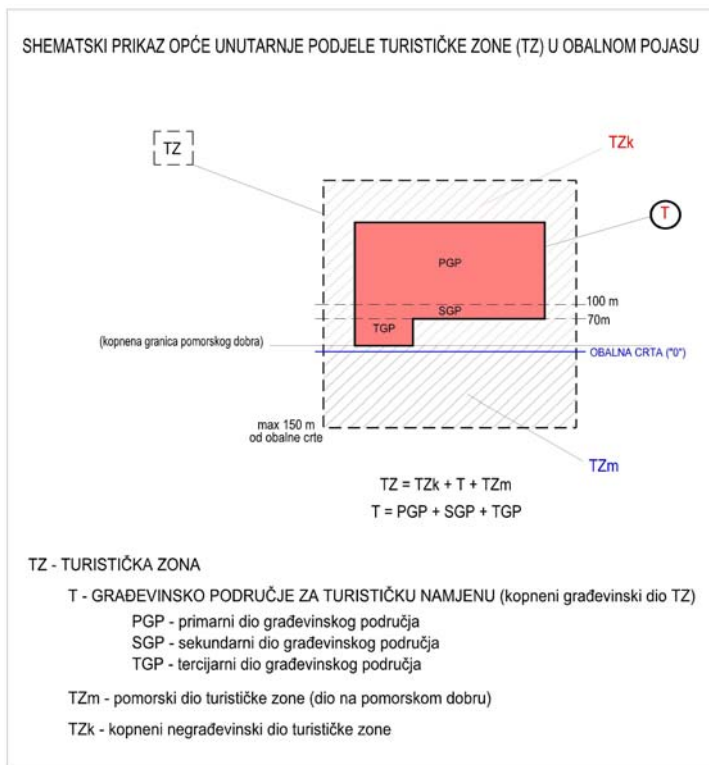
Navedene tipologije potrebno je planirati kao pojedinačne objekte kompaktne ili kompleksnije arhitektonske tipologije (centralni objekt s dependansama (hotel) s pratećim sadržajima, te „vile“ s pratećim sadržajima) u skladu s odredbama ovog Plana i Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine „Hoteli“. ;

Uvjeti izgradnje i uređenja utvrđeni su ovisno o udaljenosti pojedinog dijela TZ „Palata“ od obalne crte kako slijedi:

- primarni dio građevinskog područja (PGP) udaljen preko 100,0 m od obalne crte, a namijenjen površinama za izgradnju i uređenje smještajnih građevina i pratećih sadržaja
- sekundarni dio građevinskog područja (SGP), smješten između 70,0 i 100, 0 m od obalne crte, a namijenjen uređenju terena i izgradnji komunalne infrastrukture, te izgradnji isključivo pratećih sadržaja u funkciji osnovne ugoditeljsko-turističke namjene (izgradnja ugoditeljskih sadržaja, dječjih igrališta, sportsko-rekreacijskih površina, bazena i sl.) u skladu s uvjetima gradnje utvrđenim ovim Odredbama, bez mogućnosti izgradnje smještajnih kapaciteta;



- tercijarni dio građevinskog područja (TGP), smješten je između linije 70, 0 m udaljene od obalne crte i same obalne crte, a namijenjen isključivo uređenju terena, izgradnji komunalne infrastrukture, te uređenju



javnih i polu-javnih površina, sportsko-rekreacijskih površina, uređenje plaža (kupališta), iznimno otvorenih bazena (ako su vezani uz druge zahvate uređenja obale – uređenje plaža i/ili priveza), te ostalim parternim i hortikulturnim intervencijama, bez mogućnosti visokogradnji osim infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali. Moguće je uređenje privezišta kao izdvojenog dijela lučkog bazena luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – Sreser i pod njenom upravom.

Izgrađenost TZ „Palata“ može iznositi najviše 30% cjelokupne površine, ali uz zadovoljenje sljedećih kriterija:

- izgrađenost pojedinačne prostorne cjeline, odnosno pojedinačnog zahvata ugostiteljsko-turističke namjene ne može biti veća od 30%, koeficijent iskorištenosti ne može biti veći od 0.8, a najmanje 50% površine čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

U okviru TZ „Palata“ planirane zgrade i građevine mogu imati najveću visinu vijenca ( $V_{max}$ ) koja proizlazi iz najvećeg dozvoljenog broja etaža kako slijedi:

glavna smještajna zgrada - hotel:	do P0+P+3	( $V_{max}$ :13,0 m);
ostale smještajne zgrade – dependanse hotela:	do P0+P+2	( $V_{max}$ .: 10,0 m);
„vile“	do P0+P+1	( $V_{max}$ .: 7,0 m);

sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: do P0+P (Vmax.: 5,0 m).

Pojmovi vezani uz visine zgrada određeni su člancima 21. do 24., te se primjenjuju i na izgradnju na površinama ugostiteljsko turističke namjene. Kao poseban slučaj, za objekte pratećih sadržaja nestandardnih visina (tipa zatvorenih sportsko-rekreacijskih, ugostiteljskih ili zabavnih dvorana i sl.), najveća dozvoljena visina vijenca je 6,0 m.

U okviru TZ „Palata“ planira se uređenje sportsko-rekreacijskih površina – uređene plaže (R3) i sportskih terena, a sukladno članku 84. ovih Odredbi. Razgraničenje površina sportsko rekreacijske namjene utvrdit će se UPU-om. Uzimajući u obzir činjenicu da se TZ „Palata“ nalazi u okviru posebnog rezervata u moru „Malostonski zaljev i Malo more“, uređenje plaža planirati na način da se postignu osnovni uvjeti uređenja (sanitarni čvor, tuševi, manji ugostiteljski objekt) bez planiranja dodatnih sportskih sadržaja na moru.

Ako se urbanističkim planom uređenja predvidi etapnost realizacije površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene ili fragmentiranje upravljačkih cjelina (npr. kroz segmentne DPU-ove) u okviru Planom utvrđene tipologije, i unutar faza (segmenta) moraju biti zadovoljeni proporcionalni odnosi površina za smještajne kapacitete, prateće sadržaje i javne površine koji su određeni odredbama ovog Plana.

Ukupno planirani turistički kapaciteti Općine su:

	Vrsta smještaja	Kapaciteti		
		Postojeći	Planirani	Ukupno
1	Obiteljski pansioni «privatni smještaj»	600	250	850
2	TZ „Palata“ «T1»	0	800	800
	UKUPNO	600	1050	1650

## 2/ gospodarska namjena GZ „Vardište“ (I)

U sklopu građevinskog područja za gospodarsku - pretežito proizvodnu namjenu (I1) (izvan naselja GZ „Vardište“ predviđa se izgradnja malih proizvodnih pogona, građevina za proizvodno zanatstvo, servisa, ali i poslovnih građevina, koje svojom namjenom i veličinom ne mogu biti smještene uz stambene zgrade u okviru građevinskog područja naselja (građevine tipa: vinarije, uljare, prodaja različitih vrsta građevnog materijala, betonare i sl.) U ovom građevinskom području uz dominantno proizvodnu namjenu predviđa se i izgradnja različitih građevina i pogona potrebnih komunalnom servisiranju. U obuhvatu GZ „Vardište“ planira se gradnja i uređenje sabiralište otpada („reciklažno dvorište“ i „zeleni otok“), pogon za obradu građevinskog otpada, te pretovarnu stanicu otpada.

Na površinama gospodarske-proizvodne namjene (I) utvrđene ovim planom, u okviru GZ „Vardište“, prostornim planom užeg područja (UPU-om) moguće je razgraničiti i gospodarsku-poslovnu (ostalu) namjenu tipa (K) kao što su: pretežito trgovačka namjena s pratećim sadržajima ugostiteljskog, zabavnog i/ili sličnog komercijalnog tipa, zatim pretežito uslužna namjena, te komunalno servisna namjena, a sve s pratećim uredskim sadržajima.

Površina je, koliko je to bilo moguće, smještena udaljeno od naselja na potezu ceste od naselja Janjina prema naselju Sreser. Prije izgradnje potrebno je područje opremiti potrebnom infrastrukturom.

### **3/ športsko-rekreacijska namjena**

U Općini Janjina nije planirano izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) za športsko-rekreacijsku namjenu, već se površine za šport i rekreaciju planiraju u okviru građevinskih područja drugih namjena.

Unutar:

- građevinskog područja naselja:

- na građevinskoj čestici škole (školska športska dvorana i otvoreni športski tereni);
- na građevinskoj čestici namijenjenoj nogometnom klubu s igralištem (nogometno igralište);
- na površinama sportsko-rekreacijske namjene – uređena plaža (R3) „Bratkovica“ i „Bililo“

- građevnog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu TZ „Palata“;

- športski tereni;
- uređene plaže (R3) unutar TZ „Palata“ u funkciji TZ.

Uvjeti izgradnje i uređenja sportsko rekreacijskih površina odredit će se izradom urbanističkih planova uređenja (UPU-a) kojima su ove površine obuhvaćene, a uz sljedeće uvjete:

- Unutar površina ovim Planom planiranih za uređene plaže, na dijelu kopna koji se planira za uređenu plažu, može se izgraditi prizemna prateća građevina do 50 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.) u okviru koje može biti i prostor za ugostiteljsku namjenu.
- Na površinama za nogometno igralište moguće je urediti otvorena igrališta za rekreativne sportove i aktivnosti (veliki i mali nogomet, vježbališta, višenamjensko igralište itd.). Od pratećih objekata visokogradnje, moguće je izgraditi isključivo prateći objekt nogometnog kluba sa svlačionicom, garderobom i sanitarijama te ugostiteljski sadržaj – sve na ukupno najviše 5% površine čestice namijenjene izgradnji nogometnog igrališta, a unutar istog prizemnog objekta – najviša katnost Pu +P.

Lokacije uređenih plaža unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene (TZ „Palata“), te razgraničenja uređenih plaža u okviru GPN-a Sreser - „Bratkovica“ i GPN-a Drače - „Bililo“, prikazani su na kartografskim prikazima serije br. 4.

### **4/ građevinska područja za groblja (G)**

Planom nisu planirana nova groblja. Zadržavaju se postojeća:

	Groblja	Površina - ha
1	Groblje Sv. Stjepana – Janjina	1,70
2	Groblje Velike Gospe – Sreser	0,15
3	Groblje Gospe od zdravlja - Osobjava	0,04
	UKUPNO površine groblja	1,89

## 5/ površine za marikulturu

U Općini Janjina razgraničene su tri površine (lokaliteta) za marikulturu (gospodarska namjena – površine uzgajališta):

- Sutvid (Malostonski zaljev, Malo more) – uzgoj školjkaša (H1)
- Osobjava (Neretvanski kanal) – kavezni uzgoj bijele ribe (H2)
- Dranče (Mljetski kanal) – kavezni uzgoj bijele ribe (H2)

Površina za marikulturu Sutvid (Malostonski zaljev, Malo more) – uzgoj školjkaša (H1) nalazi se u okviru Posebnog rezervata – rezervat u moru Malostonski zaljev i Malo more. Površina je smještena na udaljenosti približno 600,0 m od obalne crte, te se rasprostire od uvale Sutvid do granica Općine na moru.

Pri izgradnji sustava marikulture H1 i H2 potrebno je riješiti kako funkcionalne površine u moru tako i na kopnu (dopremu reprodukcijskog materijala, odvoz proizvoda, prostore za održavanje pogona proizvodnje itd.). Obzirom na nepovoljne prostorne uvjete za odabir pripadajućeg pomorskog dobra i obale, a za privez opskrbnog plovila, te obzirom na razmjerno male proizvodne količine u Općini namijenjene marikulturi, funkcionalne površine na kopnu moraju biti u okviru planiranih i postojećih građevinskih područja u Općini, Otpremni centar ribogojilišta nalazi se u okviru gospodarske lokacije „Dračće“, a iskrcajno mjesto za ribarska plovila duljine ispod 15 m planirano je u luci Dračće.

Kapacitet pojedinog lokaliteta namijenjenog marikulturi odredit će se u skladu s važećim zakonskim propisima koji utvrđuju uvjete za uzgoj i uvjete zaštite okoliša, kao i s kapacitetima određenih odredbama PPDNŽ-a.

	Površine za marikulturu (H1) i (H2)	Površina - ha
1	Površina u okviru Malostonskog zaljeva i Malog mora (s uvalom Sutvid) (H1)	30,00
1	Površine u Neretvanskom kanalu (uzgoj bijele ribe) (H2)	10,00
2	Površine u Mljetskom kanalu (uzgoj bijele ribe) (H2)	10,00
	UKUPNO	50,00

## II. POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

**AD. C/ POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE****1/ Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**

Poljodjelske površine vrlo su značajne površine za Općinu, a i šire. Prema Planu zauzimaju ukupno 426,69 ha. 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:

	Naziv zone (P)	Površina zone - ha
1	Osobito vrijedne poljodjelske površine (P1)	34,00
2	Vrijedne poljodjelske površine (P2)	385,19
3	Ostale poljodjelske površine (P3)	7,50
	UKUPNO poljodjelske površine	426,69

Neophodno je spomenuti i terasaste vinograde na strmim padinama Općine osobito u pozadini zapadno od Zabrležja, 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*

	Naziv zone	Površina polja - ha
1	Janjinsko polje	56,75
2	Popovo polje	19,39
3	Sresersko polje	14,43
	UKUPNO polja	90,57

**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 površine. Zauzimaju 637,66 hektara. Od ove površine na garige, neobrasla šumska zemljišta i neplodna šumska zemljišta otpada 38,45 ha. Budući su u načelu sve šume na kršu i zaštitne šume to se navedene površine mogu smatrati ujedno i zaštitnim šumama.

Privatne šume zauzimaju 1186,00 ha. Uglavnom su to površine makije koje se koriste za ogrjev, kolje i slične potrebe privatnih gospodarstava. Dio šuma čiji su se vlasnici urbanizirali prešao je u trajni stadij - makiju.

	ŠUMSKE POVRŠINE (Š) i (PŠ)	Površina zone - ha
1	Gospodarske šume (šumsko zemljište) (Š1)	637,66
2	Zaštitne šume (Privatne šume i šumsko zemljište)	1500,62
	UKUPNO šume i šumsko zemljište	2138,28

#### AD. D/ 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.

	Vrsta infrastrukturnog koridora (IS)	Površina - ha
1	Državna cesta D-414. (trasa Hrv. ceste) L' 4277 m'	6,42
2	Lokalne ceste 19814 m'	24,77
3	Dalekovod 110 kV . L' 4361 m'	37,50
4	Dalekovod 35 kV. L' 4357 m'	26,14
5	Trafostanica 110/10(20) kV	0,30
	UKUPNO površine koridora	95,13

## **AD. E/ POVRŠINE MORA**

Ove površine obuhvaćaju površine za:

1. prometne djelatnosti,
2. turizam i rekreaciju,

### **Ad. 1) Prometne djelatnosti**

U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće postojeće morske luke:

#### **luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:**

- a) putnička luka Drače
- b) putnička luka Sreser
- c) putnička luka Sutvid

#### **privezišta:**

- a) privezište u okviru TZ „Palata“
- b) privezište u naselju Osobjava (komunalno privezište)

### **Lučke površine**

Lučke površine obuhvaćaju površine u okviru *pomorskog dobra*, a odnose se na postojeće luke lokalnog značaja: Drače, Sreser, i Sutvid.

U okviru lučkih područja luka otvorenih za javni promet mogu se graditi i održavati građevine niskogradnje (obala, lukobrani, molovi i sl.), te graditi lučka infrastruktura i obavljati radovi neophodni za neometano funkcioniranje luke (postavljanje potrebne signalizacije, postavljanje naprava potrebnih za privez brodova, ukrcaj, iskrcaj i prijenos ljudi i roba i sl.), a sve sukladno važećim zakonima i propisima.

Lučko područje luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja obuhvaća područje namijenjeno za obavljanje linijskog pomorskog prometa, komunalni vez, nautički vez za nautička plovila, privezišta i ribarski vez .

### **Ad. 2) Turizam i rekreaciju**

Izvan građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, moguće je djelomično urediti i prirodne morske plaže sukladno propisima te odredbama ovog Plana.

Prirodna morska plaža infrastrukturno je neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na dijelu kopna koji pripada prirodnoj morskoj plaži, organizira se nadzor plaže, a moguća su isključivo uređenja suhozida, partera (šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili dr. nevezanih elemenata) i hortikulture, te postava improvizirane urbane opreme od kamena ili drveta. Nije dozvoljeno građenje temeljenih građevina

Određena je jedna plaža kao prirodna plaža u uvali Osobjava. Njena lokacija označena je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000 i na kartografskom prikazu serije „4“.

### **3.2.3. ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)**

Priobalni dio Općine koji obuhvaća pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte nalazi se unutar ZOP-a.

Na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000 prikazane su:

- obalna crta;
- crta 1000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte) – granica ZOP-a na kopnu;
- crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na moru.

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

Unutar ZOP-a nalaze se građevinsko područje u naselju Drače, dio građevinskog područja u naseljima Sreser, Osobjava i Janjina.

Na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ izrađenim na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, ucrtane su granice b) i c). Na tim kartografskim prikazima ucrtane su i linije 70 m i 100 m udaljene prema kopnu od linije obale kakva je ucrtana na katastarskoj podlozi. Tamo gdje je propisana obavezna izrada UPU-a, potrebno je precizno utvrditi linije 70 m i 100 m udaljene prema kopnu od obalne crte.

### **3.2.4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA**

U tablicama 24, 25a, 26, 27, te Grafikonu 4 prikazani su odnosi planiranih površina.

Za plansko razdoblje do 2015. godine izračun građevinskih područja naselja prilikom izrade Izvornog PPUO Janjina („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 03/07, 12/09) temeljio se:

- na planskoj pretpostavci PPDNŽ kojim je planirano ukupno 164,4 ha građevinskih područja naselja (u PPDNŽ tablica: Cjelovita struktura planirane namjene površina PPDNŽ, str. 252.) i na veličini planiranih građevinskih područja naselja u važećem PP općine Dubrovnik. Ovim je Planom postignuto planirano ukupno 145,04 ha građevinskih područja naselja, uključivo stalno i povremeno (sekundarno ili weekend) stanovništvo, što je u odnosu na planiranu vrijednost u PPDNŽ za 19,36 ha manje odnosno –11,78% u odnosu na PPDNŽ i UPPDNŽ, a 12,40% manje u odnosu na važeći PP općine Dubrovnik.



- promatrajući ukupno građevinsko područje za Općinu Janjina, planirano PPDNŽ u iznosu od 173,80 ha, izvornim Planom smanjeno je na 159,96 ha, ili -13,84 ha u postotku -7,96%. U odnosu na važeći PP općine Dubrovnik umanjenje građevinskih područja iznosi -25,00 ha ili -13,50%.
- na pretpostavljenom broju stalnih stanovnika (samo naselje Janjina kao lokalno središte PPDNŽ planirano je od 500 do 1000 stanovnika /t. 120. Odredaba PPDNŽ/, a ovim Planom planirano je ukupno stanovništvo Općine s 990 stalnih stanovnika u čiji je rast uračunata i imigracija – prijelaz povremenog u stalno stanovništvo)
- na pretpostavljenom broju sekundarnih (povremenih weekend stanovnika, a čiji je broj određen temeljem općinskog izvora 2001. godine i činjenice postojanja 64,29% stambenih jedinica «povremeno nastanjenih» i «za odmor i rekreaciju» prema Popisu 1991. godine, /jer novijih podataka još nema/)
- na pretpostavkama izgradnje, auto-ceste do Metkovića, brze ceste do Dubrovnika, mosta Klek – Brijesta i čvrste veze Pelješac – otok Korčula, čije će izgradnje omogućiti lakšu dostupnost Općine, a potaknuti će brži gospodarski rast i intenzivniji rast stalnog i povremenog stanovništva.

Stoga ja za 2015. godinu izvornim Planom postignuta gustoća od 0,0416 ha/stanovnik, ili 416 m<sup>2</sup>/stanovnik, što je obzirom na «ruralnost» kraja sasvim prihvatljivo. Prikaz je dan u Tablici 24.

TABLICA 24.: ODNOS IZMEĐU PLANIRANE POVRŠINE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA I BROJA STANOVNIKA OPĆINI JANJINA

	Pretpostavljeni broj stalnih stanovnika	Pretpostavljeni broj povremenih (weekend) stanovnika	Pretpostavljeni ukupni broj stanovnika	Ukupna površina g.p. naselja (izgr.+ plan.) ha	Stanovnik/hektar	Hektar /stanovnik
1	2	3	4	5	6	7
1991. godine	555	1410	1965	145,04	13,5480	0,0738
2001. godine	593	1960	2553	145,04	17,6020	0,0568
2015. godina	990	2500	3490	145,04	24,0623	0,0416
2024. godina	1300	2800	4100	145,04	28,2681	0,0354

Za godinu 2024\* izvršena je planska aproksimacija.

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 ZPUG-om i analize stanja na terenu, uz manje korekcije granica građevinskih područja na način da se ukupna površina građevinskih područja nije povećavala.

Međutim tijekom rada na izmjenama i dopunama uočen je manji broj tehničkih greški u smislu nedovoljno preciznog iscrtavanja granice građevinskog područja te su učinjene potrebne korekcije. Kroz reviziju građevinskog područja, a u svrhu lakše provedbe, u građevinska područja naselja smještenih uz obalu

(Drače, Osobjava i Sreser) uključeni su uski potezi neposredno uz obalnu liniju koji u izvornom Planu iz 2007. nisu bili u okviru građevinskih područja sukladno duhu ZPUG-a. Pored navedenog u izračun površina građevinska područja naselja uključene su i površine uređenih plaža „Bililo“ i „Bratkovica“, te površina isključive gospodarske namjene GL „Drače“ u naselju Drače. Površina isključive ugostiteljsko-turističke namjene TL „Jurkovići“ izmjenama i dopunama planirana je kao mješovita namjena te također uključena u ukupnu površinu GPN-a. Navedene korekcije i izmjene rezultirale su minimalnim povećanjem građevinskog područja naselja od 4,48 ha (izvorni plan 145,04 ha, izmjene i dopune 149,52 ha).

Izmjenama i dopunama ukinuta je površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene-uređena plaža „Jaz“ u naselju Drače, a zbog uključivanja uskog poteza neposredno uz obalnu liniju površina turističke zone „Palata“ povećana je za 0,45 ha.

U ukupnoj površini građevinskih površina u Općini Janjina izmjenama i dopunama kao rezultat svih navedenih korekcija došlo je do povećanja od 2,62 ha, te je ostvarena gustoća od 8,69 stanovnika po ha.

TABLICA 25a: TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDVOJENIH ZONA

Red. Br.	GP naselja i izdvojenih dijelova naselja	Ukuno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađenost %	Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađenost %	Napomena
	Izvorni PPUO Janjina („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“, broj 03/07, 12/09)				Izmjene i dopune PPUO Janjina			
<b>A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA</b>								
1.	DRAČE	47,61	25,52	53,60	50,06	25,00	49,94	u GPN su izmjenama i dopunama uključeni uski potezi neposredno uz obalnu liniju, izvešana je i korekcija granice GPNa u vidu tehničke ispravke granice, u površinu su uračunate površine isključivih namjena. Sve navedeno sve rezultiralo je povećanjem površine GPN-a od 4,48 ha.
2.	JANJINA	34,07	24,11	70,76	34,45	24,60	71,41	
3.	OSOBJAVA	17,44	10,80	61,93	17,57	16,04	91,29	
4.	POPOVA LUKA	3,73	3,39	90,92	3,75	3,75	100,00	
5.	SRESER	42,20	23,41	50,49	43,69	31,33	71,71	
<b>A1. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (T1)</b>								
1.	SRESER TL "JURKOVIĆI"	0,3581	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Izmjenama i dopunama planirano kao površine mješovite namjene
<b>A2. GOSPODARSKA NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (I3)</b>								
1.	DRAČE GL "DRAČE"	1,13	0,66	58,41	1,12	1,12	100,00	unutar površine GPN-a Drače
<b>A3. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (R3)</b>								
1.	DRAČE "BILILO"	0,13	0,00	0,00	0,13	0,13	100,00	unutar površine GPN-a Drače
2.	SRESER "BRATKOVIĆA"	0,43	0,00	0,00	0,43	0,43	100,00	unutar površine GPN-a Sreser
<b>B. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE - UREĐENA PLAŽA (R3)</b>								
1.	UREĐENA PLAŽA "JAZ" DRAČE	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>C. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE (I)</b>								
1.	GZ "VARDIŠTE" SRESER	3,47	0,00	0,00	3,47	0,00	0,00	PPDNŽ planira "Vardište" površinom od 5,0 ha
<b>D. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE - HOTELI (T1)</b>								
1.	TZ "PALATA" SRESER	11	0,00	0,00	11,45	0,00	0,00	povećanje od 0,45 rezltat je uključivanja uskog poteza neposredno uz obalnu liniju

TABLICA 26.: ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA OPĆINE JANJINA

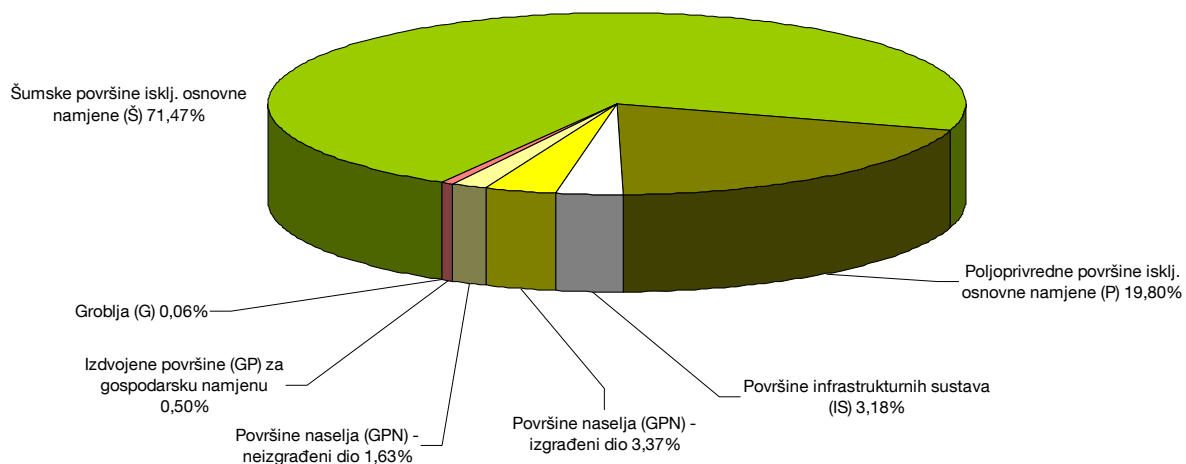
RED. BROJ	OPĆINA JANJINA		OZNAKA	UKUPNO HA	% OD POVRŠINE ŽUPANIJE (kopneni dio DNŽ 178086 ha)	STAN/HA (2024. g.)	HA/STAN. (2024. g.)
<b>1.0.</b>	<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>						
1.1.	<b>GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA</b>	<b>UKUPNO</b>	GPN	149,52	0,08	8,69	0,12
	Izgrađeni dio građevinskih područja naselja			100,72	0,06	12,91	0,08
1.2.	<b>IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GPN-a (bez groblja)</b>	<b>UKUPNO</b>		14,92	0,01	87,13	0,01
	proizvodna namjena		I	3,47			
	povr. za iskorištavanje min. sirovina		E	0,00			
	akvakultura		H1,H2	50,00			
	poslovna namjena		K	0,00			
	ugostiteljsko-turistička namjena		T1	11,45			
	sportsko-rekreacijska namjena		R	0,00			
1.3.	<b>POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - obradive</b>	<b>UKUPNO</b>	P	426,69	0,24	3,05	0,33
	osobito vrijedno obradivo tlo		P1	34,00			
	vrijedno obradivo tlo		P2	385,19	0,22		
	ostala obradiva tla		P3	7,50	0,00		
1.4.	<b>ŠUMSKE POVRŠINE</b>	<b>UKUPNO</b>	Š	2138,28	1,20	0,61	1,64
	gospodarske		Š1	637,66	0,36		
	zaštitne		Š2	1500,62	0,84		
	posebne namjene		Š3	0,00	0,00		
1.5.	<b>OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE</b>	<b>UKUPNO</b>	PŠ	165,42	0,09	7,86	0,13
1.6.	<b>VODENE POVRŠINE</b>	<b>UKUPNO</b>	V	0,00	0,00		
	vodotoci			0,00	0,00		
	jezera			0,00			
	akumulacije			0,00			
	retencije			0,00			
	ribnjaci			0,00			
1.7.	<b>OSTALE POVRŠINE</b>	<b>UKUPNO</b>		97,02	0,05	13,40	0,07
	posebna namjena		N	0,00			
	površine infrastrukturnih sustava		IS	95,13	0,05		
	groblja		G	1,89	0,00		
	<b>OPĆINA JANJINA</b>	<b>UKUPNO</b>		<b>2991,85</b>	<b>1,68</b>	<b>0,43</b>	<b>2,30</b>
<b>2.0.</b>	<b>ZAŠTIĆENE CJELINE</b>						
2.1.	<b>ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA</b>	<b>UKUPNO</b>		2603,10			
	nacionalni park		NP	0,00			
	park prirode		PP	0,00			
	posebni rezervat u moru			1425,10			
	ostali zaštićeni dijelovi prirode			1178,00			
2.2.	<b>ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA</b>	<b>UKUPNO</b>		34,20			
	arheološka područja			0,00			
	povijesne graditeljske cjeline			8,20			
	ostalo			26,00			
	<b>OPĆINA JANJINA</b>	<b>UKUPNO</b>		<b>2637,30</b>	1,48		
<b>3.0.</b>	<b>KORIŠTENJE RESURSA</b>						
3.1.	<b>MORE I MORSKA OBALA</b>	obalno	51,08	ha, km			
		otočno		ha, km			
3.2.	<b>ENERGIJA</b>	proizvodnja		MW	ne iskazuje se		
		potrošnja		MWh			
3.3.	<b>VODA</b>	vodozahvat		u 1000 m3			
		potrošnja		u 1000 m3			
3.4.	<b>MINERALNE SIROVINE</b>			jed. mjere sir.			
	<b>OPĆINA JANJINA</b>	<b>UKUPNO</b>		<b>2991,85</b>			

TABLICA 27.: POSTOTNI PRIKAZ ODNOSA POVRŠINA U PPUO JANJINA

NAMJENA / korištenje	HA	%
Površine naselja (GPN) - izgrađeni dio	100,72	3,37
Površine naselja (GPN) - neizgrađeni dio	48,80	1,63
Izdvojene površine (GP) za gospodarsku namjenu	14,92	0,50
Izdvojene površine (GP) za športsko-rekreacijsku namjenu	0,00	0,00
Groblja (G)	1,89	0,06
Šumske površine isklj. osnovne namjene (Š)	2138,28	71,47
Poljoprivredne površine isklj. osnovne namjene (P)	592,24	19,80
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	95,00	3,18
Vodno dobro (bujični tokovi)	0,00	0,00
OPĆINA JANJINA	2991,85	100,00

GRAFIKON 4.: GRAFIČKI PRIKAZ ODNOSA POVRŠINA U PPUO JANJINA

- Površine naselja (GPN) - izgrađeni dio
- Površine naselja (GPN) - neizgrađeni dio
- Izdvojene površine (GP) za gospodarsku namjenu
- Groblja (G)
- Šumske površine isklj. osnovne namjene (Š)
- Poljoprivredne površine isklj. osnovne namjene (P)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)



### 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.

S ovim u vezi treba promatrati i potrebu ostvarenja programa “*uređenih plaža*” sa svim potrebnim funkcionalnim objektima, koji se podrazumijevaju pod terminom “*uređena plaža*” (ugostiteljski sadržaj ukupno 50 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora na svakoj plaži, parkiralište, sanitarni objekti, kabine za presvlačenje, mogućnost najamliivanja, mogućnost rekreacijskih aktivnosti izvan samog kupanja i sl.).

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.

Planom nisu predviđena mjesta kao posebne parcele za možebitnu izgradnju novih ili prenamjenu postojećih zgrada iz skupine društvenih djelatnosti. Izgradnja novih ili prilagodba postojećih zgrada moguća je u sklopu građevinskog područja naselja.



### 3.4. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

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

- a) propisanih uvjeta za korištenje određenih dijelova prostora,
- b) određenih mjera za uređivanje pojedinih prostora i
- c) područja osobite zaštite dijelova Općine.

Područja posebnih uvjeta korištenja, obuhvaćaju zone, predviđene za donošenja prostornih planova područja. Do donošenja prostornih planova turističkih zona ne mogu se za te cjeline izdavati uvjeti uređenja prostora (sukladno PPDNŽ). Planiraju se prostorni planovi prikazani u tablici 28.:

TABLICA 28.

A	NASELJE	UPU		
		NAZIV UPU-A	OBUHVAT	POVRŠINA OBUHVATA* (HA)
1	OSOBJAVA	UPU „OSOBJAVA“	Dio GPN-a Osobjava u Uvali Osobjava. U obuhvatu UPU-a nalazi se komunalno privezište i dio obale, te je UPU-o potrebno, pored ostalog, (uvjeti izgradnje i uređenja dijela naselja), dati rješenje uređenja ovih površina.	2,7
2	SRESER	DPU „JURKOVIĆI“	Dio GPN-a Sreser zaseoka Jurkovići. Detaljne smjernice dane su u članku 116a. ovih odredbi	0,3
3	SRESER	UPU „BARAČ“	Dio GPN-a Sreser zaseoka Barač.	1,6
4	SRESER	UPU „VARSIŠTE“	Dio GPN-a Sreser na lokaciji Varsište	0,8
5	SRESER	UPU „SRESER 1“	Zapadni dio GPN-a Sreser.	4,6
6	SRESER	UPU „SRESER 2“	UPU obuhvaća sjeverni dio GPN-a Sreser te dio površine na moru, a detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru potrebno utvrditi UPU-om.	13,1
7	SRESER	UPU „SRESER 3“	UPU obuhvaća dio GPN-a Sreser.	2,9
8	SRESER	UPU „SRESER 4“	UPU obuhvaća dio GPN-a Sreser te dio površine na moru, a detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru potrebno utvrditi UPU-om. U okviru UPU smješten je uređena plaža „Bratkovica“	8,0

9	DRAČE	UPU „DRAČE 1“	UPU obuhvaća sjeverni dio GPN-a Drače te dio površine na moru, a detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru potrebno utvrditi UPU-om.	8,3
10	DRAČE	UPU „DRAČE 2“	UPU obuhvaća jugozapadni dio GPN-a Drače te dio površine na moru, a detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru potrebno utvrditi UPU-om. U okviru UPU smješten je uređena plaža „Bililo“	26,5
11	JANJINA	UPU „JANJINA“	UPU obuhvaća središnji dio GPN-a Janjina.	33,8

B	IZDVOJENI DIO GP (T, I)			
12	GZ "VARDIŠTE"	UPU GZ "VARDIŠTE"	UPU obuhvaća cijelu gospodarsku zonu "Vardište" (I), koja se nalazi izvan ZOP-a. Detaljniji uvjeti planiranja ove zone dani su u člancima 74, 75, 76, 77, 78. ovih odredbi.	3,5
13	TZ "PALATA"	UPU TZ "PALATA"	UPU obuhvaća obuhvat TZ "Palata" (T1). UPU obuhvaća dio površine na moru, a detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru potrebno utvrditi UPU-om. UPU-om je potrebno planirati i razgraničiti uređenu plažu (R3) kao i ostale potrebe površine sportko-rekreacijske namjene, te izgradnju i uređenje privezišta, a sukladno odredbama ovog plana. Detaljniji uvjeti planiranja ove zone dani su u člancima 79, 80, 81, 82, te 84. ovih odredbi.	21,4

DPU – detaljni plan uređenja; UPU – urbanistički plan uređenja

\* navedene površine utvrđene su na kartografskom materijalu izrađenom u rasterskom obliku pa su više kvalitativnog (orijentacijskog) karaktera, a precizna površina utvrdit će se prilikom izrade prostornog plana užeg područja

Obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU) za neizgrađene dijelove građevinskog područja sukladno propisima. Tamo gdje su ovim Planom u obuhvat UPU-a uključeni, zbog želje za kvalitetnijim uređenjem prostora, i izgrađeni dijelovi građevinskog područja, dakle, ako je obuhvat UPU-a planiran šire od nužnog obuhvata određenog propisima, prije izrade i donošenja UPU-a:

- moguća je gradnja unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja novih građevina te rekonstrukcija i/ili adaptacija i/ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina u skladu s odredbama ovog Plana;
- moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih cesta i infrastrukture te obalnih šetnica u skladu s odredbama ovoga Plana u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja, kao i izvan njih u kojem slučaju sukladno propisima i ovom Planu;

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja kao i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, potrebno odobrenje može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (ima priključak na infrastrukturu i javnu prometnu površinu sukladno propisima).

PPDNŽ-om planirana je za dio Općine Janjina izrada PPPPO „Malostonski zaljev i Malo more“. Čija je granica oduhvata prikazana na kartografskom prikazu 3c2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – pregled planova užih područja“ i kartografskim prikazima serije 4.

DPU-om „Jurkovići“, približne površine 0,3 ha obvezno je planirati revitalizaciju i adaptaciju postojećeg napuštenog zaselka. Revitalizacijom zaselka Jurkovići planira se aktiviranje zapuštene izgrađene strukture kao potencijalne lokacije ruralnog turizma u Općini. Za područje obuhvata DPU-a „Jurkovići“ potrebno je izraditi studiju koja bi služila kao programska osnova DPU-a, a u kojoj bi se utvrdili potencijali lokacije te programi i sadržaji adekvatni za smještaj u zatečenoj izgrađenoj strukturi. U okviru DPU-a „Jurkovići“ moguće je planirati primarno ugostiteljsko-turističke i njima prateće sadržaje u okviru, ovim Izmjenama i dopunama Plana, planirane mješovite namjene na razini cijelog GPN-a Jurkovići.

*Područja posebnih uvjeta uređivanja:* U okviru odredaba ovoga Plana to se poglavito odnosi na zaštitu vizura na naselja i zaštićeni prirodni i kultivirani krajobraz. One se ničim ne smiju ometati i obezvrjeđivati, pa to prilikom planiranja i izdavanja lokacijskih dozvola treba imati na umu. Planiraju se zaštićene vizure:

- a) zaštićena vizura na Janjinu iz pozicije Kozjeg ždrila (područje: "kulturni krajobraz);
- b) zaštićena vizura na sjevernu obalu (rt. Rat – uvala Osobjava) (područje: "prirodni i kultivirani krajobraz);
- c) zaštićena vizura iz Janjine (Gornjeg sela) na osojne padine Mataružnice i Škrabaliće s Popovom Lukom (područje: "prirodni i kultivirani krajobraz);
- d) Padine prema Mljetskom kanalu - područje Dranče (područje: "prirodni i kultivirani krajobraz);

Isto se odnosi i na mjere uređivanja

- a) koridora cestovnih prometnica,
- b) režim uređivanja terena u sklopu koridora dalekovoda, te
- c) režim uređivanja u sklopu vodnog gospodarstva

Sve se provodi u sklopu važećih propisa.

*Područja posebnih uvjeta zaštite* odnose se na:

*Režim zaštite obalnog područja*, na koji se striktno primjenjuju pozitivni zakonski propisi

*Režim zaštite područja prirodnog nasljeđa*, koji obuhvaća sve vrijedne šumske, poljodjelske i parkovne prostore. Obuhvaća zaštitu krajobraza: *prirodnog, kultiviranog*, odnosno područja izrazitih prirodnih i ruralnih krajobraznih vrijednosti te obuhvaća zaštićene spomenike i objekte prirode. Zaštita obuhvaća zaštitu Janjinskog polja i polja Popove Luke kao kultiviranog krajobraza

*Režim zaštite područja kulturnog nasljeđa*, koji podrazumijeva:

*Režim zaštite kulturnog dobra*. Obuhvaća režim zaštite naselja i dijelova naselja kulturno-povijesnih spomeničkih i ambijentalnih vrijednosti te režim

*zaštite arheološke zone, pojedinog arheološkog nalazišta (kopnenog i pomorskog), sakralne, civilne i slične građevine.*

*Režim zaštite okolnog prostora oko kulturnog dobra.* Obuhvaća režim zaštite prostornog sklopa - kao složenog oblika zaštite. Sklop predstavlja jedinstvenu oblikovnu cjelinu građevine ili građevina naselja i izvornog, ili modificiranog neposrednog okolnog prirodnog prostora (kontaktnog prostora) u kojemu je dotična građevina, ili su građevine naselja tijekom vremena nastale. Smatra se vrlo važnim zaštititi i građevinu (građevine) i prostor u kojemu je ona nastala, ili su one nastale, kao jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu, odnosno sklop, u izvornom smislu.

*Režim zaštite kultiviranog i kulturnog krajobraza:*

Obuhvaća režim zaštite kultiviranog i kulturnog krajobraza - područja izrazitih prirodnih poljodjelskih i osobito urbanih, odnosno tradicijskih ruralnih struktura kao krajobraznih vrijednosti posebno u pogledu iz određenih smjerova. Drugim riječima, fenomena u prostoru poradi kojih se na njih uspostavljaju zaštićene vizure.

Za elemente kulturnog nasljeđa vidi tablicu 30.

Prostori posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite prostorno su određeni na kartografskom prikazu br. 3c1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti , ograničenja i posebne mjere“ i na grafičkom listu br. 3c2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – pregled planova užih područja“ u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu br. 4: “Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje” na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.

Planom je dana valorizacija kulturnih dobara s prijedlogom razine zaštite, uređivanja i korištenja.

Naselja, dijelovi naselja i građevine inventarizirane ovim Planom prikazani su na kartografskom prikaz br.: 3b „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra”, i u tablici 30 u tekstu ovoga Plana.

Važan dio stroge 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 prostorne sklopove izrazitih lokalnih ambijentalnih obilježja. Granice i površine određene su na katastarskim podlogama na kartografskom prikaz br. 4: “Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje” na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.

### 3.4.1. ISKAZ POVRŠINA ZA POSEBNO VRIJEDNA I OSJETLJIVA PODRUČJA I PROSTORNE CJELINE

TABLICA 29

RED. BR.	OPĆINA JANJINA	OZNAKA	HEKTARA	% OD POVRŠINE ŽUPANIJE	ST/HA	HA/ST
2.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA ZAŠTIĆENE CJELINE					
2.1.	<b>ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA</b> <b>UKUPNO</b>		<b>2603,10</b>	<b>1,46</b>		
	Nacionalni park	NP				
	Park prirode	PP				
	Poseban rezervat Malostonski zaljev i Malo more		1425,10			
	Ostali zaštićeni dijelovi prirode		1178,0			
	prirodni krajobraz		1087,4			
	Sjeverna obala zapadno od rta Rat - uvala Osobjava		111,8	0,0627		
	Skupina otočića ispred naselja Sreser		72,9	0,0409		
	Padine Rote		902,7	0,5061		
	kultivirani krajobraz		90,6			
	Janjinsko Polje		56,8			
	Popovo Polje		19,4			
	Sresersko Polje		14,4			
2.2.	<b>ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA</b> <b>UKUPNO</b>		<b>34,2</b>	<b>0,0192</b>		
	Arheološka područja					
	nisu znanstveno utvrđenih površina					
	Povijesne graditeljske cjeline		8,20	0,0046		
	vrijedne ambijentalne ruralne cjeline		1,15	0,0006		
	Ruralna cjelina zaselka Škrabalići		0,43	0,0002		
	Ruralna cjelina zaselka Zabrežje		0,39	0,0002		
	Ruralna cjelina zaselka Jurkovići		0,33	0,0002		
	površine zaštićenih gradsko-seoskih cjelina		5,16	0,0029		
	Poluurbana cjelina Janjine - Gornje selo		5,16	0,0029		
	zaštićena groblja		1,89	0,0011		
	Sv. Stjepan - Janjina		1,70	0,0010		
	Velika Gospa - Sreser		0,15	0,0001		
	Gospa od zdravlja - Osobjava		0,04	0,0000		
	Kontaktni prostori		25,98	0,0146		
	sklopovi prirodne I graditeljske baštine		25,98	0,0146		
	Prostorni sklop zaselka Zabrežje		4,53	0,0025		
	Prostorni sklop kuća zaselka Škrabalići		7,42	0,0042		
	Prostorni sklop groblja Sv. Stjepana		2,46	0,0014		
	Prostorni sklop ruševina crkve Sv. Martina		8,51	0,0048		
	Prostorni sklop crkve Sv. Ivana		3,06	0,0017		
	Prostorni sklop ljetnikovca Bjelovučić		2,00	0,0006		
	OPĆINA JANJINA <b>UKUPNO</b>		<b>2637,30</b>	<b>1,4800</b>		

### 3.4.2. ZAŠTITA PRIRODNOG NASLJEĐA

U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) na području Općine zakonom su zaštićeni sljedeći dijelovi prirode:

U kategoriji Poseban rezervat – rezervat u moru zaštićen je

- Malostonski zaljev i Malo more.

Ovim Planom utvrđuje se, na temelju zakonskih propisa i standarda, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu vrijednog dijela prirode evidentiranog za zaštitu u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije:

- Akvatorij uvala Žuljana, Vučina i Kupinova

Za navedeno predlaže se zaštita sukladno Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) kao zaštićeno područje – značajni krajobraz.

Rješenjima i odredbama ovog Plana štite se:

- osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi:
  - sjeverna obala u potezu od rta Rat – uvala Stinjiva – uvala Osobjava (osobito uvala Stinjiva);
  - skupina otočića ispred naselja Sreser - Goljak, Srednjak, Gospin školj
  - padine Rote (Crna ljuta);
  - stabla čempresa uz crkvu Navještenja blažene djevice Marije istočno od središta naselja Sreser;
  - stabla čempresa na groblju Sv. Stjepana;
- osobito vrijedni predjeli - kultivirani krajobrazi:
  - u zoni naselja Janjine i naselja Ppova luka: Janjinsko i Popovo polje;
  - u zoni naselja Sreser: Sresersko polje;

Kao zaštićene vizure izdvajaju se:

- Pogled na zaselak Škrabaliće iz naselja Janjina i Janjinskog polja
- Pogled na naselje Janjinu sa Kozjeg Ždrila

Zaštićeni dijelovi prirode i područja posebnih ograničenja u korištenju (krajobrazi i vizure) prikazani su na kartografskom prikazu br. 3a1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja – prirodno nasljeđe“ u mjerilu 1:25000.

Područje obuhvata PPUO Janjina sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (NN 109/07.) te obuhvaća sljedeća ekološki značajna područja i ekološke koridore:

- područje važno za divlje svojte i stanišne tipove:
  - HR4000015 Malostonski zaljev
  - HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal
- područje važno za divlje svojte i stanišne tipove - točkasti lokaliteti:
  - HR2000807 Pelješac – travnjaci – sa stanišnim tipom: Eumediteranski travnjaci Thero-Brachypodietalia
  - HR2000141 Špilja kod Janjine – sa stanišnim tipom H.1. Kraške špilje i jame
- cijeli kopneni dio područja Općine dio je Međunarodno važnog područja za ptice EU: HR1000036 - Srednjedalmatinski otoci i Pelješac;

Područja i lokaliteti nacionalne ekološke mreže prikazani su na kartografskom prikazu br. 3a2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja – NEM“ u mjerilu 1:25000.

Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu pri izradi planova niže razine:

- a) potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja;
- b) potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja;
- c) prirodne krajobraze treba štiti od nove izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- d) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja, ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
- e) Za planirani zahvat u prostoru ekološke mreže, koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže, treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu

U području Malostonskog zaljeva:

- a) u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost;
- b) u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;
- c) prije bilo kakvog zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja;

- d) potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode;
- e) u posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje 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 i sl.). Zabrana takovih djelatnosti može se odnositi i na neposrednu okolinu posebnog rezervata posebice ukoliko može imati utjecaja na zaštićeno područje;
- f) za posebni rezervat Malostonski zaljev i Malo more potrebno je sukladno članku 80. i 81. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) 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.

Ekološki značajna područja, odnosno područja Ekološke mreže RH koja se nalaze na području obuhvata Plana treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06, 119/09) i Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN119/08).

Na području obuhvata plana treba provoditi slijedeće mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova:

- Poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja;
- Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenom stanišnom tipu
- U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja;
- Očuvati sirovine, živi svijet u speleološkim objektima, fosilne, arheološke i druge nalaze, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
- Prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske gradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom i obalno područje (prirodne plaže, stijene i rtove) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- Pješčane i šljunčane plaže održavati uz minimalna infrastrukturna ulaganja i to uglavnom rubno;
- Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće.



### 3.4.3. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

U skladu sa *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, članak 7.), koji nepokretna kulturna dobra svrstava kao:

- grad, selo, naselje ili njegov dio,
- građevina ili njezini dijelovi, te građevina s okolišem,
- elementi povijesne opreme naselja,
- područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama,
- arheološko nalazište i arheološka zona, uključujući i podvodna nalazišta i zone,
- područje i mjesto s etnološkim i toponimskim sadržajima,
- krajolik ili njegov dio koji sadrži povijesno karakteristične strukture, koje svjedoče o čovjekovoj nazočnosti u prostoru,
- vrtovi, perivoji i parkovi,
- tehnički objekti s uređajima i drugi slični objekti

u Općini su valorizirana evidentirana nepokretna kulturna dobra koja su svrstana u skladu sa *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* u kategorije što je sve prikazano u Tablici 30.

Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Plana, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak donošenja *Rješenja o preventivnoj zaštiti* za sva dobra za koja se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra, te podnijeti prijedlog za registraciju. Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo županije ili općine može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite, primjenom članka 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03). Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

Ovim Planom određene su, također i, zone zaštite:

#### **A/ Zona stroge zaštite:**

- a) pojedinačna kulturna dobra visoke vrijednosti kod kojih je postupak zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog neposrednog okoliša. Intervencije su moguće isključivo u obliku rekonstrukcije i adaptacije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije;
- b) isti postupak primjenjuje se i na zaštićene cjeline;
- c) arheološki lokaliteti;
- d) zaštićeni kulturni krajobraz i obala.

**B/ Zona umjerene zaštite :**

- a) pojedinačna kulturna dobra ili cjeline ambijentalne vrijednosti u režimu zaštite koja uvjetuje očuvanje izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenom mogućnošću građevinskih intervencija.
- b) isti se kriteriji režima umjerene zaštite odnose i na zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara, odnosno kulturnih dobara uz poštivanje postojećih ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora.

**C/ Zona zaštite sklopa - kao složenog oblika zaštite u sebi sadržava:**

- c) zonu stroge zaštite koja obuhvaća kulturno dobro i njegovu neposrednu okolinu (u načelu njegovu česticu(e)) i zonu kontaktnog prostora na koju se proširuju uvjeti uređenja umjerene zaštite.

*Sklop* predstavlja jedinstvenu oblikovnu cjelinu građevine ili građevina naselja i izvornog, ili modificiranog neposrednog okolnog prirodnog prostora (kontaktnog prostora) u kojemu je dotična građevina, ili su građevine naselja tijekom vremena nastale. Smatra se vrlo važnim zaštititi i građevinu (građevine) i prostor u kojemu je ona nastala, ili su one nastale, kao jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu, odnosno sklop, u izvornom smislu.

Mjere zaštite kulturno povijesnih i prostornih vrijednosti, određene su prema zonama zaštite i klasifikaciji povijesnih građevina - kulturnih dobara, koje se zaštićuju na temelju *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim zonama ili za pojedine građevine.

U Tablici 30. dan je popis svih kulturnih dobara s njihovim statusom zaštite razinom zaštite i predloženom razinom zaštite za ovim Planom valorizirana nova kulturna dobra.

Zaštićenim kulturnim dobrima, na koja se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe i postupci, smatraju se sva dobra koja su ovom Planu popisana kao:

RST - registrirani spomenici (stara, ne-revidirana rješenja)

Z - zaštićena kulturna dobra

P - preventivno zaštićena kulturna dobra

E - evidentirana

ZPP - evidentirana i zaštićena ovim planom kao kulturna dobra značajna na lokalnoj razini

Pri tome nije presudan formalno-pravni status dobra u dokumentaciji službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi ovoga Plana i Zakona.

TABLICA 30. POPIS KULTURNIH DOBARA U OPĆINI JANJINA

1.0.	Povijesna naselja i dijelovi naselja	
1.1.	Gradsko-seoskih obilježja	Status zaštite
1.1.1.	Poluurbana cjelina Janjina – dio Gornjeg sela	E
1.1.2.	Poluurbana cjelina naselja Janjina	P-3333
1.2.	Seoskih obilježja	Status zaštite
1.2.1.	Ruralna cjelina zaselka Škrabalići (stroga zaštita)	E
1.2.2.	Ruralna cjelina zaselka Zabrežje	E
1.2.3.	Ruralna cjelina zaselka Jurkovići	E
2.0.	Povijesne građevine i sklopovi	
2.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele	Status zaštite
2.1.1.	Sv. Vlaho – naselje Janjina	E
2.1.2.	Sv. Trojica – naselje Popova Luka	E
2.1.3.	Sv. Stjepan – na groblju u Janjini	E
2.1.4.	Sv. Rok – naselje Drače	E
2.1.5.	Crkva Navještenja (Male Gospe) – naselje Sreser	E
2.1.6.	Gospa od Zdravlja – naselje Osobjava	E
2.1.7.	Sv. Ivan iznad uvale Osobjava	E
2.1.8.	Sv. Martin	E
2.2.	Stambene građevine	Status zaštite
2.2.1.	Kuća Getaldić – Janjina	E
2.2.2.	Kuća Pucić – Janjina	P
2.2.3.	Ljetnikovac Sutvid	P-3336
2.3.	Građevine javne namjene	Status zaštite
2.3.1.	Knežev dvor u Janjini	E

2.4.	Vojne građevine i utvrde	Status zaštite
2.4.1.	Utvrda Stinjiva (Osobjava)	E
2.4.2.	Utvrda Farleta (Sreser)	E

3.0.	Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima	
------	---	--

3.1.	Tehničke i građevine niskogradnje s uređajima	Status zaštite
4.0.	Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe	

4.1.	Spomenik i obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe	Status zaštite
4.1.1.	Spomenik žrtvama NOB-a	E

4.2.	Groblja i grobne građevine	Status zaštite
4.2.1.	Groblje Sv. Stjepana - Janjina	E
4.2.2.	Groblje Vela Gospa - Sreser	E
4.2.3.	Groblje Gospe od zdravlja - Osobjava	E

4.3.	Prostorna plastika i urbana oprema	Status zaštite
4.3.1.	Križ u Janjini uz cestu D.414	E
4.3.2.	Križ u Janjini na raskrižju za Zabrežje - Gornje selo	E
4.3.3.	Križ pored groblja Sv. Stjepana - Janjina	E
4.3.4.	Križ zapadno pored groblja Sv. Stjepana - Janjina	E
4.3.5.	Poklonac na Kozjem Ždrilu	E

5.0.	Arheološki lokaliteti i zone	
------	------------------------------	--

5.1.	Arheološki lokaliteti	Status zaštite
5.1.1.	Povijesna kamena gomila Stražica (kota 157)	E
5.1.2.	Povijesna kamena gomila Mala Stražica (kota 119)	E
5.1.3.	Povijesna kamena gomila V. Prinos (kota 107)	E

5.1.4.	Grobna kamena gomila Grad nad uvalom Sutvid	E
5.1.5.	Izvidnica na Klačini (kota 303)	E
5.1.6.	Glavica Sv. Jurja (kota 77)	E
5.1.7.	Crkvica Sv. Vida u uvali Sutvid - Drače	E
5.1.8.	Villa rustica – Mirine, Popova Luka	E
5.1.9.	Villa rustica – Rat, Sreser	E
5.1.10.	Villa rustica – Pod starinama, Osobjava	E
5.1.11.	Groblje na Suđurđu s crkvicom sv. Jurja	E

5.2.	Arheološke zone	Status zaštite
5.2.1.	Zona Sv. Martina zapadno od Osobjave (kota 104 nmv.)	E
5.2.2.	Groblje s crkvom Sv. Stjepana – “Dumanjsko”	E

6.0.	Područja kultiviranog krajobraza i prostornih sklopova	
------	--	--

6.1.	Područja kultiviranog krajobraza	Status zaštite
6.1.1.	Janjinsko polje	E
6.1.3.	Sresersko polje	E

6.2.	Područja prostornih sklopova – kontaktne zone	Status zaštite
6.2.1.	Prostorni sklop zaselka Zabržje i okolnog prostora	E
6.2.2.	Prostorni sklop kuća zaselka Škrabalići uključivo i crkvu Sv. Trojice i okolnog prostora	E
6.2.3.	Prostorni sklop groblja Sv. Stjepana i okolnog prostora	E
6.2.4.	Prostorni sklop ruševina crkve Sv. Martina i okolnog prostora istočno od naselja Osobjave	E
6.2.5.	Prostorni sklop crkve Sv. Ivan i okolnog prostora iznad uvale Osobjava.	E
6.2.6.	Prostorni sklop ljetnikovca Bjelovučić i okolnog prostora.	E

6.3.	Zaštićene vizure (kulturna baština)	Status zaštite
6.3.1.	Pogled na zaselak Škrabaliće iz naselja Janjina i Janjinskog polja	E
6.3.2.	Pogled na naselje Janjinu sa Kozjeg Ždrića	E

### **3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

#### **3.5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV**

U okviru Općine, prometni i elektroenergetski sustav dva su sustava koja su značajno prisutna u prostoru. Ostali sustavi, vodoopskrbni, odvod otpadnih voda i sustav telekomunikacijskih veza u smislu prostornih posljedica možemo smatrati manje važnim.

##### **3.5.1.1. CESTOVNI, POMORSKI, ZRAČNI I PJEŠAČKI PROMET**

###### **Cestovni promet**

Na državnoj razini okosnica prometne mreža Općine i nadalje će biti državna cesta D-414. Hrvatska uprava za ceste i Dubrovačko-neretvanska županija sufinancirale su izradu *Prostorno-prometne studije cestovne mreže Dubrovačko-neretvanske županije*. Navedenu studiju izradio je Institut građevinarstva Hrvatske iz Zagreba u suradnji sa Županijskim zavodom za prostorno uređenje iz Dubrovnika, u rujnu 2000. godine. Prema *Studiji*, na području obuhvata ovoga Plana predviđena je

- korekcija trase postojeće državne ceste D-414, nova trasa planirana je kao obilaznica naselja Janjina i Drače, te nastavak trase od Janjine prema Donjoj Bandi.

Planira se uređenje današnjih cesta u Općini:

- *Pelješke ceste* koju će zamijeniti «korigirana trasa» *Pelješke ceste* na koji dio će se prenijeti državna razina važnosti.
- ceste L-69027 (Sreser – Janjina (D414)), koja povezuje naselje Janjinu s naseljem Sreser.
- ceste L69074 (Trpanj (D414) – Osobjava – L69027), koja povezuje naselje Osobjavu s ostatkom Općine
- ceste L 69076 (Žuljana (Ž6226 – Trstenik (L69028)), koja prolazi južnom obalom Općine
- postojeće ceste koje nisu javne

###### **Pomorski promet**

Pomorski će se promet i u narednom planskom periodu razvijati po ustaljenim pomorskim koridorima i ne će doći do promjena u smislu nove izgradnje većih infrastrukturnih objekata.

U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće luke:

luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

- luka Drače (postojeća)
- luka Sutvid (postojeća)
- luka Sreser (postojeća)

Na području Općine ovim planom planirana su privezišta:

- Osobjava – komunalno privezište
- Palata – privezište u okviru TZ „Palata“

oba kao izdvojeni dijelovi lučkog bazena luke otvorene za javni promet lokalnog značaja – Sreser, a obuhvaćena urbanističkim planovima uređenja (UPU-ima) kojima će se pobliže odrediti uvjeti njihove izgradnje i uređenja sukladno važećim zakonima i propisima.

### **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 br. 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni“.

### **Pješački promet**

Ovaj Plan pješački promet sagledava kroz stazu uz more, „lungo mare“, kao najvažniju komponentu pješačkog prometa na razini prostornog plana. Staza je planirana na potezu od rta Rat uz obalu naselja Sreser do naselja Drače, a, što je prikazano na kartografskom prikazu 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni“.

### **3.5.1.2. POŠTANSKI I TELEKOMUNIKACIJSKI PROMET**

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.

#### **Telekomunikacije**

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

Hrvatska radio televizija. Planira izgraditi TV-pretvarač u zoni naselja Popova Luka radi boljeg prijema u širem području Janjine.

Prikaz je na kartografskom prikazu br. 2b: „Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije“

### **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.

Međutim, ovisno o financijskim mogućnostima dodatno povećanje sigurnosti napajanja osigurala bi izgradnja novih veza:

- DV 10(20) kV Crkvice – Osobjava
- DV 10(20) kV TS 35/10(20) kV «Janjina» - TS 10/0,4 kV Luka Sutvid – TS 10/0,4 kV «Dubrava»

Također, planirana izgradnja za područje TZ «Palata», TZ «Punta Rata» i TZ «Jurkovići» te širenje naselja Drače i Sreser uvjetovat će izgradnju novih trafostanica na navedenim lokacijama te eventualno zatvaranje energetske petlje izgradnjom KB veza:

- TS 10/0,4 kV Sreser Kraj – TS 10/0,4 kV Drače
- TS 10/0,4 kV Bratkovica – TS 10/0,4 kV Luka Sutvid.

Prikaz je na kartografskom prikazu br. 2c: „Infrastrukturni sustavi – energetski sustav“

### **3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **3.5.3.1. VODOOPSKRBA**

Vodoopskrba je uglavnom riješena korištenjem NPKL 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.

Prikaz sustava vodoopskrbe dan je na kartografskom prikazu br: 2d: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - vodoopskrba”.

### **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.

Varijanta 1 (prikazana na kartografskom prikazu 2e1: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda – varijanta 1”) temelji se na projektu „Idejno rješenje uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda naselja na središnjem dijelu poluotoka Pelješca – u okviru zaštite Malostonskog zaljeva“ koji je izradio „Hidroprojekt-ing“ iz Zagreba 1999 (Broj projekta: 1242/99).

Projekt razmatra rješenje oblikovanja sustava odvodnje otpadnih voda i polazi od činjenice da je nužna zaštita Malostonskog zaljeva koji je uvršten u «osjetljivo područje». Stoga je i odbačena varijanta rješenja «A» kojom su se otpadne fekalne vode trebale nakon tretmana ispuštati u Neretvanski kanal, a odabrana je varijanta «B» kojom se otpadne vode odlažu na južnu stranu poluotoka Pelješca u Mljetski kanal. Uže područje odlaganja, Zaton Žuljana, zbog dobre izmjene morske mase, dubokog mora i sličnih povoljnih karakteristika, povoljnije je za odlaganje od Malostonskog zaljeva, ali traži prepumpavanje i izgradnju hidrotehničkog tunela i «prvi stupanj», odnosno «odgovarajući stupanj pročišćavanja». Uzimajući u obzir oceanografske prilike za funkcioniranje podmorskog ispusta, te razvoj naselja, predlaže se da se razmotri mogućnost fazne izgradnje, višeg i nižeg stupnja pročišćavanja. Za odlaganje pročišćenih voda u more potrebno je izvesti podmorski ispust s ugrađenim difuzorom.

Na taj način prikupile bi se sve otpadne vode naselja Drače, Sreser, Janjina i Popova Luka pomoću dvije crpne stanice na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, odakle bi se nakon pročišćavanja ispuštale zajedničkim ispustom kroz hidrotehnički tunel duljine 750 m u Mljetski kanal na udaljenost od približno 790 metara od obale. Planirani kapacitet uređaja za pročišćavanje otpadnih voda je:

- I faza, N=3000ES; «prvi stupanj pročišćavanja»»
- II faza, N=5750 (6000 ES); «prvi stupanj pročišćavanja».

Naselje Osobjava izlazi izvan akvatorija Malostonskog zaljeva. U prvom planskom razdoblju ne planiraju se investicije u izgradnju odvodnje otpadnih voda. Na području gdje nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda, ili gdje nije planirana izgradnja javnog sustava, odvodnju otpadnih voda kućanstva je potrebno riješiti izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama, koje će se prazniti putem nadležnog komunalnog poduzeća i odvoziti talog na deponij određen po sanitarnom organu Općine, a najbolje u uređaj za pročišćavanje odvodnog sustava Općine kad on bude izgrađen.

Ukratko u varijanti 1 prikupljene otpadne vode s cijelog područja Općine Janjina pumpanjem se prebacuju i ispuštaju podvodnim ispustom u Mljetski kanal. Sastavni dio rješenja je tunel kojim je položena kanalizacijska cijev na svom putu prema Mljetskom kanalu, a postoji i mogućnost rješenja polaganjem cijevi bez gradnje tunela prelaskom preko prijevoja putem izgradnje sustava crpnih stanica.

U Varijanti 2 (prikazana na kartografskom prikazu 2e2: “Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda – varijanta 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 za manje osjetljivo područje 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 za manje osjetljivo područje 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 dokumentacijom i vodopravnim uvjetima.

Predviđaju se obaveze:

- a) Ako se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju.
- b) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.
- c) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja na kojem se nalazi recipijent odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom Općinskog vijeća.

Zakonska regulativa:

- Zakon o vodama
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji

Prikaz sustava odvodnje dan je na kartografskim prikazima 2e1: "Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda – varijanta 1" i 2e2: "Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda – varijanta 2".

#### **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 bočate vode u zoni uvale Osobjava i uvale Stinjiva, pa se zone kao takove trebaju štiti 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**

Zbrinjavanje krutog otpada u Općini planirano je sukladno odredbama PPDNŽ-a, kojim je utvrđen sustav gospodarenja otpadom te utvrđene lokacije županijskog centra za gospodarenje otpadom, pretovarnih stanica i pogona za obradu građevinskog otpada.

Planira se saniranje i zatvaranje postojećeg odlagališta otpada.

U sklopu GZ "Vardište" planira se, sukladno odredbama PPDNŽ-a, izgradnja i uređenje sabirališta otpada („reciklažnog dvorišta" i „zelenog otoka"), pogona za obradu građevinskog otpada, te pretovarne stanice otpada.

### **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 (Tablica 30),
4. objekti pučkog graditeljstva, svojstvena tipologija i matrica naselja (Tablica 30),
5. prostori postojećih i neuređenih odlagališta otpada,
6. krajolici, prirodni, kultivirani i kulturni (Tablica 30).

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.

Rješenje odvodnje otpadnih voda temelji se na varijanti «B» projekta *Idejno rješenje uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda naselja na središnjem dijelu poluotoka Pelješca – u okviru zaštite Malostonskog zaljeva*. Broj projekta: 1242/99.

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, a na kartografskim prikazima br. 4: “Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje” prostorno su određene zone zaštite, zone “stroge zaštite”, “zone umjerene zaštite” i “zone zaštite sklopa”.

### **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.