

**SVEUČILIŠTE U ZAGREBU  
ARHITEKTONSKI FAKULTET - ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU  
ARHITEKTURU**

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA JANJINA**

# **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE JANJINA**

**KNJIGA 1: TEKST PLANA**



**ZAGREB, SVIBANJ 2007.**

ELABORAT: **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE JANJINA  
KNJIGA 1. TEKST PLANA**

NARUČITELJ: DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA JANJINA  
20246 JANJINA

IZRAĐIVAČ: SVEUČILIŠTE U ZAGREBU  
ARHITEKTONSKI FAKULTET  
ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU  
ARHITEKTURU  
Kačičeva ul. 26, 10 000 ZAGREB,  
TEL.: 01/4639 256 FAX.: 01/4826 326  
/4639 284

BROJ UGOVORA: **50/00-19 od 13. prosinca 2000.**  
aneks  
**29/05-19 od 08. travnja 2005.**

GLAVNI PLANER I  
KOORDINATOR: Prof.dr.sc. **OLEG GRGUREVIĆ,** dipl.ing.arh.  
dipl.ing.šum.

PLANER SURADNIK: DARIJA MALETIĆ MIRKO, dipl.ing.arh.  
PETRA ŠKEVIN, dipl.ing.arh.  
SONJA PETRINJAK, dipl.ing.arh.  
MARTA VALAŠEK, dipl.ing.arh.  
MARTINA LULIĆ, dipl.ing.arh.

STRUČNA SURADNJA: HIRJAN DEANKA, dipl. iur.  
Prof.dr.sc. IVO PODHORSKY, dipl.ing.građ.  
Doc.dr.sc. MILJENKO HAIMAN, dipl.ing.građ.

KOORDINATOR I  
SURADNIK OD STRANE  
NARUČITELJA: VLATKO MRATOVIĆ

PREDSTOJNIK  
ZAVODA: Prof.dr.sc. **OLEG GRGUREVIĆ,** dipl.ing.arh.  
dipl.ing.šum.

### **STRUČNA VANJSKA SURADNJA:**

Kulturno nasljeđe:	Prof.dr.sc. <b>IGOR FISKOVIĆ</b> .
Prirodno nasljeđe:	<b>AMALIJA DENICH</b> , dipl.ing.agr., Zagreb.
Demografska slika i sustav naselja:	Prof.dr.sc. <b>OLEG GRGUREVIĆ</b> , dipl.ing.arh., dipl.ing.šum., Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zagreb, Kačićeva 26;
Cestovni promet:	<b>"Palmotićeve 45"</b> , projektni biro, Zagreb. <b>EJUB PECO</b> , dipl.ing.građ.,

### **SURADNIČKE USTANOVE**

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

### **KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:**

Planovi komunalne infrastrukture izrađeni su djelomice temeljem postojeće dokumentacije i podataka općinskih službi i povjerenstva, te podataka nadležnih javnih i komunalnih poduzeća koja djeluju na području Općine.

Županija: <b>DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA</b>	Grad/Općina: <b>OPĆINA JANJINA</b>
Naziv prostornog plana: <b>PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE JANJINA</b>	
Naziv kartografskog prikaza: <b>ELABORAT: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE JANJINA, KNJIGA 1: TEKST PLANA</b>	
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet <b>ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU</b> Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax. (01) 4639 284; <a href="http://www.arhitekt.hr">http://www.arhitekt.hr</a>	
Predstojnik Zavoda za urbanizam i prostorno planiranje: <b>Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.</b>  _____	Odgovorna osoba: <b>Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.</b>  _____
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovorne osobe:
Kordinator plana: <b>Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.</b>	
Stručni tim u izradi plana: <b>1. Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dia, diš.</b> <b>2. Darija Maletić Mirko, dia.</b> <b>3. Petra Škevin, dia.</b> <b>4. Sonja Petrinjak, dia.</b> <b>5. Martina Lulić, dia.</b> <b>6. Marta Valašek, dia.</b> <b>7. Prof.dr.sc. Igor Fisković</b> <b>8. Ing. Amalija Denich, dipl.agr.</b>	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): <b>Sl. gl. Dubrovačko-neretvanske županije br: 4/2001.</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): <b>Sl. gl. Dubrovačko-neretvanske županije 03/2007.</b>
Javna rasprava (datum objave): <b>18. studenog 2001.</b>	Javni uvid održan <b>od:26. studenog 2001. do:28. prosinca 2001.</b>
Ponovljeni javni uvid (datum objave): <b>02. travnja. 2005.</b>	Javni uvid održan <b>od: 11. travnja 2005. do: 25. travnja 2005.</b>
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <b>Vlatko Mratović</b>  _____
Suglasnost na plan prema članku 45a . <i>Zakona o prostornom uređenju</i> ("Narodne novine" broj: 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04), broj suglasnosti: klasa: 350-02/06-04/175, ur.broj: 531-06-07-5, datum: 30. travnja 2007.	
Predsjednik predstavničkog tijela: <b>Vlatko Mratović</b>  _____	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

# S A D R Ž A J

## OVLAŠTENJA

- **SUGLASNOST ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR**
- **IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA**
- **RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKSTA**

## SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA

1. **Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva**, klasa: 350-02/06-04/175, ur.br: 531-06-07-5 od 30 travnja 2007.
2. **Ured državne uprave u DNŽ, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove**, klasa: 350-01/06-01/53, ur.br: 2117-04/2-06-3 od 07. srpnja 2006.
3. **Županijski zavod za prostorno uređenje, Dubrovnik**, klasa: 350-01/04-01/55, ur.br: 2117/1-11/5-06-16 od 17. kolovoza 2006.
4. **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku**, klasa 350-01/03-01/11, ur.br: 532-10-12/7-ZT-04-09 od 18. studenog 2004.
5. **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode**, klasa: 612-07/05-49/404, ur.br: 532-08-06-6 od 19. veljače 2007.
6. **Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava za zaštitu poljoprivrednog zemljišta**, klasa: 350-02/05-01/166, ur.br: 525-09-A.B.P./06-2 od 16. siječnja 2006.
7. **Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva – Uprava šumarstva** klasa. 350-02/06-01/118, ur.br: 525-03-07-02-IH od 16. siječnja 2007.
8. **Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova** klasa:310-01/06-01/0134, ur.br: 374-24-1-07-3 od 25. siječnja 2007.
9. **Ministarstvo obrane, služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša**, klasa. 350-02/06-01/151, ur.br: 512M3-020202-7 od 13 veljače 2007.

## **TEKSTUALNI DIO:**

<b>UVOD</b>	<b>0 - 1</b>
A. RAZLOZI IZRADE PLANA	0 - 3
B. ZAKONSKI OKVIRI	0 - 4
C. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE PLANA	0 - 5

## **I. OBRAZLOŽENJE**

<b>1</b>	<b>POLAZIŠTA</b>	<b>1 - 1</b>
1.1	<b>POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAV ŽUPANIJE I DRŽAVE</b>	<b>1 - 1</b>
1.1.1	TEMELJNI PODACI O STANJU U PROSTORU (tablica 1.)	1 - 1
1.1.1.1	Smještaj, veličina, geoprometni položaj	1 - 3
1.1.1.2	Prirodne svojstvenosti kraja	1 - 5
1.1.2	PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE	1 - 7
1.1.3	PLANSKI POKAZATELJI, OBAVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA	1 - 9
1.1.3.1	Pokrivenost prostora općine prostornim planovima	1 - 9
1.1.3.2	Konceptualna obilježja prostornog razvitka Općine u važećim planovima	1 - 9
1.1.3.2.1	<i>Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske</i>	1 - 9
1.1.3.2.2	<i>Program prostornog uređenja Republike Hrvatske</i>	1 - 10
1.1.3.2.3	<i>Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije</i>	1 - 10
1.1.3.3	Ocjena prostorno-planske dokumentacije i razina njene ostvarenosti, te odnos prema nezakonitoj izgradnji	1 - 14
1.1.3.4	Odnos prema nezakonitoj izgradnji	1 - 15
1.1.4	OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE I PROSTORNE POKAZATELJE	1 - 17
1.1.4.1	Ocjena demografskog stanja	1 - 17
1.1.4.1.1	<i>Kretanje broja stanovnika</i>	1 - 17
1.1.4.1.2	<i>Struktura stanovništva</i>	1 - 20
1.1.4.1.3	<i>Struktura stambenog prostora</i>	1 - 26
1.1.4.2	Ocjena gospodarskog stanja	1 - 27
1.1.4.3	Temeljne svojstvenosti naselja i sustava naselja	1 - 30
1.1.4.3.1	<i>Opća strukturna obilježja naselja</i>	1 - 30
1.1.4.3.2	<i>Veličina i prostorni raspored naselja</i>	1 - 30
1.1.4.3.3	<i>Demografski razvoj naselja i demografska prognoza</i>	1 - 31
1.1.4.3.4	<i>Razina urbanizacije</i>	1 - 33
1.1.4.3.5	<i>Prostorno-demografska valorizacija naselja</i>	1 - 34
1.1.4.3.6	<i>Funkcionalna klasifikacija naselja</i>	1 - 36
1.1.4.4	Temeljna organizacija prostora i namjena površina	1 - 40
1.1.4.4.1	<i>Temeljna postojeća organizacija prostora</i>	1 - 40
1.1.4.4.2	<i>Temeljna postojeća namjena površina</i>	1 - 41
1.1.4.5	Ocjena stanja prirodnih vrijednosti i krajobraznih svojstvenosti kraja	1 - 42
1.1.4.5.1	<i>Prirodne odrednice</i>	1 - 42
1.1.4.5.2	<i>Stanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti</i>	1 - 44
1.1.4.6	Ocjena stanja kulturno-povijesnog nasljeđa kraja	1 - 45

1.1.4.6.1	<i>Povijesne odrednice</i>	1 - 45
1.1.4.6.2	<i>Razvoj prostorne organizacije i obilježja povijesnih naselja</i>	1 - 47
1.1.4.6.3	<i>Evidencija i valorizacija kulturnih dobara - - sumarna inventarizacija</i>	1 - 49
1.1.4.6.4	<i>Područja kultiviranog krajobraza i prostornih sklopova</i>	1 - 55
1.1.4.7	<i>Temeljne ekološke svojstvenosti prostora</i>	1 - 55
1.1.4.8	<i>Svojstvenosti prometne i komunalne infrastrukture</i>	1 - 57
1.1.4.8.1	<i>Promet</i>	1 - 57
	<i>Cestovne veze</i>	
	<i>Pomorsk veze</i>	
	<i>Zračni promet</i>	
1.1.4.8.2	<i>Pošta i telekomunikacije</i>	1 - 58
1.1.4.8.3	<i>Elektroenergetika</i>	1 - 58
1.1.4.8.4	<i>Vodnogospodarski sustav</i>	1 - 59
	<i>Vodoopskrba</i>	
	<i>Odvodnja otpadnih i oborinskih voda</i>	
	<i>Vodno gospodarstvo</i>	
1.1.4.8.5	<i>Postupanje s otpadom</i>	1 - 60
1.1.4.9	<i>Mogućnosti i ograničenja prostornog razvoja i uređenja</i>	1 - 60
1.1.4.9.1	<i>Mogućnosti i ograničenja u odnosu na gospodarski razvoj</i>	1 - 61
1.1.4.9.2	<i>Mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografski razvoj</i>	1 - 63
1.1.4.9.3	<i>Mogućnosti i ograničenja u odnosu na prostorno-krajobrazne i prirodne vrijednosti</i>	1 - 63
1.1.4.9.4	<i>Mogućnosti i ograničenja u odnosu na kulturno-povijesne cjeline i građevine</i>	1 - 64

## **2 CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

<b>2.1</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA</b>	<b>2 - 1</b>
2.1.1	RAZVOJ GRADOVA I NASELJA, POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	2 - 4
2.1.2	RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA	2 - 4
2.1.3	OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNOSTI DIJELOVA OKOLIŠA	2 - 6
<b>2.2</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA</b>	<b>2 - 6</b>
2.2.1	DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ	2 - 7
2.2.1.1	Demografski razvoj	2 - 7
2.2.1.2	Gospodarski razvoj	2 - 8
2.2.2	ODABIR PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE	2 - 13
2.2.3	RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	2 - 14
2.2.4	ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA	2 - 14
<b>2.3</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>2 - 15</b>
2.3.1	RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA	2 - 15
2.3.2	UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	2 - 17

<b>3</b>	<b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>3 - 1</b>
3.1	<b>PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE</b>	<b>3 - 1</b>
3.1.1	Obuhvat plana i plansko razdoblje	3 - 1
3.1.2	Razvoj i urbanizacija	3 - 1
3.1.3	Sustav naselja i razmještaj funkcija po naseljima	3 - 2
3.2	<b>UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA</b>	<b>3 - 4</b>
3.2.1	Utvrdjivanje građevinskih područja	3 - 4
3.2.2	Osnovna namjena i korištenje površina	3 - 8
3.2.3	Zaštićeno obalno područje	3 - 18
3.2.4	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina Tablice 24, 24a, 25, 26, 27, 27a, 27b i Grafikon 4	3 - 20
3.3	<b>PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI</b>	<b>3 - 25</b>
3.4	<b>UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA</b>	<b>3 - 27</b>
3.4.1	Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline (Tablica 29)	3 - 30
3.4.2	Zaštita prirodnog nasljeđa	3 - 31
3.4.3	Zaštita kulturnih dobara	3 - 32
3.5	<b>RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	<b>3 - 37</b>
3.5.1	Prometni infrastrukturni sustav	3 - 37
	3.5.1.1 <i>Cestovni, pomorski, zračni i pješački promet</i>	3 - 37
	3.5.1.2 <i>Poštanski i telekomunikacijski promet</i>	3 - 38
3.5.2	Energetski sustav	3 - 39
3.5.3	Vodnogospodarski sustav	3 - 39
	3.5.3.1 <i>Vodoposkrba</i>	3 - 39
	3.5.3.2 <i>Odvodnja otpadnih voda</i>	3 - 40
	3.5.3.3 <i>Vodno gospodarstvo</i>	3 - 41
3.6	<b>POSTUPANJE S OTPADOM</b>	<b>3 - 41</b>
3.7	<b>SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	<b>3 - 42</b>

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

<b>1</b>	<b>UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE</b>	<b>4 - 4</b>
<b>2</b>	<b>UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA</b>	<b>4 - 8</b>
2.1	<b>GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU</b>	<b>4 - 8</b>
2.2	<b>GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA</b>	<b>4 - 9</b>
2.2.1	Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar građevinskih područja naselja (GPN)	4 - 9
2.2.2	Obiteljske stambene zgrade	4 - 23
2.2.3	Zgrade mješovite i poslovne namjene	4 - 27
2.2.4	Pomoćne i gospodarske zgrade	4 - 29



2.3	IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA	4 – 32
<b>3</b>	<b>UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI</b>	<b>4 - 38</b>
3.1	POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU	4 - 38
3.2	POVRŠINE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU	4 - 41
3.3	POVRŠINE ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU	4 – 44
<b>4</b>	<b>UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI</b>	<b>4 - 45</b>
<b>5</b>	<b>UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</b>	<b>4 - 47</b>
<b>6</b>	<b>MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA</b>	<b>4 - 54</b>
6.1	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	4 - 55
6.2	MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH DOBARA	4 - 59
<b>7</b>	<b>POSTUPANJE S OTPADOM</b>	<b>4 - 65</b>
<b>8</b>	<b>MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ</b>	<b>4 - 66</b>
<b>9</b>	<b>MJERE PROVEDBE PLANA</b>	<b>4 - 71</b>
9.1	OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA	4 - 71
9.2	PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA	4 - 73
9.3	REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI	4 – 74

## **KARTOGRAFSKI DIO:**

---

List 0: Položaj Općine Janjina u Dubrovačko-neretvanskoj Županiji 1:300000

### **1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

List:1: Korištenje i namjena površina 1:25000

### **2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

List 2a: Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni 1:25000

List 2b: Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije 1:25000

List 2c: Infrastrukturni sustavi – elektroenergetika 1:25000

List 2d: Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - vodoopskrba 1:25000

List 2e: Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda,  
te obrada, skladištenje i odlaganje otpada 1:25000

### **3 UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA**

List 3a: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – prirodno nasljeđe 1:25000

List 3b: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – kulturna dobra 1:25000

List 3c<sub>1</sub>: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere 1:25000

List 3c<sub>2</sub>: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – pregled planova nižeg reda 1:25000

### **4 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

List 4a : **Pregledni list** - Građevinska područja i područja posebnih  
uvjeta korištenja

List 4a-1 - 5: Građevinska područja i područja posebnih  
uvjeta korištenja (sekcija) 1: 5000

## UVOD

---

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

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

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

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

Arhitektonski fakultet - Zavod za urbanizam i prostorno planiranje, dovršio je Konačan prijedlog Plana sredinom 2002. godine. U postupku donošenja Plana donijet je *Zakon o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju* (NN 100/04), a odmah potom i *Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* (NN 128/04). Tek u travnju 2005. prihvaćeno je *Usklađenje prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* (Sl. glasnik D-NŽ 03/05), a odmah potom izrađene su i *Izmjene i dopune prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije* (Sl. glasnik D-NŽ 03/06).

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

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

Prilikom izrade Plana surađivalo se s institucijama: **Kulturna baština:** MINISTARSTVO KULTURE, Državna uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Dubrovnik, **Prirodna baština:** MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTORNOG

UREĐENJA, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, **Poljodjelske površine:** MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE I ŠUMARSTVA, Uprava gospodarenja poljoprivrednim zemljištem, Zagreb, šumske površine: "HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma - podružnica Split, **Cestovni promet:** HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE, Središnji ured, Odjel za razvitak i planiranje, Zagreb, ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Dubrovnik, **Pomorski promet:** ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA DUBROVNIK, Ured za pomorstvo, Dubrovnik, LUČKA KAPETANIJA DUBROVNIK, Dubrovnik, **Poštanski promet:** HRVATSKE POŠTE, Središnji ured, Dubrovnik, **Telekomunikacije:** HT – TK CENTAR DUBROVNIK, Dubrovnik, HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, Odašiljači i veze, Plansko tehnološki odjel, Zagreb, VIP – NET GSM d.o.o., Zagreb, **Elektroenergetika:** HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, D.P. "ELEKTROJUG"- Dubrovnik, Dubrovnik, **Vodnogospodarstvo:** HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjeljak Split, Split, N.P.K.L. d.o.o., Korčula, **Turizam:** MINISTARSTVO TURIZMA, Odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Zagreb

## A RAZLOZI IZRADE PLANA

---

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

Od momenta izrade navedenog Plana došlo je do temeljitih promjena društvenog uređenja. Došlo je i do promjena u samom pristupu izradi prostornih planova temeljem, među ostalim, i općih ciljeva citiranih u narednom dijelu teksta Plana, a koji su u cijelosti navedeni u *Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske* i *Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske*, te najnovijoj prostorno planskoj regulativi.

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

- **Političke promjene** dovele su do novog administrativno-teritorijalnog ustroja, koji nije u skladu s postojećom zastarjelom prostorno-planskom dokumentacijom, što stvara znatne poteškoće i otežava ostvarenje nužnih prostornih, urbanističkih i graditeljskih zahvata. One su omogućile novi način gospodarenja i zapošljavanja što u urbanističkom smislu daje nove mogućnosti i postavlja nove zahtjeve.
- U okviru političkih promjena, bitno je naglasiti, **promijenio se i imovinsko-pravni sustav**, koji je uveo privatno vlasništvo umjesto društvenog i javni interes umjesto opće društvenog. Ovaj moment **bitno utječe** na oblikovanje novog pristupa u urbanističkom i prostornom planiranju postavljajući mnoga nova ograničenja, iz čega proizlazi nužna potreba stalnog usklađivanja interesa raznih korisnika prostora poradi postizanja optimalnih prostorno-planskih rješenja.
- Slijedom europskih i svjetskih trendova **promijenili su se kriteriji zaštite okoliša, zaštite kulturne i prirodne baštine, te zaštite krajobraza**, njegovih osobitosti i njegovog lokalnog identiteta. Plod je to novih spoznaja, ali i pojačane svijesti o potrebi znatno veće skrbi za naslijeđeni prostor i očuvanje tradicijske slike kraja. U dosadašnjoj prostorno-planskoj dokumentaciji, koja se temelji pretežno na kvantitativnom modelu razvoja, ta je skrb bila uglavnom deklarativna.

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

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

- u skladu sa zakonskim obvezama i još uvijek važećim Prostornim planom općine Dubrovnik uskladiti prostorno-plansku dokumentaciju s novim političkim ustrojem Županije i u tom kontekstu odrediti položaj Općine;
- detaljnom evidencijom i revalorizacijom spomenika graditeljske i prirodne baštine, evidencijom i vrednovanjem krajobraza, kako prirodnog tako i kultiviranog (modificiranog), ali i umjetnog (antropogenog, kulturnog), čuvajući identitet ambijenta, zaštititi u najvećoj mogućoj mjeri kulturno i prirodno naslijeđe Općine, kao buduće temeljne podloge razvoja turizma, ali i svekolike kvalitete življenja u Općini;
- zaštititi prostor od uništavanja, neracionalnog trošenja, od nekvalitetne i nedovoljno promišljene izgradnje, svađanjem svega navedenog na što je moguće manju mjeru;

- preispitati građevinska područja u još važećem Prostornom planu općine Dubrovnik i smanjiti ih tamo gdje su pretjerano i nepotrebno velika, povećati ih gdje je to nužno, odnosno, predvidjeti (čak i) nova na onim mjestima gdje će ona doprinijeti razvoju i zadržavanju stanovništva u zavičajju ne remeteći time osnovna polazišta i ciljeve zaštite prostora;
- prikupiti podatke od relevantnih organizacija o postojećoj komunalnoj infrastrukturi i prikazati planove razvoja;

## **B. ZAKONSKI OKVIRI**

---

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

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

### **Članak 2.**

Sabor Republike Hrvatske i narod neposredno, samostalno, u skladu s Ustavom i Zakonom, odlučuje (...)

- o očuvanju prirodnog i kulturnog bogatstva i korištenju njime.

### **Članak 3.**

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

### **Članak 52.**

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

### **Članak 69.**

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

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

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

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

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

## C. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE PLANA

---

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

**detaljnomo upoznavanju prostora i potreba za prostorom;**

upoznavanju, evidentiranju i valorizaciji vrijednosti prirodnog nasljeđa,  
upoznavanju, evidentiranju i revalorizaciji vrijednosti graditeljskog nasljeđa;  
upoznavanju fizičke, društvene, gospodarske, socijalne i druge strukture Općine i svekolikih prostornih potreba;

**ocjeni mogućnosti prostora** da u kontekstu vrijednosti prirodnog i kulturnog nasljeđa odgovori na:

prostorne zahtjeve na razini Općine i na  
prostorne zahtjeve na razini lokalnih zajednica.

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

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

Izrađivač plana izvršio je sintezu, koja je rezultirala tekstom i grafičkim priložima uobličanim u elaboratu Plana.

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

# 1. POLAZIŠTA

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

### 1.1.1. TEMELJNI PODACI O STANJU U PROSTORU

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

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

Općina Janjina prostire se na 29,92 km<sup>2</sup>. Prema Popisu stanovništva 1991. godine imala je 555 stanovnika, a prema Popisu stanovništva 2001. godine 593 stanovnika, koji su živjeli u, statistički promatrano, 5 naselja. Središnje naselje Janjina imalo je 2001. godine 256 stanovnika, a srednje naselje Općine samo 119 stanovnika, što je povećanje i odnosu na 111 stanovnika 1991. godine. Gustoća stanovništva iznosila je 1991. godine minimalnih 18,5 stanovnika po km<sup>2</sup>, a 2001. godine nešto više, 19,8 stanovnika po km<sup>2</sup>

Istovremeno Dubrovačko-neretvanska županija u kojoj je i Općina Janjina prostire se na 1783 km<sup>2</sup> kopnene površine, a prema popisu stanovništva 1991. godine imala je 126329 stanovnika, 2001. godine 108282 stanovnika, koji su živjeli u 225 naselja. Srednje naselje Županije imalo je 1991. godine 561 stanovnika, a 2001. godine manje, 481 stanovnika. Gustoća stanovništva iznosila je 1991. godine 70,8 stanovnika po km<sup>2</sup>, a 2001. godine je nešto pala i iznosila je 60,7 stanovnika po km<sup>2</sup>.

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

Uspoređujući kretanje broja stanovnika uočavamo da stanovništvo Županije u razdoblju 81/71 (indeks 1,07), i u razdoblju 91/81 (indeks 1,09) konstantno raste, dok je o zadnjem popisnom razdoblju značajnije palo (indeks 0,90). U istim periodima populacija Općine pada. Indeks pada 91/81 iznosio je 0,93. Međutim u zadnjem popisnom razdoblju 01/91 Općina pokazuje lagani oporavak s indeksom 1,07.



**TABLICA 1**  
**OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU**

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

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

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

Prikaz na Grafikonu 1 zorno pokazuje hijerarhijski slijed Gradova/Općina Dubrovačko-neretvanske županije. Apcisa prikazuje slijed Gradova/Općina, a ordinata kumulativne vrijednosti diferencija zbroja rangova, jer se ovim matematičkim postupkom jasno mogu grafički uočiti lomovi kontinuiteta funkcije i lako se mogu odrediti grupacije, koje teško možemo prepoznati promatrajući samo slijed brojaka. Ne ulazeći u dublje analize, ukratko, iz grafikona 1 možemo uočiti hijerarhijski slijed tri izrazito definirane grupacije Gradova/Općina Županije<sup>2</sup>.

Na čelu se nalazi, naravno, Grad Dubrovnik promatran zajedno sa Župom Dubrovačkom kao cjelina<sup>3</sup>. Grad Metković na vrlo je visokom drugom mjestu. Iznenađujuće visoko mjesto ima i Općina Lastovo<sup>4</sup>, a slijede je Gradovi Korčula i Ploče. Svi navedeni čelni Gradovi, odnosno Općine središta su širih prostora, pa i nije čudno što su se izdvojili iz promatranog skupa kao čelna naselja.

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

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

<sup>2</sup> Korišteni su podaci Popisa stanovništva 1991. godine jer za 2001. godinu još nema svih potrebnih podataka.

<sup>3</sup> Grad Dubrovnik i Župa Dubrovačka za potrebu izrade ovoga Plana nisu razdvajani na posebne jedinice.

<sup>4</sup> Visoka pozicija Lastova, obzirom na odabrane analizirane pokazatelje, sasvim je logična i odličan je odraz njegove izolirane i zato "samodovoljne" pozicije. Obzirom na broj stanovnika razmjerno ih dosta radi u uslužnim djelatnostima (jednostavno neke usluge moraju biti), dnevno ne migriraju na rad u druge radne centre, indeks rasta je razmjerno visok (91/81: 1.28) i razmjerno je malo domaćinstava s poljoprivrednim gospodarstvom (18,3%).

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

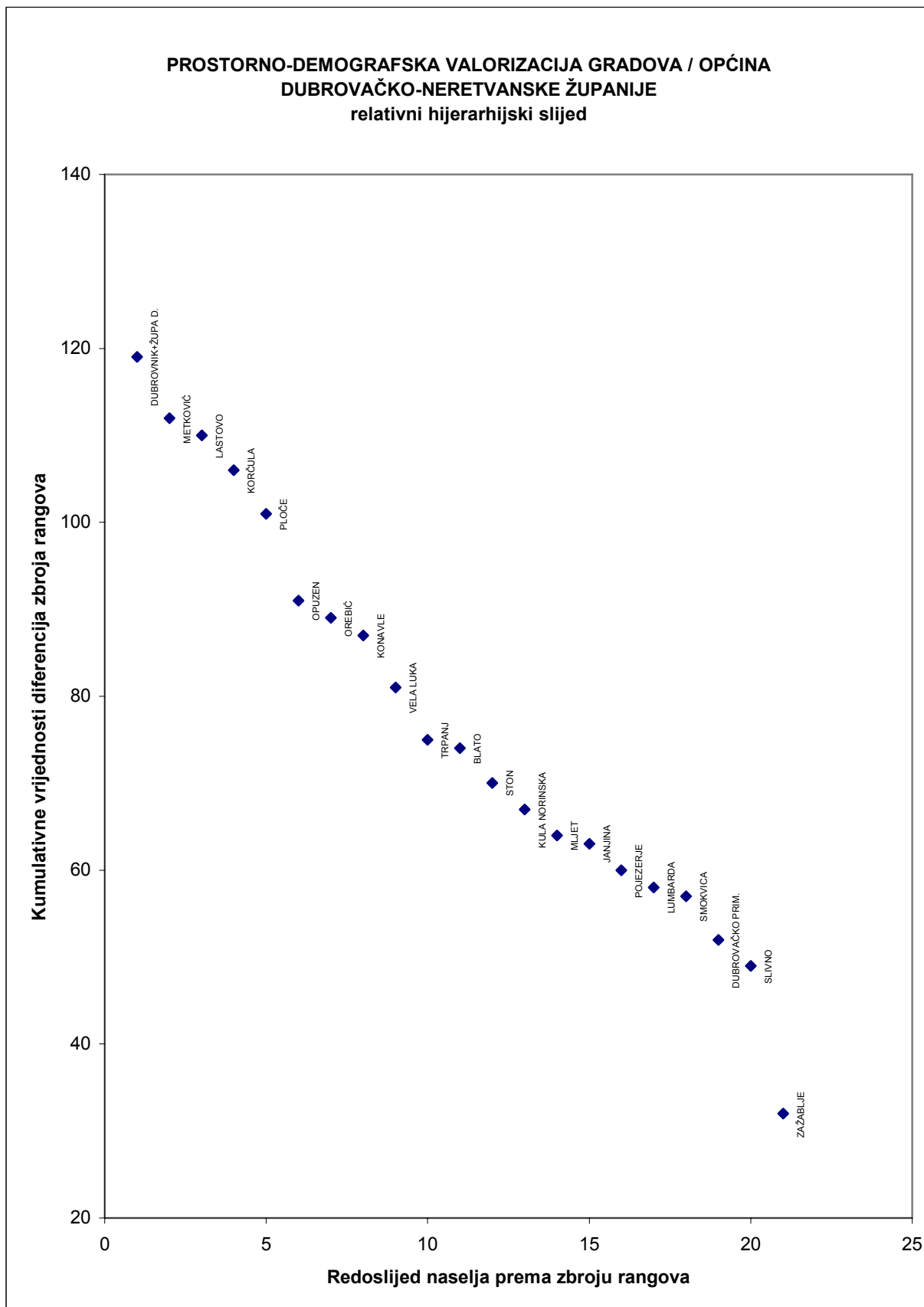
Pozicija Općine Janjina rezultat je ujednačenih i prosječnih vrijednosti svih sedam odabranih pokazatelja, od kojih niti jednog ne bi mogli istaknuti kao posebno značajnog bilo u dobrom, ili lošem smislu. Navedena pozicija rezultat je i geoprometnog položaja. Položaja na državnoj cesti D-414, koja vodi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

#### **1.1.1.1. Smještaj, veličina i geoprometni položaj**

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

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

GRAFIKON 1



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

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

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

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

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

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

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

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

izvedeni su srednjovjekovni nazivi: *Art, Rat, Stonski rat*. Po propasti Zapadnorimskog carstva ovaj prostor dolazi u interesnu sferu Bizanta, a oko IX. st. drže ga Neretljani. Od 1333. godine, pa do sloma Dubrovačke republike trajno je u njenoj vlasti.

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

### 1.1.1.2. Prirodne svojstvenosti kraja

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

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

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

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

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

Životinjski svijet Pelješca i Općine bogat je i različit, ali nije do danas detaljnije i sistematski istraživani. Uglavnom je zastupljena autohtona fauna. Masiv Sv. Ilije poznat je i pod nazivom *Monte Vipera* što znači brdo zmija, kojih zaista ima dosta i nije rijetkost sresti poskoka. U ovom kraju ima i dosta muflona koji se danas smatra već autohtonom vrstom.

Općina spada u trusna područja. Delta Neretve pripada velikom seizmičkom bloku koji obuhvaća područje donjeg toka rijeke Neretve, kanal između Neretve i poluotoka Pelješca i srednji dio poluotoka Pelješca kojemu pripada i Općina. U ovom području potresi se više ističu intenzitetom (VII - VIII<sup>0</sup> MCS) nego učestalošću.

**TABLICA 2**  
**STRUKTURA POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA U GRADU KORČULA**

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

### 1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

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

U Općini prvenstveno su to:

- **prostor i okoliš** sa svojim resursima i elementima, koji se u njemu pojavljuju i koji predstavljaju prirodni temelj svakog života i razvitka. Uglavnom su ograničeni i neponovljivi;
- **stanovništvo**, broj, struktura, raspodjela, osobine, način života i njegove potrebe;
- **mreža naselja**, sustav zajedničkog života stanovništva, manjih središta u mreži seoskih naselja;
- **povezanost** pojedinih područja Općine međusobno i sa širim državnim prostorom, cestovnim, vodenim, zračnim i drugim infrastrukturnim sustavima;
- **postojeće gospodarske jedinice** razmještene u prostoru, njihova proizvodna i uslužna funkcija;
- **sustav društvenih službi** i njihovi objekti, obrazovne, kultura, zdravstvo, socijalna skrb itd.;
- **organizacija** od Države do Općine u svim njenim oblicima, do sustava lokalne uprave i samouprave, koja funkcionalno i hijerarhijski sudjeluje u procesu donošenja odluka važnih za tijek zajedničkog života i razvitka;
- **geopolitički položaj**, gospodarsko i strateško okruženje.

Posebnim vrijednostima resursima smatraju se:

- zaštićena područja prirode;
- spomenici graditeljske baštine;
- razvedena morska obala;
- resursi: prirodne šume, nezagađena tla, očuvani kultivirani krajobraz i veliki dio prirodne obale mora.

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

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

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

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

- Temeljni cilj takvog planiranja prostora postizanje je održivog - trajnog i postojanog - razvoja, koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja.
- Jedno od osnovnih polazišta modernog pristupa prostornom uređenju jest ravnopravno vrednovanje ciljeva zaštite prostora i okoliša s ciljevima razvitka već u prvoj fazi planskog procesa.

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

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

- **opasnosti neracionalnog korištenja prostora i**
- **opasnosti povećanog interesa za izgradnjom na određenim atraktivnim dijelovima obalnog prostora,**

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

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

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

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

#### 1.1.3.1. Pokrivenost područja Općine prostornim planovima

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

1. **Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske** (Sabor RH, 1997.g.), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb.,
2. **Program prostornog uređenja Republike Hrvatske** (NN br. 50/1999), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja - Zavod za prostorno uređenje, Zagreb,
3. **Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije** (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 6/03, 3/05, 3/06), Županijski zavod za prostorno uređenje, Dubrovnik,

#### 1.1.3.2 Konceptualna obilježja prostornog razvitka općine u važećim planovima

##### 1.1.3.2.1. *Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (1997.g.) Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb.*

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

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

- naselje Janjinu kao općinsko središte (p:177);
- u prostoru Općine postoje vodonosne naslage bez zaštitnog površinskog pokrivača (p:179);
- prostor Općine pokriva područja crnike (*Orno-Quercetum illicis*) (p:180);
- prostor Općine pokrivaju dijelom proizvodna tla: visokopogodna i srednje pogodna za poljodjelstvo (p:181);
- na prostoru Općine postoje područja rezervi podzemne vode treće razine kao što je to i cijeli poluotok Pelješac (P:182);
- predstavlja područje degradirane šume i makije, vazdazelene vegetacije (p:183);
- područje obale povoljno je za marikulturu (p:183);
- predstavlja granično područja zaštićenog Malostonskog zaljeva (p:184);
- predstavlja depopulacijsko područje (pp: 188-195);
- područje je sa potencijalnim turističkim lokacijama "C" i "D" razreda (p:205);
- područje je kroz koje prolazi državna cesta D-414 (pp:207-209);



- Drače i eventualno Sreser smatraju se lukama lokalnog značaja (p:210);
- područje je kroz koje prolazi alternativni TK kabel Ston-Korčula (Orebić);
- područje je kroz koje prolazi 110 kV dalekovod Ston-Korčula (Orebić)-Blato;
- područje je koje pripada Vodnom području Dalmatinskih slivova (p:220);
- Općina spada u područja rijetke gustoće naseljenosti.
- Sinteza demografskih procesa pokazuje da u Općini postoji *stagnacija demografskih procesa*, u nekim dijelovima Općine *zaostajanje u razvoju* i *izrazito zaostajanje u razvoju*.

Od interesa za Općinu Janjina iz Strategije prostornog uređenja Republike možemo izdvojiti slijedeće smjernice:

- Prioritetni zahvati u prostoru trebaju se usmjeravati po slijedećim načelima:
  - > po načelu tehnološkog i organizacijskog poboljšanja,
  - > korištenja rezervi postojećih struktura za djelatnosti i stanovanje,
  - > korištenja alternativnih, lokalnih i posebnih oblika prometa, vodoopskrbe, energije i odvodnje na područjima rijetke naseljenosti i ograničenja razvoja,
  - > prilagođivanja uslužnih i društvenih djelatnosti prostornim ograničenjima,
  - > sanacije područja i mjesta izrazite ugroženosti okoliša,
  - > usmjeravanja izgradnje u zone s dovoljnim kapacitetima postojeće infrastrukture radi stvaranja uvjeta za razvoj, osobito na područjima oživljavanja gospodarstva i naseljavanja,
  - > izvedbe onih dionica i sustava o kojima ovisi uključivanje u europske razvojne sustave i onih koje imaju višestruke generativno-razvojne učinke,
  - > rezervacije i ograničenog korištenje prostora potencijalnog razvoja (turizam, infrastruktura, vodni resursi) koji se ne može realizirati u predvidivom razdoblju i za koje ne postoji dovoljan stupanj istraženosti.

Od značaja za prostor današnje Općine Janjina važne su postavke koje se odnose na *načela razvoja u ostvarivanju dugoročne koncepcije razvitka turizma*, a koja možemo primjenjivati i danas. Naveli bi samo najbitnije:

- očuvanje kvalitete prostora,
- uvažavanje prostorno-ekoloških i socio-kulturnih parametara,
- unapređenje specifičnosti ukupne turističke ponude,
- uključivanje kulturno-povijesne baštine u turističku ponudu i

unapređenje i obogaćivanje asortimana ponude u cilju produžetka turističke sezone.

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

Program prostornog uređenja R. Hrvatske definira prioritete razvoja Države za naredno dvogodišnje razdoblje i u njemu se Općina Janjina može prepoznati samo implicitno u smislu svih onih pozitivnih usmjerenja razvoja, od razvoja društvene i tehničke infrastrukture do zaštite prirodne i kulturne baštine, a osobito mora i morske opale (p. 26.).

#### **1.1.3.2.3. Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, Županijski zavod za prostorno uređenje, Dubrovnik, (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 6/03, 3/05, 3/06),**

U PPD-NŽ, u *Odredbama za provođenje*, navedene su slijedeće temeljne planske postavke za područje Općine Janjina:

- U prostoru Županije prema prirodnim obilježjima Općina Janjina smještena je obzirom na funkcionalne cjeline u «*otočno područje*», a obzirom na zemljopisni položaj u «*poluotočno područje*», (t. 4. i 5.)
- U Općini Janjina građevine od važnosti za Županiju su u sustavu elektroenergetike: dalekovod 110 kV Zakučac-Brač-Hvar-Korčula-Ston, dionica - TS 110 kV "Blato" - TS 110 kV "Ston" koja prolazi kroz Općinu i planirana TS 110 kV "Janjina" (t. 30.).
- Građevine eksploatacije mineralnih sirovina:
  - eksploatacijska polja i istražni prostori arhitektonskog građevnog kamena: Sreser, (t. 30.).
- U smislu gospodarskog razvoja PPDNŽ razvoj Općine Janjina usmjerava u pravcu malog i srednjeg gospodarstva, poduzetništva i obrtništva. To će se posebice poticati u općinskim središtima i naseljima s više od 1000 stanovnika u što je ubrojena i Janjina (t. 36.).
- U PPDNŽ postojeći gospodarski sadržaji razmješteni su prema proizvodnim namjenama usmjeravajućeg značenja za Janjinu se planira pretežito prehrambeno-prerađivačka: Janjina, Drače, (t.40.,).
- Postojeća eksploatacijska polja mogu se koristiti (proširivati) u skladu s propisanim uvjetima, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti prema dokumentaciji za sanaciju izrađenoj na načelima zaštite okoliša. U Općini Janjina napuštena eksploatacijska polja su u Osobjavi, (t. 47.).
- Istražni prostori mineralnih sirovina u Županiji su:
  - arhitektonski građevni kamen: Sreser (lokalitet Sreser II.), (t. 48.).
- Postojeći turistički sadržaji iz odredbe t. 52. (Odredaba za provođenje) raspoređeni su na području Općine Janjina kao auto-kamp u Sreseru.
- građevinske zone u obalnom području Općine Janjina su određene kao mješovite zone - pretežito turizam (t. 54.).  
U PPDNŽ se u sklopu turističke ponude Županije određuju sportsko-rekreativne zone i kupališne površine.
- Postojeće športsko rekreativne i kupališne zone su športska igrališta, tereni i bazeni: Janjina, (t. 55.).
- Na području Županije postojeće plaže prema Pravilniku o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati (NN, broj 50/99), odnosno potencijalni lokaliteti za rekreativne namjene nalaze se na lokalitetima Drače, Sreser, (t. 56.).
- U PPDNŽ se određuju vrijedna tla za poljoprivrednu proizvodnju označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:100 000. U Općini Janjina to su polja u okolini Janjine i Popove Luke te Sresersko polje.  
Poljoprivredno zemljište iskorištavati će se i uređivati na način utvrđen u PPDNŽ, a njegova namjena može se promijeniti samo u slučaju:
  - potreba oružanih snaga, odnosno obrane,
  - osnivanja i proširivanja groblja,
  - odlaganja otpada, ako za to ne postoje drugi pogodni prostori,
  - izgradnje građevina za obranu od poplave, odvodnjavanje i navodnjavanje, uređivanje bujica i zaštitu voda od zagađivanja,
  - uključivanja u šumsko-gospodarsko područje, ako se racionalnijim dokaže pošumljavanje,
  - pošumljavanja marginalnog zemljišta brzorastućim vrstama drveća, (t. 61.).
- Otočno područje Županije je pretežito maslinarsko-vinogradarsko, u kojem treba zadržati namjenu i posebno zaštititi kao vrlo vrijedne resurse od nacionalnog značaja i

površine na kojima se uzgaja ili bi se mogla uzgajati vinova loza radi proizvodnje vrhunskih, ekoloških vina sljedeće položaje:

- područje Drače kraj Janjine,  
Na otočnom području treba ekonomskim i agrarnim mjerama poticati:
- proizvodnju maslinovog ulja visoke kakvoće, zaštićenog geografskog podrijetla, kao posebnog ekološkog proizvoda Županije te izgradnju postrojenja - uljara za preradu ploda masline Janjina,
- uzgoj raznovrsnih južnih voćaka, posebno agruma, badema, trešanja i rogača polje iznad sela Sreser, (t. 63.).

- Na svakom poljoprivrednom proizvodnom području uspostaviti će se poljoprivredni centri (središta) za opsluživanje poljoprivrednih obiteljskih gospodarstava u najbližoj okolini zajedničkim servisima ili djelatnostima ovisno o količini i kakvoći proizvodnje. U PPDNŽ su na području Županije predviđeni sljedeći poljoprivredni centri u tri reda:

- centri III. reda: Janjina, (t. 65.).

- U PPDNŽ su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:100000 označene zone potpune zabrane ribolova, zabrane primjene pojedinih ribolovnih alata, vremenskog ograničenja primjene pojedinih ribolovnih alata, te zone bez ograničenja ulova.

Prema prirodnim obilježjima, razvijenosti infrastrukture, kompeticijskim ograničenjima (podmorski ispusti naselja i industrijskih kapaciteta, marine, hoteli, podmorski kablovi i dr.), utvrđene su potencijalne zone za potrebe razvoja uzgoja i to:

kavezni uzgoj morskih riba:

- Popova Luka (od Žuljane do rta Zaglavak) (Općina Janjina),
- sjeverozapadna obala poluotoka Pelješca od Sresera do rta Osica u Lovištu (Općine Janjina, Orebić, Trpanj),

uzgajalište školjkaša:

- Malostonski zaljev kao cjelina (Općine Ston, Dubrovačko primorje, Slivno, Janjina), (t. 67.)

- U skladu s planiranim razmještajem stanovništva, njihovim potrebama, gospodarskim mogućnostima i postavljenim kriterijima predviđa se razvijanje planiranog sustava središnjih naselja u Županiji do 2015. godine u okviru čega se naselje Janjina planira kao lokalno središte, (t. 75.).

- Razmještaj središnjih funkcija na području Županije je sljedeći: mreža uprave - policijska postaja - Janjina, mreža prosvjete dječji vrtić - Janjina, osnovna škola - Janjina, mreža kulture knjižnice i čitaonice - Janjina, domovi kulture-kina - Janjina, mreža zdravstva na području Županije obuhvaća: ambulantu opće medicine - Janjina i ljekarnu u Janjini, (t. 78. - 99.).

- U prostoru se zadržavaju svi objekti u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima izgrađeni do dana donošenja PPDNŽ, bez građevinske dozvole, osim onih koji su:

- izgrađeni na poljoprivrednom zemljištu najviše bonitetne klase za svoju kulturu u svojoj katastarskoj općini, a nisu u funkciji korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- izgrađeni na pomorskom dobru, odnosno području koje prekriva plimni val ("crna zona"), a nisu u funkciji korištenja mora i pomorskog dobra radi obavljanja pomorske i ribarske djelatnosti,
- izgrađeni u koridorima prometne i ostale infrastrukture,
- u zoni stroge zaštite graditeljske baštine.

Zatečena izgradnja utvrđuje se preko satelitske fotodokumentacije koja ima datum dana stupanja na snagu PPDNŽ.

U PPUO/O će se odrediti područja i uvjeti za sanaciju utvrđenih objekata izgrađenih bez građevinske dozvole, sukladno kriterijima iz stavka 1. ove točke, (t. 104.).

- Obzirom na gustoću stanovništva Općine od 117 st/km<sup>2</sup> područje Općine spada prema PPDNŽ u «prostore niskog intenziteta korištenja». To su «ekstenzivno izgrađena

područja s malim brojem ili bez stalnog stanovništva, vrlo niskog ili nikakvog standarda komunalne infrastrukture i opreme, najčešće bez valjane prostorne organizacije cjelina koje bi odredile identitet naselja ili njegovog dijela. Zauzetost obalne crte je nesrazmjerno visoka.....» U ovu se kategoriju ubrajaju i prostori:

- obalni pojas Općine Ston, posebice u Malostonskom zaljevu i Malom moru, (t. 107.), pa se u ove prostore može ubrojiti i sjeverna obala Općine.
- Za naselja Cavtat, Orebić, Vela Luka, Korčula, Smokvica, Lumbarda, Opuzen, Ploče, Žrnovo, Blato, Stankovići, Kuna Pelješka, Dubrava, Ston, naselja u nizinskom dijelu zagorskog područja (općine Kula Norinska i Pojezerje) te sva ostala naselja za koja se to prostornim planom uređenja općine/grada utvrdi, predlaže se zbog interpoliranih zona povremenog/sekundarnog stanovanja, da zauzetost prostora iznosi 400-450 m<sup>2</sup>/st neto (u odnosu na građevinska područja stambene izgradnje), odnosno 670-750 m<sup>2</sup>/st bruto (u odnosu na ukupna građevinska područja - zbroj ukupne stambene izgradnje, industrijskih kapaciteta, rekreativnih zona, poslovne izgradnje i turističkih kapaciteta), (t. 112.).
- Radi zaštite i/ili očuvanja ekološki posebno vrijednih područja potrebno je prema smjernicama PPDNŽ smanjiti sljedeća građevinska područja:
  - poluotok Grad i predio Zapolje (Općina Janjina, poluotok Pelješac), (t. 119.).
- U PPDNŽ su određeni kriteriji za veličinu, prostorni razmještaj i oblik građevinskih područja.
- Dimenzioniranje građevinskih područja naselja temeljiti će se na projekciji broja stanovnika Županije 2015. godine koja iznosi 125 000-135 000 stanovnika. Procjenjuje se da bi naselje Janjina kao lokalno središte 2015. godine moglo brojiti od 500 do 1000 stanovnika sa gustoćom od 10 do 15 stanovnika na hektar. Ove su veličine osnova za planiranje i za dimenzioniranje pojedinih sadržaja javnih funkcija, (t. 120.).
- U PPDNŽ se za razvoj naselja Općine Janjina kao pravac preobrazbe određuje revitalizacija ruralnog područja. Naselje Janjina se promatra kao inicijalno razvojno žarište ruralnog prostora i predlaže se urbanizacijski proces provoditi kombinacijom postupaka reurbanizacije, revitalizacije i infrastrukturne rekonstrukcije, (t. 121.).
- Na području Županije u sustavu pomorskog prometa planirane su luke Općine Janjina kao luke lokalnog značaja: Drače, Sreser, Sutvid, (t. 139.).
- U cilju unapređenja elektroenergetske mreže potrebno je izgraditi sljedeće građevine:
  - na elektroprijenosnom sustavu:
    - TS 110 kV "Janjina" – rekonstrukcija postojeće 30 kV trafostanice, (t. 155.).
- Općina Janjina će se opskrbljivati vodom iz neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda. Vodoopskrbni sustav planiranog kapaciteta 593,3 l/s temelji se na zahvaćanju vode na izvorištu rijeke Norin u Prudu, (t. 164.).
- Sukladno propisanom roku potrebno je do 1. srpnja 2003. godine sanirati postojeća odlagališta otpada: Vardište, (t. 231.).
- U PPDNŽ se zabranjuje prenamjena vrijednog poljodjelskog zemljišta u nepoljodjelsko, a posebice u građevinske svrhe za:
  - područje Sreser-Polje, (t. 266.).
- Na temelju *Zakona o prostornom uređenju* i u smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode*, *Strategije* i *Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske* te planskih usmjerenja i određenja u PPDNŽ utvrđuje se potreba izrade dokumenata prostornog uređenja i to:
  - b) Prostorni plan uređenja (PPUO) Općine Janjina,
- Urbanistički plan uređenja (UPU) naselja Janjinu i obalnu izgradnju od uvale Osobjave do uvale Sutvid, (t. 298.).

**Usklađenje prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora**  
Županijski zavod za prostorno uređenje, Dubrovnik, (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 3/05).

Usklađenje prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije s Uredbom objavljeno je u Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije 3/05. Uz navođenje općih normativnih odredaba iz Uredbe o ZOP-u, temeljem izvršenog Usklađenja, Općina Janjina se izrijeком navodi u kontekstu lokaliteta Palata na kojemu je području planirano *građevno područje ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja)* koje se nalazi u zaštićenom obalnom području mora (ZOP-u). TZ «Palata» planirana je kao vrste usluge «T3» (kamp), površine 11,0 ha, kapaciteta 900 kreveta. (4)

Izrijeком je također navedeno (a što je od važnosti za Općinu Janjina) da se:

- «u ZOP-u ne može planirati gradnja niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za istraživanje ili iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli». (što je važan novi moment propisan Uredbom o ZOP-u zbog određenih aktivnosti u Općini Janjina čiji je cilj bio otvaranje kamenoloma bliže od 1000 m obalnoj crti u blizini Sresera) (5);
- «u ZOP-u ne može planirati gradnja niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za uzgoj plave ribe» (7).

**Izmjene i dopune prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije**  
Županijski zavod za prostorno uređenje, Dubrovnik, (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 3/06),

Izmjene i dopune prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije objavljene su u Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije 3/06. Na području Općine Janjina ovim Izmjenama i dopunama prostornog plana Dubrovačko neretvanske županije izvršena je izmjena namjene TZ «Palata» iz «T3» (kamp) u «T1» (hoteli).

**1.1.3.3. Ocjena prostorno-planske dokumentacije i razina njene ostvarenosti, te odnos prema nezakonitoj izgradnji**  
**Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Program prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 6/03, 3/05, 3/06)**

Obzirom da su dokumenti *Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Program prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije* doneseni razmjerno nedavno (osobito *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije* - krajem 2003. izvorni plan, potom 2004. Usklađenje, a 2005. Izmjene i dopune), to se njihova primjena i ocjena njihove primjene nije mogla već odraziti na prostoru Općine Janjina.

U skladu s navedenim dokumentima jedino je akcija Općine da se pristupi izradi prostorno-planske dokumentacije, odnosno *Prostornog plana uređenja Općine Janjina* u skladu s postavkama *Strategije, Programa* i PPDNŽ. Konačan prijedlog određen je još 24. veljače 2002. godine od kada traje proces donošenja.

#### 1.1.3.4. Odnos prema nezakonitoj izgradnji

U načelu postoje četiri vida nezakonite izgradnje:

- a) na pomorskom dobru;
- b) izvan planiranog građevnog područja;
- c) na površini drugačije namjene;
- d) u okviru planiranog građevnog područja;

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

Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04, člank18.) propisano je:

Ako se u ZOP-u jedna ili više građevina druge namjene izgrađene bez građevinske dozvole nalaze unutar prostornim planom županije planiranog izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) odnosno na površini ugostiteljsko-turističke namjene u naselju, namjena tih područja, odnosno površina ne može se mijenjati.

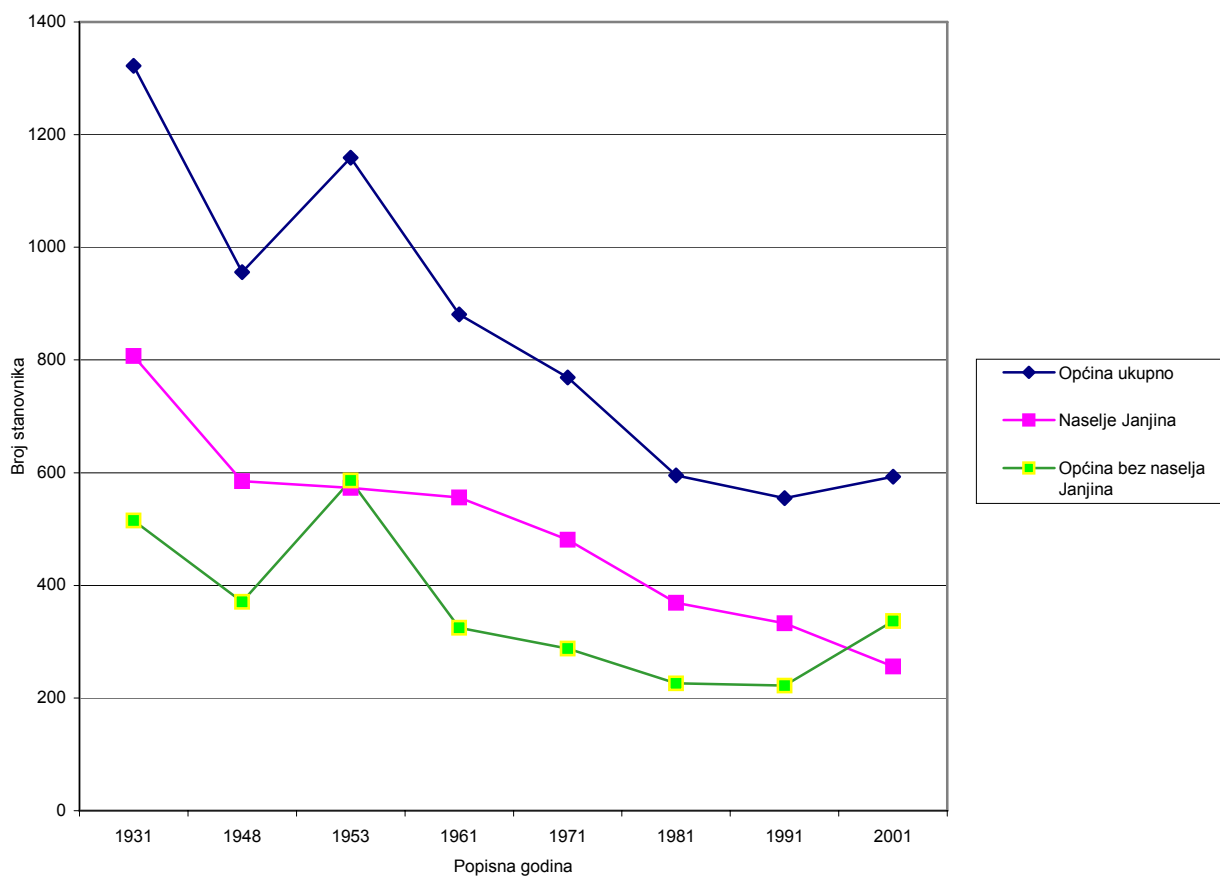
U ZOP-u se ne može planirati novo ili proširivati postojeće građevinsko područje za građevine izgrađene bez građevinske dozvole na područjima koja prostornim planom županije nisu predviđena za gradnju, a za koje je nadležno tijelo državne vlasti izdalo rješenje o zadržavanju u prostoru na temelju Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, broj 33/92) i koje je postalo pravomoćno.

Nije poznato da u okviru obuhvata Plana postoje građevine sukladno stavku 1. i 2. članka 18. Uredbe. U okviru obuhvata Plana, u rješavanju problema eventualno nezakonite izgradnje postavljeni su kriteriji za pojedine navedene tipove nelegalne izgradnje:

- tip ad. a) ovaj vid izgradnje nije moguće ozakoniti, jer je izgradnja izvršena na tuđem vlasništvu – pomorskom dobru. U obuhvatu Plana nije registriran takav vid izgradnje;
- tip ad. b) ovaj je vid izgradnje Planom uključen u građevno područje, samo ako je s važećim građevnim područjem bio u izravnom neposrednom kontaktu, a u okviru mogućih površina građevnog područja određenih Uredbom (članak 4.). To su slučajevi malih površina, izvorno planiranih ovim Planom sukladno preporuci iz Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske;
- tip ad. c) ovaj vid izgradnje nije uočen u okviru obuhvata Plana;
- tip ad. d) ovaj vid izgradnje reguliran je poglavljem 9.5. «Nezakonito izgrađene zgrade i mogućnost njihove legalizacije» Odredaba za provođenje Plana. Razmjerno je najviše zastupljen u obuhvatu Plana, budući većina izgradnje nije sukladna zadanim gabaritima, pa će usklađenje s Odredbama Plana biti uvjet njihovog ozakonjenja.

Smatra se da je problem nezakonite izgradnje posljedica nefunkcioniranja državnih službi zaduženih za provođenje važećih prostornih planova, te da je samo poradi toga bilo potrebno donijeti Izmjene i dopune zakona o prostornom uređenju (NN 100/04) i Uredbu o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04), a ne zbog relativno loših prostornih planova.

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



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

### 1.1.4.1. Ocjena demografskog stanja

#### 1.1.4.1.1. Kretanje broja stanovnika

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

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

**TABLICA 3**  
**KRETANJE BROJA STANOVNIKA OPĆINE I NASELJA JANJINA**

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

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

Na kretanje ukupnog broja stanovnika Općine bitno utječu kako prirodno kretanje stanovništva (priraštaj) (Tablica 5), tako i prostorna pokretljivost stanovništva (migracije), odnosno u našem slučaju popisom ustanovljeno kretanje stanovništva (Tablice 6 i 7)<sup>1</sup>.

Tipovi općeg kretanja stanovništva u razdoblju od 1994. do 1998. godine ukazuju stalno na *vrlo slabu regeneraciju imigracijom* (Tablica 4). Dakle, to je *imigracijski tip* općeg kretanja stanovništva i svi takvi tipovi imaju *pozitivnu migracijsku bilancu* različitog intenziteta. Samo naselje Janjina ima manje ustaljeno kretanje stanovništva. U godini 1994. iskazuje *izumiranje*, potom *izrazitu depopulaciju* 1995. godine. U zadnje tri promatrane godine opći tip kretanja stanovništva naselja

<sup>1</sup> FRIGANOVIĆ, M: "DEMOGRAFIJA, STANOVNIŠTVO SVIJETA", Školska knjiga, Zagreb, 1990., p.102.



Janjine može se okarakterizirati kao *vrlo slaba regeneracija imigracijom*. Slična kretanja pokazuje i Općina kad se promatra bez svoga središnjeg naselja. *Eksodusni tip* općeg kretanja stanovništva i svi takvi tipovi imaju *negativnu migracijsku bilancu* različitog intenziteta. U svakom slučaju, populacija Općine je u navedenom razdoblju pokazivala stalan pad broja stanovnika usprkos imigracije, a što se u zadnjem popisnom razdoblju bitno promijenilo. (Tablica 3, 19, i grafikon 2).

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

Prostorni obuhvat/godište	1994.	1995.	1996.	1997.	1998.
Općina Janjina	Vrlo slaba regeneracija imigracijom I <sup>4</sup>	Vrlo slaba regeneracija imigracijom I <sup>4</sup>	Vrlo slaba regeneracija imigracijom I <sup>4</sup>	Vrlo slaba regeneracija imigracijom I <sup>4</sup>	Vrlo slaba regeneracija imigracijom I <sup>4</sup>
Naselje Janjina	Izumiranje E <sup>4</sup>	Izrazita depopulacije E <sup>3</sup>	Vrlo slaba regeneracija imigracijom I <sup>4</sup>	Vrlo slaba regeneracija imigracijom I <sup>4</sup>	Vrlo slaba regeneracija imigracijom I <sup>4</sup>
Općina bez naselja Janjina	Vrlo slaba regeneracija imigracijom I <sup>4</sup>	Vrlo slaba regeneracija imigracijom I <sup>4</sup>	Izumiranje E <sup>4</sup>	Vrlo slaba regeneracija imigracijom I <sup>4</sup>	Vrlo slaba regeneracija imigracijom I <sup>4</sup>

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

Općina Janjina										
Godište		1981	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
BROJ STANOVNIKA	Aps.	595	555	551	547	543	539	535	531	527
ROĐENI	Aps.					1	2	5	1	2
UMRLI	Aps.					7	6	10	13	15
PRIRODNI PRIRAŠTAJ	Aps.					-6	-4	-5	-12	-13
STVARNI RAST STANOVNIŠTVA	Aps.					-4	-4	-4	-4	-4
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	Aps.					2	0	1	8	9
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	%					3,7	0,0	1,9	15,1	17,1
STOPA PRIRODNOG KRETANJA.	%					-11,0	-7,4	-9,3	-22,6	-24,7
STOPA POPISOM UTVRĐ .KRETANJA	%					-7,4	-7,4	-7,5	-7,5	-7,6
Naselje Janjina										
Godište		1981	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
BROJ STANOVNIKA	Aps.	369	333	329	326	322	319	315	311	308
ROĐENI	Aps.					1	1	3	1	1
UMRLI	Aps.					4	0	8	11	8
PRIRODNI PRIRAŠTAJ	Aps.					-3	1	-5	-10	-7
STVARNI RAST STANOVNIŠTVA	Aps.					-4	-4	-4	-4	-4
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	Aps.					-1	-5	1	6	3
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	%					-1,9	-14,4	4,4	20,6	11,0
STOPA PRIRODNOG KRETANJA.	%					-9,3	3,1	-15,9	-32,1	-22,7
STOPA POPISOM UTVRĐ .KRETANJA	%					-11,2	-11,3	-11,4	-11,6	-11,7
Općina Janjina bez naselja Janjina										
Godište		1981	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
BROJ STANOVNIKA	Aps.	226	222	222	221	221	220	220	220	219
ROĐENI	Aps.					0	1	2	0	1
UMRLI	Aps.					3	6	2	2	7
PRIRODNI PRIRAŠTAJ	Aps.					-3	-5	0	-2	-6
STVARNI RAST STANOVNIŠTVA	Aps.					0	0	0	0	0
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	Aps.					3	5	0	2	6
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	%					11,8	20,9	-1,8	7,3	25,5
STOPA PRIRODNOG KRETANJA.	%					-13,6	-22,7	0,0	-9,1	-27,4
STOPA POPISOM UTVRĐ .KRETANJA	%					-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

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

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

**TABLICA 6**  
**MIGRACIJSKA OBILJEŽJA STANOVNIŠTVA OPĆINE 1991. GODINE**

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

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

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

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

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

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

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

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb

#### 1.1.4.1.2. Struktura stanovništva

##### *Spolna i dobna struktura*

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

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

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

**TABLICA 8**  
**DOBNA STRUKTURA STANOVNIŠTVA OPĆINE 1991. GODINE**

Dobne skupine	Muškarci		Žene		Ukupno	
	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	Višak % (+)M (-)Ž
0-4	14	56,0	11	44,0	25	12,0
5_9	8	44,4	10	55,6	18	-11,1
10_14	11	55,0	9	45,0	20	10,0
15-19	8	44,4	10	55,6	18	-11,1
20-24	20	60,6	13	39,4	33	21,2
25-29	24	52,2	22	47,8	46	4,3
30-34	23	67,6	11	32,4	34	35,3
35-39	14	42,4	19	57,6	33	-15,2
40-44	15	68,2	7	31,8	22	36,4
45-49	5	25,0	15	75,0	20	-50,0
50-54	14	37,8	23	62,2	37	-24,3
55-59	17	47,2	19	52,8	36	-5,6
60-64	21	37,5	35	62,5	56	-25,0
65-69	24	50,0	24	50,0	48	0,0
70-74	14	38,9	22	61,1	36	-22,2
75 i više	20	30,3	46	69,7	66	-39,4
Nepoznato					7	
<b>UKUPNO</b>	<b>252</b>	<b>45,4</b>	<b>296</b>	<b>53,3</b>	<b>555</b>	<b>-7,9</b>

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

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

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

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

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

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

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

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

### **Gospodarska struktura**

Prema popisu stanovništva 1991. godine od ukupnog broja stanovnika Općine bilo je 45,2% aktivnih i 31,2% uzdržavanih, a 19,1% s osobnim izvorima prihoda. (Tablica 11). Iz iste tablice vidimo da je odnos primarnih, sekundarnih i tercijarnih djelatnosti nejednak. Sekundarne su djelatnosti najslabije zastupljene. Zastupljene su sa zanemarivih 3,2% aktivnog stanovništva s podjednako malim brojem zaposlenih u industriji i građevinarstvu. Slijede primarne djelatnosti sa značajnih 13,9% od aktivnog stanovništva. Stanovništvo ovoga sektora djelatnosti u cijelosti je aktivno u djelatnosti poljodjelstva i ribarstva. Mali postotak zaposlen je u vodoprivredi (NPKL). Aktivno stanovništvo što obavlja djelatnost najviše je zastupljeno u tercijarnim djelatnostima sa značajnih 70,1% aktivnog stanovništva. U okviru ove grupe djelatnosti veliki broj zaposlenih, skoro polovina radi u tijelima državne vlasti, lokalne samouprave i sl. čak 49,0% aktivnog stanovništva. Tek 5,6% radi u djelatnostima prometa i veza, a potom slijedi djelatnost ugostiteljstva i turizma s 5,2% zaposlenih i obrazovanje, znanost i kultura sa 4,8%.

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

**TABLICA 11**  
**EKONOMSKA STRUKTURA AKTIVNOG STANOVNIŠTVA OPĆINE 1991. GODINE**

DJELATNOST	Aps.	%	%
<b>UKUPNO STANOVNIŠTVO</b>	<b>555</b>	<b>100,00</b>	
<b>I AKTIVNO STANOVNIŠTVO - ukupno</b>	<b>251</b>	<b>45,23</b>	<b>100,00</b>
AKTIVNO STANOVNIŠTVO ŠTO OBAVLJA DJELAT.	225		
<b>1. PRIMARNE DJELATNOSTI</b>	<b>35</b>		<b>13,94</b>
a) Poljoprivreda i ribarstvo	31		12,35
b) Šumarstvo	0		0,00
c) Vodoprivreda	4		1,59
<b>2. SEKUNDARNE DJELATNOSTI</b>	<b>8</b>		<b>3,19</b>
a) Industrija i rudarstvo	5		1,99
b) Građevinarstvo	3		1,20
<b>3. TERCIJARNE DJELATNOSTI</b>	<b>176</b>		<b>70,12</b>
a) Promet i veze	14		5,58
b) Trgovina	13		5,18
c) Ugostiteljstvo i turizam	6		2,39
d) Obrtništvo i osobne usluge	1		0,40
e) Komunalne i stambene djelatnosti	0		0,00
f) Financijske, tehničke i poslovne usluge	2		0,80
g) Obrazovanje, znanost, kultura i informacije	12		4,78
h) Zdravstvena zaštita i socijalna skrb	5		1,99
i) Tijela državne vlasti, lokalna samoupr., fondovi i sl.	123		49,00
<b>4. NERAZVRSTANO</b>	<b>6</b>		<b>2,39</b>
AKTIVNO STANOVNIŠTVO ŠTO NE OBAVLJA DJELAT.	26		10,36
<b>II OSOBE S VLASTITIM IZVOROM PRIHODA</b>	<b>106</b>	<b>19,10</b>	
<b>III UZDRŽAVANO STANOVNIŠTVO</b>	<b>173</b>	<b>31,17</b>	
<b>IV U INOZEMSTVU</b>	<b>25</b>	<b>4,50</b>	
<b>V NEDEFINIRANO</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

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

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

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

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

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

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

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

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

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

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

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

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

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

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

**TABLICA 15**



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

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

Izvor. Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

**Obrazovna struktura**

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

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

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

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

**1.1.4.1.3. Struktura stambenog prostora**

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

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

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

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

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

Naselje	Broj stanovnika	Površina stanova	Ukupan broj stanova	Nastanjeni	Privremeno nastanjeni	Napušteni	Za odmor i rekreaciju	Za sezonske radove	Isključivo za djelatnost	Broj m2 po osobi	Broj stanova za odmor u odnosu na ukupan broj stanova
		m2	Aps.							osob/m <sup>2</sup>	
DRAČE	48	15149	155	18	8	1	98	4	26	315,60	<b>63,23</b>
JANJINA	333	17331	213	120	30	9	54	0	0	52,05	25,35
OSOBJAVA	47	7457	97	19	3	8	66	1	0	158,66	<b>68,04</b>
POPOVA LUKA	56	2273	28	20	0	0	8	0	0	40,59	28,57
SRESER	71	27442	305	33	2	20	244	1	5	386,51	<b>80,00</b>
<b>UKUPNO Popis 1991,</b>	<b>555</b>	<b>69652</b>	<b>798</b>	<b>210</b>	<b>43</b>	<b>38</b>	<b>470</b>	<b>6</b>	<b>31</b>	<b>125,50</b>	<b>58,90</b>

zvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

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

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

### 1.1.4.2. Ocjena gospodarskog stanja

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

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

**Obrtništvo** Tradicija obrta vrlo je duga. Obrti su se razvijali prema potrebama pojedinih gospodarskih grana i stanovništva. Temeljna obilježja politike ranijeg sustava prema obrtništvu

odnosila su se na ograničavanje razvoja privatnog sektora fiskalnim i drugim nestimulativnim mjerama ekonomske politike. Obrtništvo je bilo na rubu društvenog i gospodarskog interesa. Te se posljedice još osjećaju. Danas se ono treba nametnuti kao snažan gospodarski i financijski čimbenik ukupne gospodarske stabilizacije uz obogaćivanje tržišta raznovrsnim proizvodima i uslugama. Ono treba biti poticaj novog proizvodnog i uslužnog zapošljavanja i izgradnje kvalitetnih stručnih kadrova. Sukladno važećim Prostornom planu Općina nema gospodarsku zonu.

**TABLICA 18**  
**OPĆINA JANJINA - RASPORED PO KULTURAMA I KLASAMA ZEMLJIŠTA**

NAZIV KULTURE		POVRŠINA	PRIHOD	BROJ	POSTOTAK
		M2	KN.	APS.	POVRŠINE
m2					
DVORIŠTA		86876	65667	0	436
CESTE I PUTEVI		18020	392696	0	562
VODE		1109478	31146	0	116
ZEMLJIŠTA POD ZGRADAMA		11749	97606	0	1469
OSTALA ZEMLJIŠTA		42275	146682	0	633
Fizička			246960	0	2660
Pravna			483837	0	524
<b>UKUPNO</b>			<b>733797</b>		<b>3216</b>
ORANICA			999603	0	3488
VOĆNJAK			3124998	0	7119
VINOGRAD			1270720	0	3210
PAŠNJAK			4656410	0	7213
ŠUMA			19132956	0	4800
			0	0	0
			0	0	0
Fizička			18287515	0	25593
Pravna			7004264	0	237
<b>UKUPNO</b>			<b>29184687</b>	<b>0</b>	<b>25830</b>
Fizička			22427383		28253
Pravna			7491101		761
<b>SVEUKUPNO</b>			<b>29918484</b>	<b>0,00</b>	<b>29046</b>

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

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

ne proizvodi. Broj aktivnog poljoprivrednog stanovništva se iz više razloga dugi niz godina smanjuje.

Većina zaposlenog stanovništva u drugim djelatnostima bavi se i poljodjelstvom kao dopunskom djelatnošću (vidi prethodne tablice 12, 14 i 15). Osnovno obilježje poljodjelskih gospodarstava je usitnjenost posjeda i njihova rascjepkanost. Poljoprivredu Općine odlikuje vinogradarsko-voćarska, maslinarska, ratarska i povrtlarska proizvodnja. Od ratarskih kultura najviše se uzgaja povrće: krumpir, kupus, kelj, mahune, grah i sl., od voća: jabuke šljive, trešnje, višnje i marelice. **Vinogradarstvo** je svakako najtipičnija grana Općine. Zastupljenost površina pod kulturom vinograda iznosi u Općini 4,25%. Unatoč smanjenju broja čokota, proizvodnja se grožđa, zbog uvođenja novih sorti i suvremenije agrotehnike, zadržava na približno istoj razini. Tradicija vinogradarstva posljednjih se godina unapređuje sadnjom plemenitih sorta grožđa i proizvodnjom vrsnih vina, pa bi to mogla biti djelatnost od većeg značenja i u Općini. **Maslinarstvo** je slabo zastupljeno. Zastarjelost fonda stabala maslina odražava se u stalnom opadanju produkcije. No, u posljednje vrijeme zapaža se velik interes za obnovu starih maslinika i sadnju novih. Općina potiče poljoprivrednu proizvodnju nabavkom stalnog materijala za poduzetnike. **Stočarstvu** je uglavnom orijentirano na vlastite potrebe i nije bitnije prisutno u gospodarstvu Općine.

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

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

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

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

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

**Tercijarne djelatnosti** (Tablici 11) obuhvaćaju čak 70,1% aktivnog stanovništva. Međutim oni su većinom zaposleni u administraciji Općine (49,0%). Stoga bismo mogli reći, uzimajući u obzir i podatke o rasporedu objekata središnjeg i društvenog značaja u naseljima Općine (Tablica 24), da je Općina slabo opremljena funkcijama središnjeg i društvenog značaja. Obzirom na mogućnosti izrazito je slaba zastupljenost sektora *ugostiteljstva i turizma* u kojemu radi samo 2,4% aktivnog stanovništva što obavlja djelatnost.

Navedeno ukazuje na potrebu ozbiljnog pristupa problemu gospodarskog razvoja. Na potrebu iznalaženja mjera **za poboljšanje gospodarske strukture**, stvaranje uvjeta za ubrzani gospodarski i sveukupni razvoj i napredak Općine i time povećanje broja zaposlenih. Može se

zaključiti da je trenutna gospodarska struktura te cjelokupna gospodarska situacija u Općini nepovoljna i ne osigurava perspektivni razvoj bez znatnijih ulaganja.

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

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

### **1.1.4.3. Temeljne svojstvenosti naselja i sustava naselja**

#### **1.1.4.3.1. Opća strukturna obilježja naselja**

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

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

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

prazneći preostali neveliki dio Općine.

#### **1.1.4.3.2. Veličina i prostorni raspored naselja**

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

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

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

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

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

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

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

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

- **središnji unutrašnji dio Općine**, smješten duž državne ceste D-414 s naseljima Janjinom i Popovom Lukom te zaseokom Zabrežje te pripadajućim plodnim poljima orijentiran poljodjelstvu,
- **sjeverni priobalni dio Općine**, orijentiran Neretvanskom kanalu smješten između uvale Sutvid zaključno s naseljem Sreser uključivo naselje Drače orijentiran moru sekundarnom i turističkom gospodarstvu,
- **sjeverozapadni dio Općine**, smješten duž nerazvrstane ceste s početkom ceste od ceste L-69027 i završetkom u uvali Osobjava. Prostor je s južne strane određen padinama Rote (granica prema Općini Orebić), a sa sjeverne obalom Neretvanskog kanala,
- **jugoistočni dio Općine**, nastanjeni sa kotama Stražica (332), Jarmi rat (278) s Barbonskom pločom i dijelom strme južne obale Općine orijentirane Mljetskom kanalu koja se proteže između uvale Zaglavac do uvale naselja Žuljana u Općini Ston.

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

#### **1.1.4.3.3. Demografski razvoj naselja i demografska prognoza**

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

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

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

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

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

Popisne godine									Indeks

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

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

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

### Stalno stanovništvo

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

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

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

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

### Povremeno stanovništvo (weekend)

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

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

Tip	Broj stanovnika	Napomena
-----	-----------------	----------

	1991. g.	2001. g.	2015. g.	
Stalno stanovništvo	555	593	990	Sa prijelazom dijela weekend u stalno stanovništvo
Povremeno stanovništvo (weekend)	1640	1800	2500	
<b>UKUPNO OPĆINA</b>	<b>2195</b>	<b>2393</b>	<b>3490</b>	

	Stvarno stanje
	Planirano stanje

### Zaključno

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

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

#### 1.1.4.3.4. Razina urbanizacije naselja

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

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

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

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

TABLICA 20  
KRITERIJI DIFERENCIRANJA RAZINE URBANIZACIJE NASELJA

Stupanj urbanizacije	% poljoprivrednog stanovništva	% domaćinstava bez poljoprivrednog gospodarstva	% radnika od aktivnog stanovništva naselja
gradska obilježja	-	-	-

<sup>1</sup> M. Macura je među prvima pokušao odrediti kriterije po kojima bi razlikovao gradska od seoskih naselja. On smatra da se naselja bitno razlikuju po veličini i sastavu stanovništva, pa je kao temelj za lučenje gradskih naselja izabrao kombinaciju dva kriterija:

- veličinu naselja i
- gospodarski sustav naselja

Radica T.: "Prostorni plan SR Hrvatske do 2000". Osnovna studija 8 - stanovništvo i naselja, Urbanistički institut SR Hrvatske, Zagreb, 1974.

Grupa autora "KOMPLEKSNO SAGLEDAVANJE PROCESA URBANIZACIJE REPUBLIKE HRVATSKE" studija za "Strategiju prostornog uređenja RH, UIH, Zagreb, 1995.



Viši stupanj (jače urbanizirana naselja) VSU	15 i manje	20 i više	70 i više
Niži stupanj (slabije urbanizirana naselja) NSU	30 i manje	10 i više	50 i više
seoska obilježja	-	-	-

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

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

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

**Ova spoznaja bitno je utjecala na definiranje ciljeva i koncepcije prostornog rješenja Plana.** Utjecala je također i na koncepciju zaštite tradicijskih i tipičnih povijesno-kulturnih prostora unutar građevnih područja naselja, te na zaštitu tradicijskog kultiviranog krajobraza i dijelova još izvorne prirode, koje u Općini ima, iako tek sporadično. Prostori, osobito oni ruralni, gube svoj svojstven vizualni identitet, jer se oblikuje jedan **novi izgled priobalnog krajobraza**.

#### **1.1.4.3.5. Prostorno-demografska valorizacija naselja**

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

Odabrani pokazatelji za demografsku valorizaciju naselja Općine bili su:

1. -pozicija naselja prema veličini (broju stanovnika);
2. -pozicija naselja prema indeksu rasta/pada broja stanovnika u zadnjem popisnom razdoblju 91/81 (indeks rasta/pada broja stanovnika);
3. -pozicija naselja glede njegove starosne strukture (koeficijent starosti);
4. -radno-gospodarsko obilježje stanovništva (udio radnika u ukupnom stanovništvu naselja);

**TABLICA 21  
RAZINA URBANIZACIJE NASELJA OPĆINE**

										PP SRH 81.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------

Broj	Naselje	Broj stanovnika	Ukupno poljoprivredno stanovništvo u ukupnom stanovništvu naselja	Nema gospodarstvo	Radnici od aktivnog stanovništva naselja	Od radnika rade u mjestu stanovanja	po 1. Kriteriju	Po 2. kriteriju	po 3. kriteriju	Zbirni kriterij diferencijacije viši (VŠU) i niži (NSU) stupanj urb.	Gradska naselja prema popisu 1991. g. i naselja višeg (VŠU) i nižeg (NSU) stupnja urbanizacije (PPSRH 81.)	Po Macuri
		Aps.	%	%	%	%						
1	DRAČE	48	14,58	73,68	80,00	3	3	3	9	VŠU	s	s
3	OSOBJAVA	47	8,51	47,37	80,00	3	3	3	9	VŠU	s	s
5	SRESER	71	18,31	57,58	52,94	2	3	2	7	NSU	s	s
4	POPOVA LUKA	56	41,07	10,00	50,00	1	2	2	5	S	s	s
2	JANJINA	333	41,14	35,25	49,70	1	3	1	5	S	s	m
	UKUPNO	555										

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

- pozicija naselja glede vezanosti za zemlju (udio domaćinstava s poljoprivrednim gospodarstvom u naselju);
- pozicija naselja glede izvora prihoda (udio domaćinstava što obavlja zanimanje na gospodarstvu);
- pozicija naselja temeljem broja radnika zaposlenih u mjestu stanovanja;
- pozicija naselja glede broja stanovnika koji rade u tercijarnim djelatnostima, a u odnosu na aktivne što obavljaju djelatnost;
- pozicija naselja temeljem školske spreme njegovih stanovnika.

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

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

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

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

#### **1.1.4.3.6. Funkcionalna klasifikacija naselja**

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

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

1. središnja naselja s potpunim brojem središnjih funkcija;
2. naselja s nepotpunim brojem središnjih funkcija;
3. naselja bez središnjih funkcija.

#### **Ad. 1. Središnje naselje s potpunim brojem središnjih funkcija**

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

Obzirom da naselje Janjina 2003. godine ima samo pet temeljnih središnjih funkcija ono trenutno u okviru sustava naselja Općine može biti svrstano u središnja naselja **prvog ranga**.<sup>1</sup> Naselje Janjina prema svojim svojstvenostima ne pripada u skupinu gradova ili važnijih naselja, ali svojim središnjim funkcijama predstavlja i predstavljat će s okolnim naseljima inicijalno razvojno žarište svog ruralnog prostora, pa je i opravdano plansko svrstavanje naselja PPDNŽ u *malo lokalno središte*.

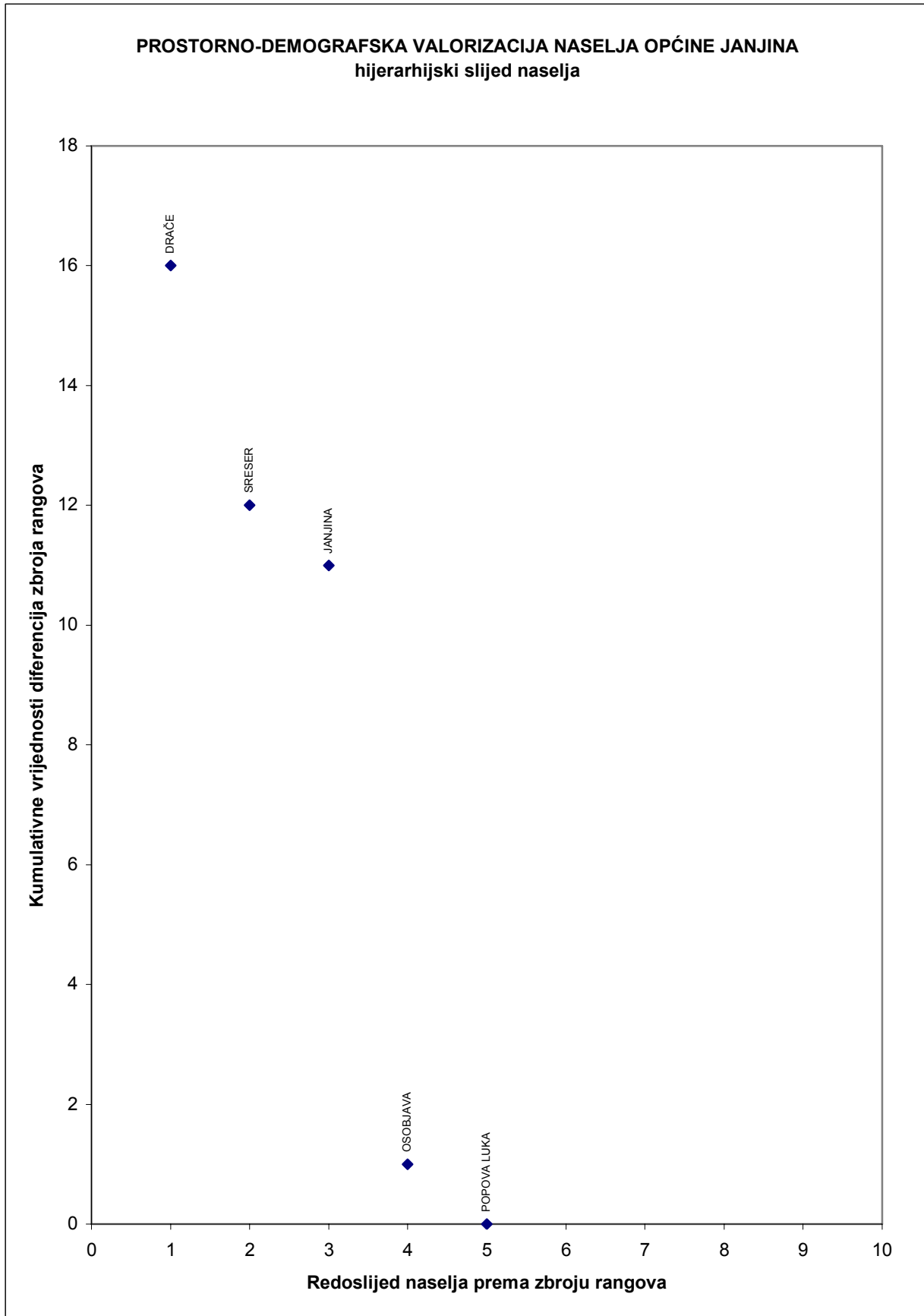
#### **Ad. 2. Naselja bez središnjih funkcija**

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

---

<sup>1</sup> Treba imati na umu da u ovom razmatranju naselja najnižeg središnjeg značaja smatramo naselja prvog ranga.

GRAFIKON 3.



**TABLICA 22.**  
**RASPORED OBJEKATA SREDIŠNJEG ZNAČAJA U NASELJIMA OPĆINE JANJINA - postojeće i planirano (dodatno)stanje**

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

Redni broj funkcije	Sadržaj/naselje	DRAČE	JANJINA	OSOBJAVA	POPOVA LUKA	SRESER													
		1	2	3	4	5													
42	Telefonska centrala (krajnja)		X	X															
43	Čvorna telefonska centrala																		
44	Vatrogasna stanica		X																
45	Poljoprivredna stanica																		
46	Banka																		
47	Ispostava osiguravajućeg poduzeća																		
48	Sjedište trgovačkog poduzeća - trgovina na veliko																		
49	Prodavaonica mješovite robe - "samoposluga"		X			X													
50	Prodavaonica voća, povrća (voćarna)																		
51	Prodavaonica stočarskih proizvoda (mesnica)																		
52	Prodavaonica (veća) općeg tipa - robna kuća																		
53	Prodavaonica kozmetičkih proizvoda - parfumerija																		
54	Prodavaonica namještaja																		
55	Prodavaonica kućanskih aparata																		
56	Prodavaonica tekstilnih proizvoda i konfekcije																		
57	Prodavaonica obuća																		
58	Prodavaonica elektromat., željez. robe, alata i prib. i sl.																		
59	Prodavaonica boje i lakova, te kemijskih proizvoda																		
60	Prodavaonica satova i nakita																		
61	Prodavaonica poljop. reprometerijala i poljop. apoteka																		
62	Prodavaonica poljoprivrednih strojeva																		
63	Knjižara i papirnica																		
64	Ugostiteljski sadržaj /kafe, restoran, i sl/																		
65	Hotelski smještaj /hotel, privatni pansion (registriran)/																		
66	Intelektualne usluge (registrirane)																		
67	Turistička agencija																		
68	Frizersko-brijačke usluge																		
69	Usluge urara (popravak satova)																		
70	Usluge zlatara (popravak zlatnog nakita i sl.)																		
71	Usluge fotografa																		
72	Mehaničarske usluge (automehaničar, bravar, i sl)																		
73	Usluge popravka kućanskih el. aparata (servis)																		
74	Usluge popravka poljoprivrednih strojeva (servis)																		
75	Otkupna stanica poljoprivrednih proizvoda		X																
76	Mjesni sajam, stalna tržnica (barem dio godine)																		
77	Župni ured		X																

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

#### 1.1.4.4. Temeljna organizacija prostora i namjena površina

##### 1.1.4.4.1. Temeljna postojeća organizacija prostora

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

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

<u>KATASTARSKA OPĆINA</u>	<u>KM<sup>2</sup></u>
K.O. Janjina	7,51
K.O. Osobjava	7,59
K.O. Popova Luka	7,78
K.O. Sreser	7,04
<b>UKUPNO OPĆINA</b>	<b>29,92</b>

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

- 1/ Priobalni dio Općine - prema Neretvanskom kanalu**  
s predjelom rivijere Drače – Sreser i  
s predjelom naselja Osobjava
- 2/ Unutrašnji dio Općine**  
s poljodjelskim predjelima unutrašnjosti Općine i  
s predjelom Dranče prema Mljetskom kanalu.

##### **Ad 1/ Priobalni sjeverni dio Općine – prema Neretvanskom kanalu**

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

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

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

Naselje Drače i Sreser najvitalnija su naselja Općine. Za razliku od naselja Drače i Sreser, koja se ubrzano izgrađuju, Osobjava je manje vitalno naselje i u popisnim razdobljima iskazuje čak lagani pad svoje populacije. Oba naselja, Drače i Sreser razvila su se okolo starih tradicijskih priobalnih naseobinskih jezgri čiji tragovi se još i danas naziru usprkos snažnog procesa primarne i sekundarne urbanizacije. Oba naselja otvorenog su tipa izgradnje. To osobito vrijedi za naselje Sreser koje se stihijski razvija u svojoj široj okolici. Nešto slično, ali manje izraženo odvija se i u okviru naselja Drače. Ova zona spada u zone **niskog intenziteta, ali jako neracionalnog korištenja prostora**

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

linearne izgradnje od mora je odvojen priobalnim grebenima od kote *Česvinica* (58 mnv.), preko kote *Sv. Martina* (104 mnv.), do kote *Glavica* (77 mnv.) i Sv. Ivana iznad uvale Osobjava.

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

### **Ad 2/ Unutrašnji južni dio Općine**

Unutrašnji dio Općine obuhvaća također dva vrlo različita prostora.

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

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

Opisano su dva dijela jedne općinske cjeline, jedan dio Općine s potencijalom turističkog gospodarstva, drugi dio Općine orijentiran poljodjelstvu i preradi poljodjelskih plodova također s mogućnošću da se i on turistički afirmira. Ova raznolikost može biti samo korisna za cjelokupnost razvoja ove male Općine. Preduvjet svega su (nažalost) dobre komunikacije, koje će Općinu približiti (vremenski ali i udobnošću) središtu Države, tada će komparativne prednosti ovoga kraja, ljepote prirode i krajolika (još sačuvanog) i kvaliteta njegovih poljodjelskih proizvoda doći do punog izražaja. Do tada treba preživjeti.

#### **1.1.4.4.2. Temeljna postojeća namjena površina**

##### **Šumske i poljodjelske površine**

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

**Šumske površine** u Općini Janjina zauzimaju 1913,3 ha od toga gospodarskim šumama pod upravom Hrvatskih šuma - šumarija Dubrovnik pripada 629,9 ha u pravilu makije. Od navedene površine 38,5 ha pokrivaju garizi, neobrasle i neplodne površine. Površine Hrvatskih šuma uklopljene su u dvije šumsko-gospodarske jedinice u G.J. *Kuna* i G.J. *Zagorje*. Preostali dio šumskog zemljišta, odnosno 1220,4 ha zauzimaju privatne šume. (Tablica 18)

**Poljodjelske površine**, pretežito se nalaze u središnjem povišenom području Općine, koji je najznačajniji poljodjelski dio ne samo Općine već i šire. To su poznata polja u okviru Janjine i Popove Luke te Sresera. Uz ove kompaktne poljoprivredne površine dubokih tala dobrih kemijskih i fizikalnih osobina, u prostoru Općine od njenog zapadnog pa do istočnog dijela, nalaze se manje i veće izdvojene i izolirane poljodjelske površine također zauzete pretežito vinovom lozom. Poljodjelske površine u Općini zauzimaju 1005,2 ha. (Tablica 18)

##### **Pretežito stambene površine naselja**

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



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

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

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

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

#### **Površine namijenjene gospodarskim djelatnostima**

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

#### **Površine namijenjene turizmu**

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

#### **Ostale površine**

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

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

### **1.1.4.5. Ocjena stanja prirodnih vrijednosti i krajobraznih svojstvenosti kraja**

#### **1.1.4.5.1. Prirodne odrednice**

Na cijelom poluotoku Pelješcu razabiru se tri geomorfološke cjeline:

- strmi gorski usponi od 400-961 metara nadmorske visine;
- brdsko područje blagih padina (ispod 400 metara nadmorske visine);
- zaravnjeni kraški tereni.

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

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

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

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

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

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

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

Na cjelokupnom prostoru Općine prevladavaju šumske biljne zajednice i oblici, te poljodjelske površine a manjim dijelom neplodna krševita tla. Šumske površine su većim dijelom u privatnom vlasništvu, dok su u državnom vlasništvu manji dijelovi i s njima gospodare Hrvatske šume - Šumarija Dubrovnik. Unutar granica Općine državne šume obuhvaćene su u šumsko-gospodarskim jedinicama *Kuna*. Šumske površine i površine pod makijom najvećim su dijelom degradirane, dijelom su panjače, izuzimajući šume alepskog bora koje se razvijaju iz sjemena. Svojevremeno su kamenjarski pašnjaci zauzimali znatne površine, a smanjivanjem stoke ove površine postupno osvajaju elementi šumske vegetacije.

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

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

#### **1.1.4.5.2. Stanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti**

### **Biljni pokrov**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Razvija se na najtoplijim dijelovima poluotoka.

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

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

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

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

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

### **Prirodne i krajobrazne vrijednosti i svojstvenosti**

Veliki dio sjeverne obale Općine devastiran je izgradnjom brojnih kuća, mulića i mandrača (Drače - Sreser). Tijekom izgradnje središnje pelješke trafostanice u Popovoj Luci (TS 35/10 kV) zemljom

iskopa zasuta je obala u predjelu Bratkovice - Drače ukupne širine 5 - 5 (10) metara i dužine 500 - 700 metara. U isto vrijeme zatrpano je pjeskovito dno u luci Drače.

Na području Općine u smislu *Zakona o zaštiti prirode* (NN 70/05) štiti se posebni rezervat Malostonski zaljev i Malo more, koji u ovoj Općini zauzima površinu od 921,8 ha mora.

Međutim usprkos toga prostor Općine pruža istinski doživljaj hrvatskog mediteranskog krajobraza. Doživljaj krajobraza Općine složen je od nekoliko čimbenika koji u zajedničkom djelovanju ostavljaju na promatrača nezaboravne utiske.

- S jedne strane to je more i morska obala. Osobito predjel od rta Rat preko uvale Stinjiva do uvale Osobjava, zajedno s otočićima ispred naselja Sreser, koji predjeli su vrlo vrijedan krajobraz, te na jugu padine južne obale predjel Dranče.
- S druge strane to je impresivan reljef brdovitog karaktera, što vrijedi osobito za zapadni dio Općine. Tvore ga vrhovi i sjeverne padine Rote što se obrušavaju prema naselju Osobjava i Neretvanskom kanalu.
- Uz Župu Pelješkoj to su bogate i prostrane površine vinograda oko Janjine, Popove Luke i Zabrežja. Na strmijim terenima terase vinograda se izmjenjuju s površinama šume, makije i kamenjara osobito na sjevernim padinama Mataružnice i zapadno od zaselka Zabrežje
- Konačno to su impresivne prirodne površine šuma, makije i ponegdje vinograda što se spuštaju sa visova Mataružnice, Dubovca, Klačine, i Ljuta i Stražice prema Janjinskom i Popovom polju, a koje sprječavaju lakši pristup Janjine Mljetskom kanalu, a najbolje se sagledavaju u pogledu iz naselja Janjine - Gornjeg sela i zaselka Zabrežja.

U opisane prirodne ljepote treba ubrojiti i predjel od rta Rat do uvale Stinjiva, skupinu otočića u zaljevu ispred naselja Drače te skupinu čempresa uz crkvu u Sreseru.

#### **1.1.4.6. Ocjena stanja kulturno-povijesnog nasljeđa kraja**

##### **1.1.4.6.1. Povijesne odrednice**

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

Uglavnom je čitava prostorna zona Janjine s okružjem od Sutvida do Osobjave saglediva kao jedinstvena cjelina koja ničim ne izmiče povijesnoj sudbini Pelješca. Od prapovijesti nastavana od Ilira, čvršće je oblike kulturnog života stekla tijekom razvoja metalnih doba, kad se uspostavlja i prvi cjelovitiji prostorni ustroj s gradinskim naseobinama na manje izloženim a stražama na višim vrhovima brjegova. Njihov raspored svjedoči pretežito boravljenje ljudi na sjevernim blagim padinama a zauzimanje obrambenih položaja na višim vrhovima južnog lanca, prema otvorenom

moru Mljetskog kanala ili zaljevu Žuljane i Trstenika. Može se pretpostaviti da sva ta prostorna zona bijaše nastavana od pripadnika plemena Plereja, vjerojatno u sklopu jačeg Ardijejskog saveza koji s izrazito pomorskom orijentacijom pokrivaše južni dio istočnojadranskog primorja. S tim poretkom ostvario se i susret s klasičnom antikom u doba rimske kolonizacije čitave Dalmacije, te od prvog stoljeća poslije Krista uz jače naseljavanje novog stanovništva predio pokrivaju tzv. vila rusticae s raspoznatljivim nasebinskim središtima obrađivača polja u izabranim prisojima. Oni su mirno podnijeli kristijanizaciju područja od 5. stoljeća pa dočekali i Seobu naroda u priličnom zatišju poluotočnih zemalja smještenih postrance od važnih jadranskih putova.

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

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

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

#### **1.1.4.6.2.    Razvoj prostorne organizacije i obilježja povijesnih naselja**

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

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

Srednjovjekovna je pak prošlost ostavila najmanje dokaza života. Zato se ističe Glavica sv. Jurja, sjeveroistočno od Popove luke, s bogatim arheološkim nalazima kamene plastike iz dekora prvotne crkve. Ta je građevina, naime, u 16. stoljeću doživjela potpunu obnovu kad je mnoštvo ulomaka pleterne obrade uzidano u novu crkvu, do danas opet u ruševnome stanju. Morfološke odlike tih preostataka namještaja iz 10 – 11. stoljeća jamče im nastanak u izvrsnim klesarskim radionicama južnog Jadrana s dubrovačkim proizvodnim središtem. A iz slijedeće faze srednjeg vijeka ostali su samo arhivski zapisi svetišta Sv. Stjepana kraj Janjine (danas grobišna više puta pregrađivana), zajedno s onim Sv. Jurja (preselio u novu crkvicu sv. Trojstva kraj Popove luke) u darovnicama zemalja s crkvama mijetskim benediktincima od strane srpskog kralja. Posve je upitno doba nastanka crkvice sv. Vida kojoj je – po svemu sudeći – preostatke raznijela nova cesta jer joj se ne nalazi traga, a crkvica sv. Martina u Osobjavi kao posljednja u nizu starijih nije nastala prije 14. stoljeća, te je ukupna srednjovjekovna baština za pelješke razmjere značajna, iako po sebi dosta oskudna.

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

Svakako je ta ulica odredila glavne raspone površini stambene izgradnje, ujedno zadala položaje javnim zdanjima zajedničke namjene. Tako se na samom njezinu vrhu, na mjestu gdje prestaju

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

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

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

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

Za razliku od ovih dvaju malih naselja obrađivača mediteranskih agrikultura, sasvim pri sjevernoj obali Pelješca dva su veća naselja. Iako i oni bijahu dijelom ovisni o obradi polja, Sreser i Drače uglavnom se formiraju kao ribarska mjesta, potom i ključne luke janjinskog kraja. Sreser je, štoviše, na položaju najizdašnjih nalazišta antičkih starina i vezan uz baroknu crkvicu Gospina Navještenja, tu ulogu zadržao od davnina, dok Drače tek rastu sve više u novijem dobu. Suglasno takvim prilikama oba naselja imaju male jezgre pri luci, prilično otvorene a stambene kuće kao i

prvotne ribarske prizemnice ne ističu se osobitom veličinom. Skromno opremljene jedva neke u Dračama bilježe vezu s pomorstvom iz doba jedrenjaka, što je posebno izlučila nastanak najistočnijeg Sutvida. U posve zatvorenoj uvali mora, naime, obitelj Bjelovučića najistaknutijih brodovlasnika i kapetana iz Janjine podigla je svoj ljetnikovac kao skladnu kuću s kraja XIX stoljeća. Osim što ukupni oblik pokazuje jaku gospodarsku podlogu pa i društveni ugled vlasnika, značajno je da mu je pridružen magazin za izvoz vina i mali lukobran za prihvat negdašnje brodske linije u neretvanskom zaljevu što bijaše glavna prometna veza svoj janjinskog priobalja prema Metkoviću, te Trpnju – Makarskom primorju i Splitu ali je zamrla.

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

#### **1.1.4.6.3. Evidencija i osnovna valorizacija kulturnih dobara - sumarna inventarizacija**

Na području Općine u smislu *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99) do danas u Općini ima nekoliko *preventivno zaštićenih* zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara (Tablica 30).

Na priloženoj karti (grafički list broj 3c: "*Kulturno nasljeđe*") stječe se potpuni uvid o razmještaju i gustoći činitelja nepokretnih kulturnih dobara baštine koji su inventarizirani i potom valorizirani ovim Prostornim planom uređenja Općine u svrhu zaštite. U Općini su evidentirana i valorizirana nepokretna kulturna dobra svrstana kao:

#### **1) Povijesna naselja ili dijelovi naselja**

##### **Poluurbana cjelina starog dijela Janjine**

Gornje selo zauzima jugoistočni dio padine pod samim kamenitim vrhom Gradinom, ujedno i najviši dio ukupnog naselja položenog uz obronke brijega. Sastoji se od nekoliko međusobno povezanih jezgri stambenih kuća, nekoć okupljenih radi obrane poput podgrađa i sakrivenih pogledu s mora zbog opasnosti od gusara. Razvedenim rasporedom oblikuju splet nepravilnih uličica koje uglavnom počinju od one najvažnije, ravno pružene niz strminu prema istoku. Prilagođujući se neravnome terenu u prilično gustome poretku bez ikakve simetrije ili pravilnosti uspostavljaju kapilarni sustav tipičan za istočnojadranska sela. I kao što im je tlocrtno i plastički gusto tkivo razigrano iznutra, tako ni rubovi nisu strogo omeđeni nego se dinamički pretapaju u slobodni okolni prostor pridržavajući se tek prirodne nepravilne formacije terena. Ona je također uvjetovala učestalost stubišta, ne samo u javnim prolazima nego i privatnim rješenjima kretanja koja zauzimaju znatan dio površina uz zamjetno uvećavanje s vremenskim razvojem kulture stanovanja. Zajednički su pak prolazi razmeđe među jedinicama stanovanja pojedinačno obogaćenima sporednim zgradama gospodarskog sadržaja, terasama sa cisternama ili manjim dvorištima različite opreme. Tijesne okućnice tako gotovo ravnopravno sudjeluju u slikovitoj određenosti cjeline a ostaje bitno da ni kuće nisu jednake veličine.

Po tome kao i načinima ili tehnikama građenja jasno se razlikuje stariji sloj uglavnom kamenih jednokatnica oblikovanih po iskustvima ruralnih sredina šire uzetog baroknoga doba od monumentalnijih kuća 19. st. Osim u uređenju stanovanju neposredno podređenih dijelova, osnovna je razlika u veličinama jer su prve odreda manje i jednostavno smišljene u čednim



kompozicijama zidnog plašta s neožbukanim vanjskim stjenkama i otvorima u kamenim okvirima. Razrada površina i obrada klesanih dijelova potječe im iz 16. stoljeća koje se može smatrati i dobom formiranja naselja bez obzira što je većina tipski ujednačenih primjera stambenih kuća kasnija. Naročito su one iz 19. stoljeća u pravilu višekatne, dvo - ili tro-katnice te sa svojim nametljivim građevnim, najčešće ožbukanim blokom u svemu i prostranije. Uz jaču dorađenost potankosti opreme dvorišta ili terasa, jasno se primjećuje da prate promjene u gospodarskim osnovama naselja. Nedvojbena je, naime, među prvima pretežita osrednjost morfoloških rješenja posljedica skromnog življenja u uvjetima poljoprivredna privređivanja s kmetskim odnosima spram dubrovačkim gospodarima. Ta je pak nadvladana u 19. stoljeću okretom prema pomorskoj privredi koja samoj Janjini donosi gospodarski uzlet što se i vidi u tipologiji svjetovnih gradnji. Premda uzdržava tradicionalni rječnik južnojadranskog tla, mijenja lice nadvladavajući prvotnu okupljenost te postajući naselje većih, slobodnije raspoređenih kuća od kojih svaka osigurava svoju okrenutost suncu ili pogled prema polju odražavajući specifičnu društvenu profilaciju mjesnog stanovništva. Svakako se postiže poluurbani karakter naselja, pogotovo uz tiješnje nadovezivanje ostalih dijelova slabijeg spomeničkog značenja.

Na Gornje selo, naime, nadovezuju se ostali dijelovi – poimence Dežulovići i Prislići s gornje strane regionalne ceste, a Jaspričići i Bara još istočnije niz strminu prema polju. Prometnu kičmu im čini duga uzdužna ulica i rijetko se, više u donjim dijelovima, uz nju nadovezuje poneka uličica. Tek kao spona privrednih izvora s mjestima održavanja polu-urbanih sadržaja one ne utječu bitno na narav građenja većih, zelenilom u nekoj mjeri opkoljenih stambenih jedinica koje obilježavaju Janjinu kao cjelinu. U njima se arhitektura tradicionalnih oblika uvriježena u vangradskim sredinama diljem dubrovačkog okružja sreta s osobitim inačicama prvog modernijeg projektiranja iz prvih desetljeća 20. stoljeća. Moglo bi se reći da se postiže svojevrsna sinteza regionalnih predaja i lokalnih potreba što svjedoči visoku razinu s uzletom vinogradarstva i pomorstva dostignutog življenja. Te su kuće okružene vrtovima u širem prostornom odnosu te unose jače čimbenike ladanjske kulture prikladne životu posjednika na selu, obogaćenih s dobiti od trgovine vinom ili brodarstvom a upoznatih sa suvremenim civilizacijskim dometom. U takvom društvenom poretku prevladava prostrana parcelacija uz glavne smjerove kretanja iz prvotnih jezgri prema pripitomljenom okolišu. Uz takva načela urbanističkog oblikovanja Janjina stječe iznimnu plastičnost svojeg srastanja s krajolikom i dinamičku slikovitost presudnu za vizualni identitet koji joj je osobita vrijednost.

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

### **Ruralna cjelina zaselka Škrabalići – Popova Luka**

Zbog osobita smještaja u otvorenom krajoliku pored crkvice Sv. Trojstva i vizualne izloženosti nad ravničastim poljem, ovaj istočni dio naselja Popova luka zaslužuje viši stupanj valorizacije, odnosno što čvršće mjere za očuvanje u izvornome liku. Radi se o tipičnome nizu novodobnih višekatnica, na nevelikim česticama zemlje prislonjenih uz strmu padinu s južne strane što ih čini naizgled višima negoli u stvari jesu. Prizemlje, naime, vezano na komunikaciju pred kućom dijelom je ukopano u živu podlogu, otraga zatvoreno njome, te kao takvo pogodno za spremanje vina i ulja

što traže trajnu hladovinu. Sljedno tipskom predlošku ovdje vrlo čisto makar čedno izraženom, stambene prostorije su na prvom i drugom katu, s prozorima otvorene uglavnom prema polju da izbjegnu žegu i omoguće nadzor obradive površine. Pojedinačno su oblikovane tradicijskim rječnikom ruralnih naseobina južnog Jadrana a slijede vrlo staru, u biti srednjovjekovnu matricu stambenoga niza. Zato im je zajedničko pročelje skladno ritmizirano nevelikim otvorima kamenih okvira, a jedinstven svima jest i dvostrešni krov, te su u svemu uzorne na logično izabranome položaju koji im objašnjava povijesnu vezu s poljem i kmetskim vidom življenja. Treba ih zato u skladnoj vizuri čuvati od svih radikalnih promjena vanjskoga lika i tako najbolje vrednovati s prostorom mediteransko-agrarnih sređenja.

### **Ruralna cjelina zaselka Zabrđe**

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

### **Ruralna cjelina zaselka Jurkovići**

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

## **2) Povijesne građevine i sklopovi**

### **Sakralne građevine**

**Župna crkva Sv. Vlaha** smještena je pri vrhu padine na kojoj se rastire naselje Janjina kao glavna i jedina u njemu. Zauzima vizualno istaknuti položaj s kojeg zbog naglašene svoje veličine i spretnog smještaja uz glavnu ulicu kao da dominira širom okolinom okolinom. Građena je u današnjem obliku od 1878. god. po svemu sudeći na mjestu starije iz 17. ili 18. stoljeća, spominjane u pisanim izvorima pod istim imenom. Posvećena sv. Vlahu kao zaštitniku i pokrovitelju Dubrovačke Republike, svakako svjedoči živi interes male države da sred poluotoka Pelješca uspostavi simbolična znamenja svoje uprave. Volju pak samih stanovnika Janjine za uzdizanjem ugleda svoje zajednice svjedoči gradnja u monumentalnim oblicima historističkog stila koji je vladao u doba najjačeg ekonomskog probitka vinogradara te brodovlasnika i pomoraca ovoga kraja. U naravi prateći izražajna načela neoromanike, crkva je jednobrodna s polukružnom

apsidom na istočnoj a zvonikom na zapadnoj strani. Kroz zvonik se ulazi u dugačku lađu koja ima i bočna vrata, a uz jednostavnu razradu vanjskog i unutrašnjeg zidnog plašta dominantna je vitkost svih proporcija. Ona se očituje u odnosu širine i dužine građevnog tijela s naglašenom visinom, posebice pak dopunja razmještajem visokih prozorskih otvora u gustoj simetriji. Kao djelo arhitekture iz doba austrougarske monarhije svjedoči utjecaj modela sa sjevera a ostaje važnija zbog urbanistički spretnog smještaja. Inventar joj ispunjavaju mahom mramorni oltari i prateći namještaj ( propovjedaonica i krstionica ) novijeg nastanka a važno je i postojanje nekoliko starijih slika iz prijašnjih svetišta.

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

**Crkva Male Gospe** u Sreseru nalazi se tik do obale mora, na plitkom ravničastom terenu gdje se naziru znatni tragovi antičko-rimskih gradnji. Može joj se stoga pretpostaviti i veću starost negoli je otkriva prvi spomen iz ranog 17. stoljeća. Međutim je zbog zapuštenosti obnavljana od kraja 18. stoljeća kad joj je uglavnom dat današnji oblik s prostranom apsidom i širokom niskom lađom, a zvonikom uslonjenim uz pročelje. Tako logična razrada volumena uspostavlja dostojanstvo cjeline koja se u ravnici uzmorske zone doima većom negoli jest. Otvori pretežito neoromaničkog nacrtu u srodnosti su s onima na župnoj crkvi Janjine i datiraju iz posljednjih zahvata na gradnji iz predzadnjih desetljeća 19. stoljeća. Vrlo osvjetljena unutrašnjost i oskudna oprema čine je prostorno čistom, tako da bitnom ostaje slikoviti smještaj pri obali s nekoliko čempresa u negdašnjoj grobnoj ogradi.

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

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

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

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

### **Stambene građevine**

Kuća Pucić i kuća Getaldić vrijedni su primjeri stare tradicijske arhitekture nekadašnje Janjine. Kuća Pucić danas je obnovljena i u njoj je smještena Općina. Kuća vlastelina Getaldića u prvome susjedstvu župne crkve i današnje općine, kuće Pucić, sa svojim manjim vrtom predložak je čednije ladanjske arhitekture iz širih raspona 16. stoljeća. Ističe se skladnim dimenzijama u svim detaljima sa stražnjim prilazom na kat i klesanim detaljima svih fasada, a posebno je vrijedan raskošni umivaonik sred zida ulazne dvorane prvoga kata te zapis u kamenu : "Kuga bi 1732" što se u pučkoj predaji smatra i naumom zapuštanja ovog skromnog ljetnikovca. Kuća Getaldić u potpunom je ruševnom stanju. Čeka obnovu i propada.

### **Građevine javne namjene**

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

### **Vojne građevine i utvrde**

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

## **3) Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe.**

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

### **Spomenik:**

- Spomenik palim u NOB-u u Osobjavi

### **Groblje:**

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

### **Element prostorne plastike:**

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

## **4) Arheološke zone i arheološki lokaliteti**

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

Izdvojeni položaji pretpovijesnih gradina i gomila

Na nekoliko visinskih kota sjeveroistočno od Janjine, prema Sreseru ili Dračama ( 157 : Stražica, 117 : Mala Stražica, 107 : V. Prinosa ) ističu se kamene gomile koje dokazuju točke ilirske obrane

područja, pa zavređuju punu zaštitu u prostoru. Slično je i sa grobnim gomilama u zaravni Vardišta među njima istočno od Drača, a posebno s Gradom nad Sutvidom nakon što je Gradina nad Janjinom ( kota 242 ) posve uništena izgradnjom stanice vodovodnog sustava. Iste mjere zavređuju položaji strateških uporišta iz pretpovijesti s južne strane polja, osobito najistaknutija izvidnica na Klačini ( kota 303 ).

#### **Arheološki lokaliteti antika**

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

#### **Arheološki lokalitet na Glavici sv. Jurja**

Na maloj uzvisini u jugoistočnom dijelu janjinskog polja, nad predjelom Zložda leži Glavica sv. Jurja ( kota 75. ) znatnije povijesno-spomeničke važnosti. Na njoj se dizala crkvice poznata iz povijesnih vrela 12. stoljeća kad je pripadala mljetskim benediktincima. Manjim arheološkim zahvatom na njoj, međutim, otkriveni su arhitektonski ostaci crkvice koja je živjela do 18. stoljeća kad je obredno mjesto premješteno u Popovu luku. Pokazuju sve oznake ranonovovjekovne gradnje iako su u njenom nasipu nađeni brojni stariji ulomci klesanog namještaja iz 11. stoljeća. Oni vrsnoćom obrade pripadaju najboljim radionicama kamenokiparstva dubrovačke regije i uz zavidno bogatstvo izvorne opreme ovog svetišta potvrđuju prijelaz stila od predromanike u romaniku. Danas se čuvaju u zbirci Župnog dvora u Janjini, a na lokalitetu se još vide srednjovjekovni grobovi s golemim kamenim pločama bez plastičkog uresa ili natpisa, pa se sve mora smatrati vrijednim arheološkim položajem s potrebom nadzora a uz potpunije istraživanje i točnijeg određivanja površine zaštite.

#### **Arheološki lokalitet u uvali Sutvid – Drače**

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

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

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

#### **Groblje sa crkvom Sv. Stjepana.**

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

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

#### ***1.1.4.6.4. Područja kultiviranog krajobraza i prostornih sklopova.***

- Janjinsko polje
- Popovo polje
- Prostorni sklop zaselka Škrabalići i neposredne okolice

- Prostorni sklop zaselka Zatrežje i neposredne okolice
- Prostorni sklop Sv. Ivana i neposredne okolice

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

#### **1.1.4.7. Temeljne ekološke svojstvenosti prostora**

Radi svoje veličine i radi činjenice da je prostor Općine naseljen sa samo 18,5 stanovnika po km<sup>2</sup>, čini prostor razmjerno malo ugroženim, ali činjenica

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

čini dijelove Općine osobito ugroženim. Ugrožena je

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

Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, bit će potrebno neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga, kultiviranoga i kulturnog krajolika. Isto tako i mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš:

#### **Mjere za poboljšanje okoliša**

Za provođenje ovih mjera treba:

- Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama i na svim mjestima gdje se javljaju veći onečišćivači;
- Spriječiti mogućnost aerozagađivanja;
- Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

#### **Mjere za očuvanje okoliša**

U sklopu ovih mjera podrazumijeva se da treba:

- Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredne površine, izvore vode, vodotoke i dr.).
- Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

#### **Mjere za unapređenje okoliša**

Ove mjere podrazumijevaju:

- Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenje onečišćenja te gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- U svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način, koji bi izazvao takve posljedice.

Važno je navesti slijedeće:

- Planom je određeno da će konačna lokacija za odlaganje krutog otpadnog materijala biti određena Prostornim planom uređenja Županije.
- Ako se na dijelu građevnog područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju.
- Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine se moraju priključiti na nju.
- Otpadne vode iz domaćinstva bez kanalizacije moraju se prije ispuštanja u okoliš pročišćavati metodom autopurifikacije u septičnim jamama.
- 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.

## 1.1.4.8. Svojstvenosti prometne i komunalne infrastrukture

### 1.1.4.8.1. Promet

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

#### Cestovne veze

Za cjelokupni gospodarski razvoj kraja najbitnije su cestovne veze.

**Državna cesta D-414 (D-8 - Orebić - trajektno pristanište za Korčulu)** poznata kao *Pelješka cesta* glavna je cestovna komunikacija kojom se Općina veže s Jadranskom magistralom, odnosno državnom cestom D-8, bilo trajektnom vezom preko Trpnja do Ploča, ili trajektnom vezom u Orebiću s Korčulom. Na područje Općine cesta D-414 ulazi iz Općine Ston u priobalju uvale Sutvid. Prolazi uz obalu kroz naselje Drače odvajajući dio naselja od obale mora. Prolazi kroz naselje Janjinu odvajajući Gornje selo od Donjeg sela. Prolazi i pored Popove Luke te na prijevoju Kozjeg ždrila ulazi u Općinu Orebić. Cesta je lošeg građevinskog stanja iako nedavno presvučene novim slojem asfalta. Osobito je loših elemenata trase. S usponima i spuštanjima vijuga kroz prostor Općine Ston, Janjina i Orebić gdje završavana derutnom *mulu* i trajektnom pristaništu za Korčulu u centru naselja Orebić.

**Županijskih cesta** - nema.

**Lokalna cesta L-69027 (D-414 - Sreser)** povezuje naselje Janjinu i priobalno naselje Sreser.

**Nerazvrstane (postojeće neasfaltirane) kolne prometnice** su:

- L-69027 - Osobjava (Crkvice),
- Janjina - Zabrežje,
- Žuljana - Trstenik (dio koji prolazi Općinom Janjina predjelom Dranče)

#### Pomorske veze

Luke lokalnog značaja su:

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

U luci Drače dužina operativne obale iznosi 196 metara a moguć je gaz od 1,2 - 2,7 metara. U luci Sreser dužina operativne obale iznosi 50 metara, a moguć je gaz od 2,2 metra što u obim lukama omogućuje i privez brodovima srednje veličine. U lučici Sutvid duljina rive omogućava privez samo manjih brodova.

Od naselja Sreser do naselja Drače postoji veći broj mulića i privezišta za barke domicilnog stanovništva.

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

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

#### Zračni promet

Zračnim prijevozom stanovništvo se malo koristi jer su zračne luke u Dubrovniku i Splitu toliko vremenski udaljene od Općine da njihovo korištenje ima smisla samo za udaljenije destinacije.



U slučaju nužnosti hitnih zdravstvenih potreba koristi se helikopter HRZ-a.

#### **1.1.4.8.2. Pošta i telekomunikacije**

##### **Pošta**

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

##### **Telekomunikacije**

**1/ Hrvatske telekomunikacije – TK centar Dubrovnik.** Telekomunikacije su možda najbolje razvijeni kapaciteti koje su u posljednje vrijeme doživjele najveću razvojnu ekspanziju. Prema podacima TK Centra iz Dubrovnika u Općini postoje slijedeći tehnički kapaciteti (**nema odgovora**):

Postojeći kapaciteti:

##### **a) Centrale**

Na području Općine postoje dvije krajnje centrale i to:

Područna centrala u naselju Janjina.

Područna centrala u naselju Osobjava.

Kabelska stanica u naselju Sreser.

##### **b) Mjesne mreže**

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

##### **c) Spojni kablovi**

##### **d) Radio veze**

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

**2/ VIP-net** - (nema odgovora)

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

#### **1.1.4.8.3. Elektroenergetika**

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

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

Na razini elektroopskrbe Općine je dobro opremljena potrebnom infrastrukturom. Izgrađena je nova trafostanica TS 35/10(20) kV «Janjina» 2x4 MVA u Popovom Polju iz koje se napaja konzum Općine. Njenom izgradnjom i puštanjem u rad (2001. godine) na području Općine osigurano je kvalitetno napajanje električnom energijom. Stvoreni su također i dobri uvjeti za daljnji gospodarski rast.

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

1. TS "Popova Luka" 10/0,4;
2. TS "Janjina" 10/0,4;
3. TS "Bratkovica" 10/0,4;
4. TS "Drače" 10/0,4;
5. TS "Kraj Dol" 10/0,4;
6. TS "Kraj Sreser" 10/0,4;
7. TS crpna postaja "Sreser" 10/0,4 (NPKL);
8. TS "Osobjava" 10/0,4.

Trafostanice su povezane većinom zračnim vodovima ZV 10 kV.

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

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

#### **1.1.4.8.4. Vodnogospodarski sustav**

##### **Vodoopskrba**

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

- podmorski cjevovod Blace - Sreser na poziciju rta Rat,
- crpna postaja "Sreser"  $Q=204$  l/s,
- tlačni cjevovod crpna postaja "Sreser" - vodosprema "Janjina",
- vodosprema "Janjina"  $V=2 \times 2000$  m<sup>3</sup> na poziciji *Gradina* 242 mnv.,
- cjevovod vodosprema "Janjina" - Općina Orebić preko Kozjeg ždrila.

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

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

##### **Odvodnja oborinskih i otpadnih voda**

##### ***Odvodnja oborinskih voda***

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

##### ***Odvodnja otpadnih voda***

U Općini nema javnog kanalizacijskog sustava. Naselja nemaju organiziran sustav odvodnje. Obzirom na sve veću izgrađenost naselja, posebno izgradnjom stambenih zgrada za sekundarno stanovanje, prikupljanje, pročišćavanje i odlaganje otpadnih voda u more postaje sve veći problem.

Nepostojanje odgovarajućeg kanalizacijskog sustava jedan je od ograničavajućih čimbenika daljnjeg razvoja, a osobito turističkog. Takvo stanje je neodrživo i poradi činjenice da se obalno more koristi za marikulturu, šport i rekreaciju. Dakle, loša funkcionalnost pročišćavanja putem septičkih jama ili s ispustom direktno u more ugrožava stanje «vrlo osjetljivog akvatorija» Malostonskog zaljeva. (Vidi grafički list br.: 3a i 3c-1). Stoga je obzirom na riješenost vodoopskrbe u Općini potrebno sagledati kompletnu problematiku odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda u funkciji zaštite mora, posebno Malostonskog zaljeva, koji je *Uredbom o kategorizaciji voda* svrstan u more I. vrste jer se intenzivno koristi za marikulturu.

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

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

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

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

### **Vodno gospodarstvo**

#### ***Bujice***

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

#### ***Izvorišta***

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

#### **1.1.4.8.5. Postupanje s otpadom**

U Općini se kruti komunalni otpad danas deponira na neuređenom deponiju Vardište, koji će trebati sanirati.

#### **1.1.4.9. Mogućnosti i ograničenja prostornog razvoja i uređenja**

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

Bitan ograničavajući čimbenik, kako Općine, tako i cijele, osobito, jugoistočne Dalmatinske makroregije s arhipelagom, jest neodgovarajuća prometna povezanost s glavnim gospodarskim i društvenim središtima države, a osobito Zagrebom. Iz ove činjenice proizlaze svi ostali problemi

koji se javljaju na stupnju razvoja na kojem je danas Općina. Promet je glavni ograničavajući čimbenik gospodarskog razvoja, pa i turističkog. Dijelom je, na izvjestan način (srećom-ako se bude znala iskoristiti), utjecao i na slabiju eksploatiranost prostora, čime su mnoga područja ostala sačuvana za jedan drugačiji način ponašanja i jedan drugačiji planerski pristup.

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

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

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

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

#### **1.1.4.9.1. *Mogućnosti i ograničenja u odnosu na gospodarski razvoj***

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

##### **Razvojne mogućnosti i prednosti**

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

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

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

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

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

- razvoju turizma u priobalju, a osobito obiteljskih pansiona;
- razvoju poljoprivrede u unutrašnjosti na plodnim poljima Janjine i Popove Luke;
- razvoju određenih uslužnih djelatnosti s naglaskom na visoko učešće ljudskih potencijala izraženo kroz stručnu naobrazbu;
- razvoju malog poduzetništva i obiteljskog gospodarstva u obrtničkim zanimanjima u ovisnosti o raspoloživim sirovinama i interesima napućenog stanovništva.

### **Ograničenja gospodarskog razvoja**

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

- Nedovoljno izgrađena cestovna infrastruktura i prometna povezanost s kopnom i većim centrima, bolje rečeno, prometna izoliranost u sadašnjem se trenutku osobito nepovoljno odražava na uvjete nabavke sirovina, opterećene prijevozom što generira skuplje uvjete života, a time povratno, zasad, nepovoljno utječe na razvitak turizma, poljoprivrede i ostalih gospodarskih grana koje u ovom trenutku egzistiraju na području Općine.
- Jedan od ograničavajućih činitelja za razvoj poljoprivrede, pored već iznesenih prednosti u svakom slučaju je i propusnost tla gdje unatoč određenim količinama padaline, uslijed nepostojanja stalnog dotoka vode u određenim najznačajnijim godišnjim periodima osjeti se nedostatak vode.
- Još uvijek neriješeno zbrinjavanje otpadnih voda u svakom slučaju je važan ograničavajući čimbenik gospodarskog razvoja osobito u razvoju turizma.
- Zasad još uvijek nepostojanje kvalitetnog rješenja zbrinjavanja krutog otpada, ukoliko se ne riješi na kvalitetan način i jedinstveno za cijelo područje, može predstavljati ograničenje u budućem razvoju.

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

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

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

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

poraste na barem 887 stanovnika što je u odnosu na broj stalnog stanovništva poveća ne od 1249,3%. (Tablica 17)

#### **1.1.4.9.2. *Mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografski razvoj***

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

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

**Zaključno.** Sve govori o stanovništvu kao ograničavajućem čimbeniku razvoja te potrebi stimuliranja i poboljšanja njegove strukture. U domeni demografskog razvoja samo vitalna, radno sposobna i izobražena populacije može potaknuti ozbiljan razvoj, koji rješenja Plana moraju prostorno omogućiti.

#### **1.1.4.9.3. *Mogućnosti i ograničenja u odnosu na prostorno-krajobrazne i prirodne vrijednosti***

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

- S jedne strane to je more i morska obala.
- S druge strane to je impresivan reljef brdovitog karaktera, što vrijedi osobito za zapadni dio Općine.
- U poljima Janjine i Popove Luke to su bogate i prostrane površine vinograda, a na padinama zapadno i okolo Zabrežja terase vinograda što se izmjenjuju s površinama šuma, makije i kamenjara.

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

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

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

#### **1.1.4.9.4. *Mogućnosti i ograničenja u odnosu na kulturno-povijesne cjeline i građevine***

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

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

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

## 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

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

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

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

#### (6-2)

##### **Racionalno korištenje i namjenu prostora**

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

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

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

#### (6-3)

##### **Određivanje građevinskih područja**

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

- ispitati mogućnost gradnje (prostorne rezerve) unutar postojećeg građevinskog područja, a posebno nedovršenih dijelova te u odnosu na kapacitete postojeće infrastrukture,
- prilagoditi gustoću stanovanja i gustoću stanovništva prema tipu naselja,
- oblikovati građevinska područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseobinsku cjelinu, odvojeno od druge takve cjeline.

Treba posebno obrazložiti zauzetost prostora po stanovniku ako ona prelazi 300 m<sup>2</sup>/st i pri čemu se uzima u obzir izgrađena cjelina i kompaktni dijelovi naselja unutar građevinskog područja, bez poljoprivrednih, te šumskih i vodnih površina koje nisu u funkciji naselja.



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

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

#### **(6-5)**

##### **Građenje građevina izvan građevinskog područja**

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

#### **(6-6)**

##### **Prostor za razvoj infrastrukture i uvjete realizacije**

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

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

#### **(6-7)**

##### **Prostor za razvoj gospodarstva i djelatnosti**

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

#### **(6-8)**

##### **Usklađenje interesa i rješavanje konflikata u prostoru**

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

- širenja građevinskih područja s interesima poljoprivrede i zaštite obalnog područja uz more, jezera i vodotoke,
- izgradnje novih kapaciteta turizma, industrije i energetike s ciljevima očuvanja prirodnih i neizgrađenih cjelina, osobito na obalnom području Jadrana, i obalama vodotoka i jezera,
- lociranja trasa velike infrastrukture i proizvodnih objekata s interesima očuvanja vrijednih prirodnih resursa.

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

- ciljeve,
- zaštitu i
- namjenu prostora te
- uvjete uređenja prostora,

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

## (6-10)

### Uređenje prostora obalnog područja

treba temeljiti na sljedećim osnovnim smjernicama:

- izgradnju i uređenje prostora planirati i provoditi tako da se očuvaju prirodne, kulturne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te provode mjere za sanaciju i revitalizaciju ugroženim i vrijednih područja prirodne i graditeljske baštine,
- ako je nužno povećati tj. proširiti građevinska područja gradova i naselja smještenih u obalnom području, uz morsku obalu ili ušća vodotoka, to treba učiniti u pravilu na prostorima udaljenijim od obala, iznimno uz obalu i to tako da se izbjegne stvaranje neprekinute duž obalne zone građenja.

## (6-16)

### Svaki otok mora se tretirati kao jedinstvena planska cjelina

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

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

- osnaživanje prostorno razvojne strukture,
- povećanje vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša, te
- integracija u europske razvojne sustave.<sup>1</sup>

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

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

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

## 2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

<sup>1</sup> "PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, srpanj, 1998.

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

- U cilju porasta nataliteta i prirodnog priraštaja poželjno je poticati naseljavanja u srednje i male gradove, kao i lokalna središta, gdje valja poboljšati kakvoću življenja.
- Temeljem opredjeljenja prema policentričnom razvitku R Hrvatske treba poticati razvitak srednjih i malih gradova. Razvitak treba ostvariti poticajnom investicijskom politikom i decentralizacijom gospodarskih činitelja za što treba osigurati prostorne preduvjete i izgradnju vrsnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskog sustava
- Planiranu mrežu naselja temeljiti na razvoju lokalnih žarišta razvitka, kao uporišta za policentrični razvitak mreže gradskih središta (Što uključuje prethodno navedene osnovne ciljeve).

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

U kontekstu opisane situacije, a već je to rečeno, u Općini postoji pet naselja. U prostoru Županije važnost naselja Janjine postavlja na razinu *malog lokalnog središta* (općinska središta i druga inicijalna razvojna središta)<sup>2</sup>. U okvirima Županije tijekom povijesti, a i danas, naselje Janjina ne ističe se ničim osobitim što bi ga izdvajalo od mnogih sličnih naselja, niti u smislu posebnih funkcija, niti u smislu osobitih infrastrukturnih sustava.

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

- osiguravanje građevnih područja naselja na način intenzivnijeg korištenja važećih,
- osiguravanje prostora za gospodarski razvitak sredine, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu umjerenih turističkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine,
- osiguravajući i štiteći kao važnu komparativnu prednost općinske prirodne i kulturne svojstvenosti, koje ovaj Plan valorizira i ističe.

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

### 2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA

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

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

<sup>2</sup> Ibidem

2. **zaštita prostora** - očituje se kroz zaštitu njegovih vrijednosti, vrijednih prirodnih i stvorenih resursa te kroz očuvanje biološke raznolikosti. Pretjerana urbanizacija i nerespektiranje prirode, ekološki su degradirali i u cijelosti uništili brojne prostore u zemlji i svijetu, prostore važne za čovjekovo življenje i njegovu budućnost. Svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve više jača i postaje čimbenik kojega se ne može zaobići,
3. **valorizacija naslijeđa** - bogatstvo naslijeđa, kako kulturno-povijesnog tako i prirodnog, spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine traže da s osobitom pozornosti pristupimo valorizaciji i revalorizaciji svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi moglo biti u funkciji gospodarskog napretka.

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

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

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

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

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

- **Racionalnost u korištenju prostora.** Trenutak u kojem živimo nije vrijeme "velikih" i utopističkih ideja i koncepata, te općenito nerealnih planova i želja. Potreba je **da se prostor racionalno koristi** u skladu s trenutnim i u bližoj budućnosti sagledivim mogućnostima. Razboritost i odmjereno u pristupu izradi prostorno-planske dokumentacije i korištenja prostora niti u kojem slučaju ne znači isključivanje urbanističke vizije kao komponente prostornog razvoja.
- **Naslijeđe kao temelj identiteta.** Bogatstvo naslijeđa, kako kulturnog, tako i prirodnog, te suvremeni svjetski trendovi i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine traže **da se s osobitom pažnjom pristupi valorizaciji i revalorizaciji svega što je vrijedno u prostoru**, što je važno za njegov identitet i što bi direktno ili indirektno moglo biti u funkciji svekolikog gospodarskog napretka prostora, osobito turizma kojemu je gospodarski razvoj Općine uglavnom orijentiran.

### 2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNOSTI DIJELOVA OKOLIŠA

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

- **održivog razvoja**, koji će koristiti prostor Općine, njene prirodne i stvorene resurse tako da ne dođe do nepovratnog uništavanja prostora;
- **zaštite prostora** i okoliša, čiji se elementi u počecima planiranja ravnopravno vrednuju u kontekstu svih planskih potreba;
- **mogućnosti prostora** da primi određene namjene bez posljedica.

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

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

- **prirodna baština**, kako ona već zaštićena, tako i ona čiju zaštitu predlaže ovaj prostorni plan uređenja Općine;
- **spomenci graditeljske baštine**, kako oni koji su već zaštićeni, tako i oni koje revalorizira ovaj prostorni plan uređenja i predlaže ih za određenu razinu zaštite;
- **morska obala**
- **kultivirani i prirodni krajolik**, koji se kroz kategoriju *zaštićenog krajolika* zaštićuje i to njegova kopnena i gdje je on u kontaktu s obalnom linijom, njegova obalna komponenta.

Krajobraz i njegove komponente izraz i odraz su identiteta nas, naše kulture i prošlosti. On je odraz svih naših dobrih i loših postupaka u prostoru i time je veća planerska obaveza njegove zaštite. Međutim kako je krajolik rezultanta svekolikih prostornih aktivnosti, njegova zaštita se ne sastoji samo u identifikaciji i zaštiti određenih prostora kroz kategoriju *zaštićeni krajolik*, već i u korektnoj izradi planova, a iznad svega kontroli njihove provedbe, što naravno, vrijedi i za Općinu Janjinu i ovaj Prostorni plan uređenja Općine.

Nakon što su u Europi i svijetu, uslijed pretjerane i nepromišljene urbanizacije kao i nepoštivanja prirode i njenih zakonitosti, degradirani ili ekološki u cijelosti uništeni brojni prostori važni za čovjekovo življenje i njegovu budućnost, svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve je jača. Postao je to čimbenik kojega se nigdje, pa ni u politici, više ne može zaobići. Usprkos dugotrajnom zanemarivanju hrvatskog prostora, koje se nerijetko nastavlja i danas, stupanj degradacije u većini slučajeva još nije katastrofalan, odnosno, to je, srećom, tek u okviru ograničene zone. Uništavanje prostora (krajolika) posljedica je bezobzirnog ponašanja, želje za ostvarenjem brzog profita i nekontroliranog prostornog razvoja.

## 2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

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

- unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora (demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, infrastrukturnim opremanjem, funkcionalnom organizacionom prostora i sl.);
- očuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora (čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne i kulturne baštine zbog čuvanja privlačnosti kraja);

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

S gledišta korištenja prostora težište je na

- očuvanju fizičke cjelovitosti područja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju, uz
- uvažavanje prirodnih značajki prilagođivanjem proizvodnje biološkim ciklusima i lokalnim uvjetima bez komponente zagađivanja i
- uvažavanje strukturnih značajki kroz očuvanje krajobrazne fizionomije kao sinteze djelovanja prirodnih i kulturnih komponenata jednog cjelovitog vizualnog prostornog fenomena Općine.

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

- **osnaživanje prostorno-razvojne strukture** kroz uravnoteženi razvitak područja stvaranjem okosnica i težišta razvitka oslanjanjem na sustav naselja uz definiranje (i izgradnju) temeljnih prometnih pravaca na općinskoj, županijskoj i državnoj razini,
- **kvalitetnu evoluciju** razvoja u prostoru s osloncem na resurse, koje čine prirodna i kulturna graditeljska dobra ljudski potencijal, ljepota, raznolikost i osobitost dijelova prostora.

U Općini se do danas samo u unutrašnjosti donekle održao povijesno utemeljen odnos slobodnih agrarnih predjela i izgrađenih naseljenih zona (Janjina – Janjinsko polje, Popova Luka – polje Popove Luke) prožet htijenjem vizualnog mirenja prirodnog i kultiviranog (modificiranog) prostora. Ovaj dualizam ozbiljno je narušen u zoni naselja Sreser – Drače i u zoni naselja Osobjave duž ceste od naselja Osobjave do uvale Osobjava. Zato se u Općini kao postulat urbanističkog planiranja i programiranja razvoja nameće temeljno načelo uređenja putem **integralnog očuvanja povijesnih i prirodnih dobara** Općine poradi zaštite preostalih autohtonih vrijednosti i vrsnoća kraja.

## 2.2.1. DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ

### 2.2.1.1. Demografski razvoj

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

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

### 2.2.1.2. Gospodarski razvoj

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

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

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

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

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

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

- ubrzati rast gospodarskih aktivnosti (turističke, poljodjelske i servisa) u cilju iskorištavanja prednosti i raspoloživih resursa;
- prevladavati prometnu, a time i gospodarsku izoliranost (što je međutim više cilj županijske i državne razine);
- težiti stvaranju usklađenog modela gospodarskog razvitka te graditi očekivanu razvijenost infrastrukture;
- poticati one gospodarske aktivnosti, kojih je posljedica povećana cirkulacija ljudi, dobara i usluga;
- težiti postizanju i održavanju relativno visokih i stabilnih stopa rasta prihoda i zaposlenosti instaliranih kapaciteta, a time optimalno i produktivno zapošljavanje raspoložive radne snage;
- povećati efikasnost upravljanja i organiziranosti pojedinih poduzeća;
- težiti rastu investicijskih aktivnosti uz očuvanje ekološki vrijednog područja, a u skladu s donesenim razvojnim planovima i programima;
- stvarati preduvjete za otvaranje novih radnih mjesta, a naročito u malom i srednjem poduzetništvu te obiteljskim gospodarstvima.

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

1. turizam kao osnovnu komponentu gospodarstva i stupa ukupnog razvoja ovoga prostora;
2. poljoprivredu kao turizmu komplementarnu djelatnost, osobito u smislu privođenja raspoloživih resursa tradicionalnim kulturama, okrupnjivanjem posjeda gdje je to moguće i oslanjanjem na proizvodnju zdrave ekološke hrane;

3. ribarstvo oslonjeno na postojeće i nove kapacitete profesionalnih ribara i ispitivanje mogućnosti uzgoja određenih vrsta u marikulturi (što je već slučaj);
4. industriju oslonjenu na razvoj malih i srednjih servisnih kapaciteta uz eliminaciju bilo koje vrste zagađivanja (vinarije, uljare, ...);
5. uslužne djelatnosti i obrtništvo utemeljeno na stvaranju zona male privrede poduzetničkih "inkubatora" i razvitaka obiteljskih gospodarstava i obrta.

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

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

### **1. Turizam i ugostiteljstvo**

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

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

U tom smislu potrebno je stalno pratiti svjetske trendove turističke potražnje i stvarati prilagodljivi marketinški model na usmjeravanju turističkih potrošača, koji se iz nekadašnje masovne orijentacije na putovanja u novije vrijeme sve više individualno odlučuju za izbor turističke destinacije **još u svojoj domovini**. Osnovni uvjeti koji utječu na odluku o izboru ljetovališta su **ljepota krajolika, čistoća mjesta i mora, zdrava klima, tipični ambijent uz maksimalno korištenje naslijeđenih osobitosti**, komforan smještaj, dobra i raznovrsna ponuda ugostiteljstva, mogućnost izbora zabave i bavljenja sportom, organizacija izleta, samostalne šetnje po određenim lokalitetima i stazama te cijena smještaja i usluga, ali ne kao primarnog elementa odluke što je u praksi već i potvrđeno, a to je da se najbolje popunjavaju najskuplji kapaciteti i mjesta s raznoraznim sadržajima i kvalitetnim uslugama.

Sukladno rečenom cilj razvoja turizma u Općini trebao bi se temeljiti na:

- rekonstrukciji, modernizaciji i valorizaciji postojeće ponude;
- izgradnji dijelom novih kapaciteta temeljenih na novim zahtjevima turističkih potrošača uz isticanje ekoloških i kulturnih vrijednosti;
- uklanjanju postojećih i izgradnji novih sadržaja prvenstveno zabavnog i sportskog karaktera.

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

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



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

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

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

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

## **2. Poljoprivreda**

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

- optimalnom vrednovanju svih uvjeta za razvoj poljoprivrede;
- na proizvodnji onih proizvoda za koje već i sada postoji izražena potražnja u okolnom prostoru i široj regiji;

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

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

Pored vinogradarstva, maslinarstvo je drugi važan oblik poljoprivredne proizvodnje čiji značaj iz godine u godinu biva sve veći. U maslinarstvu je prvenstveno potrebno obnoviti sadašnje zapuštene maslinike uz čišćenje navedenih površina od borova i makije uz čije je prisustvo razvoj maslina onemogućen i ograničen. Pored navedenog, može se vršiti i potpuna obnova starih dotrajalih maslinika uz primjenu suvremenih agrotehničkih mjera. Kao jedan od načina poticanja poljodjelske proizvodnje, koji bi u budućnosti trebalo uvesti, sigurno je pripomoć u obnovi dijelova zapuštenih polja.

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

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

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

### **3. Ribarstvo**

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

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

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

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

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

Obzirom na geografski smještaj i povezanost s turizmom određeni će broj stanovnika u ovoj djelatnosti imati dodatni izvor zarade. U prošlosti tradicionalna grana, razvojem turizma izgubila je na značenju, ali određenim stimulativnim mjerama može osigurati izvor zarade za određeni broj stanovnika.

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

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

### **4. Industrija**

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

Na području Općine u ovom bi se trenutku mogla, obzirom na jedinu raspoloživu prirodnu sirovinu, razviti industrija kamena u rasponu od malog obrta do malog poduzeća. Međutim obzirom da se potencijalni kamenolomi nalaze u obalnom području i osjetljivom krajobrazu (od uvale Široka do uvale Osobjava) i ova je djelatnost vrlo upitna i nije preporučljiva.

### **5. Uslužne djelatnosti i obrtništvo**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Zaključak**

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

- Postojeća gospodarska struktura i razvoj nisu dostigli potrebni i zadovoljavajući rast što povratno utječe na određene teškoće u ukupnom razvoju i planiranju mjera za budući razvoj.
- Broj radno aktivnog stanovništva ispod je prosječnih kriterija, a stagnira i opada broj zaposlenih.
- Uzroke navedenog stanja nalazimo u nedovoljnom i neadekvatnom korištenju raspoloživih kapaciteta i resursa.
- Sve navedene postavke utječu na pad životnog standarda i sukladno tome na poteškoće u održavanju demografske strukture populacije (mora se uspostaviti trend uzlaznog rasta, a ne pada).

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

1. Razvoj svih djelatnosti i gospodarskih grana usmjeravati prema donesenim programima uz poduzimanje investicijskih aktivnosti;
2. Osigurati svu potrebnu infrastrukturu (osobito zaštitu Malostonskog zaljeva) za ubrzani gospodarski razvoj najvećim dijelom uz potporu države i njezinih institucija;
3. Pripremati programe razvoja svih djelatnosti na temelju donesenih kriterija i iste ponuditi zainteresiranim ulagačima;
4. Kroz donošenje i prilagođivanje prostornih i eventualno drugih planova, osigurati prostorne mogućnosti zacrtanog razvoja uz primjenu ekoloških normi očuvanja okoline;
5. Poticati osobito razvoj obiteljskih gospodarstava i mogućnost dvojnih zanimanja;

6. Stvoriti pretpostavke za ubrzani demografski razvitak i povećanje broja stanovnika za razdoblje do 2015. godine na oko 990 stanovnika od čega bi se barem neki postotak trebao osigurati iz prirodnog priraštaja (optimistička želja), a ostalo od pozitivnih imigracijskih kretanja tj. useljavanja stanovništva u smislu stalnog naseljavanja brojnih sekundarnih (weekend) stanovnika i doseljavanjem zahtijevane stručne radne snage;
7. Svim mjerama osigurati povećanje broja radno aktivnog stanovništva i zaposlene radne snage za postotak sukladan planiranom rastu populacije;
8. Sve navedene radnje i aktivnosti poduzimati u cilju povećanja životnog i cjelokupnog društvenog standarda

U svim mjerama i programima potrebno je voditi računa

- specifičnosti života i privređivanja na ovakvim prostorima,
- unapređenju povezanost između mjesta poluotoka (*otoka*),
- o poboljšanju povezanost s kopnenim dijelom zemlje u smislu prevladavanja prometne izoliranosti,
- čuvanju krajobraza kao specifičnost i prednost razvoja ovakvih destinacija.

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

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

## 2.2.2. ODABIR PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE

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

- smanjivanje lokalnih utjecaja i nadvladavanje prirodnih ograničenja lokalnih prostora,
- podređivanje prirode sve većim zahtjevima čovjeka,
- izjednačavanjem društvenih vrijednosti u velikim geografskim zonama,
- prodiranje urbanog u sve pore prostora zahvaljujući to mnogim tehnološkim rješenjima, što sve vodi gubitku lokalnih specifičnosti i krizi identiteta svojstvenih lokalnih prirodnih i umjetnih ambijenata, utopljenih u urbano-ruralnim prostorima gradske aglomeracije, pa i šire, u prostranom ruralno-urbanom kontinuumu intermetropolitanskog prostora.

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

- svrhovito i restriktivno određivanje građevnih područja naselja u obalnim dijelovima Općine, što će u mnogome, ipak, zavisiti o već izgrađenim prostorima;
- oblikovanje relativno uočljive strukture izgrađenog - neizgrađenog (prirodnog) prostora u okviru izgrađenih dijelova građevnih područja;
- sprječavanje nove dužobalne stambene izgradnje;
- čuvanje tradicijskih jezgara. U slučaju Općine Janjine čuvanje tradicijske matrice naselja Janjine i pokušaj spašavanja iste sređivanjem izgradnje u okviru naselja Drače, Sreser, Osobjava urbanističkim planovima uređenja (UPU) i eventualnim detaljnim planovima uređenja (DPU);
- izgradnju zona turističke i ostalih gospodarskih djelatnosti na način izgradnje više manjih u prostoru uklopljenih, vizualno skladnih grupacija;

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

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

### 2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

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

- olakšati pučanstvu pristup društvenim dobrima i institucijama;
- povećati svakodnevnu ekološku i funkcionalnu sigurnost područja;
- poduprijeti i poboljšati osobnu i obiteljsku perspektivu stanovnika područja i
- proširiti mogućnost individualizacije lokalnog načina života

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

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

- sigurno i kvalitetno prometno povezivanje prostora Općine unutar sebe, ali i šire;
- osiguranje sustava potpune opskrbe vodom, a paralelno osigurati sustav zaštite mora Malostonskog zaljeva izvedbom sustava odvodnje otpadnih voda iz njegovog akvatorija;
- osiguranje dovoljno količina kvalitetne energije;
- bolje korištenje postojećih društvenih infrastrukturnih kapaciteta uz njihovu dopunu novim.

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

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

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

**Očuvanje kvalitete prostora Općine Janjina, uvažavanje njegovih prostorno-ekoloških i socio-kulturnih parametara, uključivanje prirodne i kulturno-povijesne baštine u turističku ponudu, unapređenje i obogaćivanje asortimana ponude u cilju produžetka turističke sezone, pomaganje razvoja poljodjelski orijentiranih prostora unutrašnjosti Općine i njihova integracija u cjelinu razvoja Općine, parametri su na kojima počivaju prostorna rješenja**

**ovoga prostornog plana uređenja Općine Janjina i njegov doprinos navedenoj Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske.**

## **2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA**

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

U plan se ugrađuju:

#### **Europski pristup planiranju**

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

- Prihvatiti pristup nadopunjavanja i suradnje gradova i naselja kako bi se izbjeglo nepotrebno i skupo nadmetanje;
- Promicati oživljavanje postojećih umjesto osnivanja novih gradskih (seoskih) područja;
- Ostvarivati novi razvitak sela obnovom urbano-ruralnih odnosa (jer razlika između gradskih i seoskih područja sve više nestaje) i promicanjem gospodarskih djelatnosti primjerenih ruralnim područjima;
- Očuvati različitost kulturnog krajolika;
- Učvrstiti rijetko naseljena izdvojena područja pristupom udruživanja javnih i privatnih djelatnosti u svrhu smanjenja i zaustavljanja iseljavanja pučanstva iz ruralnih područja;
- Omogućiti razvitak prirodnog i zdravog okoliša u područjima gdje se napuštanje zemljišta ne može izbjeći temeljem principa **održivog razvoja**.

#### **Zamisao održivog razvitka**

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

#### **Sveobuhvatno planiranje i upravljanje prostorom i okolišem**

S gledišta održivog razvitka nameće se nužnost drugačijeg promišljanja prostora gdje ne će biti čovjek i njegove često puta nepromišljene i sebične potrebe prvi zadatak planiranja. U svijetu se danas prihvaća predložak sveobuhvatnog planiranja, tj. sveobuhvatnog pristupa razvitku vezanog za zaštitu okoliša uz uvažavanje zatečenih vrijednosti krajolika i trajno očuvanje okoliša kao razvojnog vrela od neprocjenjive vrijednosti, a sve uz puno sudjelovanje javnosti. U suvremenom gospodarskom razvitku prostor (zemljište) pomalo gubi svoje tradicijsko značenje najvažnijeg

gospodarskog izvora jer se težište pomiče prema znanju, poduzetništvu, informatičkim i prometnim sustavima. U tržišnom gospodarstvu prostor ima svoju uporabnu vrijednost, dok se vrijednost okoliša (pojam okoliša je širi od prostora) još uvijek teško vrednuje. I prostor i okoliš su ograničeni i zato je neophodno sveobuhvatno i sustavno planiranje i gospodarenje prostorom i okolišem. Pod sustavom upravljanja podrazumijevamo:

- a) društveni i gospodarski razvitak;
- b) svrsishodno korištenje prirodnih izvora i kulturnog naslijeđa,
- c) zaštitu okoliša i
- d) provedbu i kontrolu sustava upravljanja prostorom i okolišem.

### **Štovanje kulturnog i prirodnog naslijeđa**

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

### **Svrhovitost i razboritost u planiranju**

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

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

- valorizacija zatečenog stanja s unapređenjem već postojećih vrijednosti (krajobraza, kulturne baštine, poljoprivrednih i vodenih površina, itd.),
- racionalno trošenje prostora novom izgradnjom,
- zaštita obalnih, poljodjelskih i šumskih površina od neplanske izgradnje,
- rješavanje problema objekata "nelegalne izgradnje" u skladu s proklamiranim stavovima i pravilima struke
- ujednačavanje prostornih uvjeta života stanovnika Općine,
- razvoj naselja i radnih mjesta, te središnjih funkcija oko postojećih i potencijalnih jezgara razvoja,
- zaštita i unapređenje identiteta naselja, te fizionomije ostalih manjih naselja,
- osiguranje optimalne prometne povezanosti i prometne organizacije naselja,
- planiranje i osiguranje površina za budući prostorni razvoj uz njihovo osiguranje od neplanskog korištenja,
- smanjenje nepovoljnih utjecaja čovjeka na njegovu okolinu.

U postizanju navedenih općih ciljeva interes Općine je:

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

- da se funkcionalna i ukupna ekološka cjelovitost i različitost područja Općine očuva, a razvoj planira po načelu predodređenosti prostora za određene djelatnosti primjerene temeljnim značajkama prostora,
- da se pod teretom težnje za ubrzanim razvojem ne izgube temeljne osobitosti prostornih struktura.

### **Građevna područja**

Građevna područja su urisana na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000. Nadalje, u Planu su označena građevna područja namijenjena izgradnji, kao i predjeli (zone) različitog režima zaštite i korištenja kulturnog i prirodnog naslijeđa Općine gdje je moguća gradnja pod određenim uvjetima, ili nije uopće moguća.

U Tablici 23 dan je temeljni pregled odnosa površina građevnih područja između još uvijek važećeg Prostornog plana općine Dubrovnik i ovog Plana. Uz apsolutne iznose dat je i indeks povećanja (smanjenja). U Tablici 28, u nastavku teksta, dan je i popis katastarskih čestica na koje je ovim Planom prošireno građevno područje.

TABLICA 23

<b>OPĆINA JANJINA:</b>	
Površina građevnog područja u Prostornom planu općine Dubrovnik (1986.g.):	184,96 ha
Površina ukupnog građevnog područja u PPUO Janjina:	161,14 ha
Indeks smanjenja (-) građevnog područja:	- 12,88 %

Detaljna numerička analiza i usporedba rješenja Plana s važećim Planom dana je u tablicama 24, 25, 26 i 27 u poglavlju 3, a komparativni grafički prostorni prikaz u prilogu "D", koji nije dio sadržaja Plana propisanog *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98)*, pa se dostavlja po zahtjevu.

## **2.3.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Zamisao prostornog uređenja Općine temelji se:

- na teoretskim polazištima za planiranje,
- na štovanju prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih naslijeđenih vrijednosti te
- na nastavljanju vrijedne i korisne tradicije gospodarenja i svekolikog čovjekova djelovanja u ovome kraju.

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

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

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



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

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

- društvene i
- komunalne infrastrukture.

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

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

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

U narednom razdoblju neophodna je izrada prostornih planova užih područja, preciznije urbanističkih planova uređenja (UPU i detaljnih planova uređenja (DPU) za pojedine prostore Općine (grafički list br. 3c<sub>2</sub>: “*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - pregled planova nižeg reda*” i list br. 4: “*Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*” - sekcije - mj. 1:5000).

## **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. Danom stupanja na snagu ovoga Plana na teritoriju Općine prestaju se primjenjivati svi tekstualni i grafički dijelovi PPO Dubrovnik (Službeni glasnik općine Dubrovnik 12/86, 10/87, 3/89, 13/89, 08/91).

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

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

#### **3.1.2. RAZVOJ I URBANIZACIJA**

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

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

S rečenim u svezi, vjerojatno je za očekivati, da će se nastaviti proces sekundarne urbanizacije. Procesu primarne urbanizacije ograničit će se u okvirima građevnih područja, koja su u odnosu na još važeći Prostorni plan općine Dubrovnik bitno smanjena (Tablice 23, i 27).

Za očekivati je, da će Općina zadržati svoju poziciju u hijerarhiji Općina/Gradova Županije (Grafikon 1.). Boljom prometnom prostornom integracijom Županije, a to osobito izgradnjom autoceste 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 građevnih područja naselja u odnosu na važeći plan;
2. sprječavanje dužobalne linearne izgradnje u jednom redu;
3. određivanje lokacija za gospodarske zone;
4. određivanje više 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 RAZMJEŠTAJ FUNKCIJA PO NASELJIMA

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

**PRVU GRUPU** sačinjava samo jedno naselje,

- naselje Janjina.

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

**DRUGU GRUPU** tvore dva naselja.

- Naselje Drače. Njegova najviša pozicija u prostorno-demografskoj valorizaciji naselja (Grafikon 3) odraz je povoljnog geoprometnog smještaja naselja. Neosporno je da priobalni položaj i poradi toga mogućnosti turističkog gospodarstva u privatnom

smještaju privlače, pa zbog toga naselje ima povoljne demografske pokazatelje. Ovom naselju treba poboljšati društvene uslužne sadržaje (opskrba, pošta).

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

Ova naselja tvore jedinstvenu grupu naselja bez centraliteta, budući im nedostaju potrebne funkcije (osim opskrbe). To je i razumljivo, jer su u neposrednom i jakom utjecajnom naselja Janjina 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. Oba naselja dominantno su naselja sekundarnog stanovanja, a to će biti i u budućnosti, iako se predviđa da će se brojni sekundarni stanovnici vremenom trajno nastaniti u ovim naseljima.

**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 kao što su to i naselja Drače i Sreser.

Postojeći raspored središnjih funkcija prikazan je u Tablici 23. 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 građevnih 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 GRAĐEVNIH PODRUČJA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA I OBALNI POJAS

### 3.2.1. UTVRĐIVANJE GRAĐEVNIH 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.

#### Polazišta

Prilikom utvrđivanja građevnih područja 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 građevnog područja naselja sa 300 m<sup>2</sup> po jednom stanovniku. Za veće vrijednosti traži objašnjenje.

*Prostorni i plan Dubrovačko-neretvanske županije* (PPDNŽ) razrađuje načela postavljena *Strategijom* i *Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske* (t. 105. Odredaba PPDNŽ).

*Usklađeni prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije* (UPPDNŽ), koji razrađuje načela *Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju* (NN 100/04) (dalje *Zakon*) i *Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* (NN 128/04) (dalje *Uredba*).

#### Ciljevi

Slijedeći parametre iz navedenih viših dokumenata prostornog uređenja pri izradi Plana **težilo se optimalnom rješenju** veličine građevnih 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 (osobito *Zakon* i *Uredba*),
- društveno opravdanih potreba,
- stručnih kriterija i
- ciljeva zaštite prostora.

#### Kriteriji

Granice građevnih područja u potpunosti su proizišle iz **postojeće** namjene prostora. Pri izradi granica građevnih područja poštovani su, u potpunosti, zadani kriteriji:

#### A/ opći

- prvenstveno postojeće granice građevnih područja zacrtane važećim *Prostornim planom općine Dubrovnik*,
- važeći viši planski dokumenti – PPDNŽ (osobito 3. *Plan prostornog uređenja* PPDNŽ poglavlje 3.2.1. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina* ....., podtočka 3.2.1.2. *Otočko područje*, pp:231-240 te t. 109. Odredaba PPDNŽ), te UPPDNŽ.
- važeća zakonska regulativa, odnosno nedavno doneseni *Zakon* i *Uredba o ZOP-u*, koja vrlo precizno određuje moguću veličinu planiranih građevnih područja, kako naselja, tako i površina za ugostiteljsko-turističku namjenu.

### **B/ predviđeno kretanje stanovništva**

Kao dodatni čimbenik pri planiranju građevnih područja naselja 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 građevnog 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 planirana 142,48 hektara građevnog područja naselja s gustoćom 408 m<sup>2</sup> po stanovniku (stalno + sekundarno) (Tablica 27a). U odnosu na važeći plan, *Prostornim planom općine Dubrovnik*, umanjene građevnih područja naselja iznosi 11,40%, a ukupno umanjene građevnih područja 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 građevnih područja naselja mogao biti korišten i planirani broj turističkih kapaciteta u:

- «privatnom smještaju» (u *obiteljskim pansionima*) približno 1000 ukupno planiranih ležajeva i, ali ne i u
- «parahotelskom» smještaju sa približno 875 mjesta.

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

### **D/ posebni**

Kako se postavljene 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 građevno 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 građevnih područja naselja i zaštite prostora,
- U zonama naselja Sreser i Drače nova su građevna 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 građevna područja naselja, niti zahtjevi za izgradnjom brojnih turističkih zona u Mljetskom kanalu.

Važno je naglasiti da su

- Planom postavljeni kriteriji legalizacije nelegalno izgrađenih zgrada. Legalizirane su samo one građevine koje su se mogle uklopiti u Planom određene površine građevnih 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.
- Planom su određeni kriteriji rekonstrukcije legaliziranih i legalno izgrađenih građevina koje su ostale izvan građevnih 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.

Opisanim načinom rada površine građevnih područja zadržane su u okviru planskih opredjeljenja *Zakona i Uredbe*, a građevne površine naselja u okviru su *očekivanih veličina* građevnih područja naselja (Tablice 24, 25, 26, 27 i 27a).

### **Metodologija**

U užem smislu postupak planiranja građevnih područja vršio se:

- temeljem građevnih područja u važećem PPDNŽ i UPPDNŽ;
- temeljem obilaska terena,
- susreta sa službama Općine, i glavarima pojedinih mjesta prilikom obilazaka terena svakog naselja;
- temeljem utvrđenih *izgrađenih dijelova građevnih područja naselja*;
- temeljem procjene o mogućnosti uklapanja postojećih objekata u građevna područja planirana ovim Planom,
- temeljem procjene demografskog kretanja stanovništva Općine u planskom razdoblju za koji se donosi ovaj Plan;

### **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 građevnih područja urisani su predjeli i granice zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa da bi izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola bilo djelotvornije i u provedbi jednostavnije. Građevna područja urisana su na katastarskim kartama umanjena u mjerilo 1:5000. Na Planu su označena građevna 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 građevnih područja kakove su bile planirane važećim *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 nasljeđa (građevine i površine za zaštitu urisane su na listovima u grafičkom dijelu plana);
- zaštitni pojasevi tehničke infrastrukture.

Planom su predviđena smanjenja građevnog područja. 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.

Građevna 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 građevnih područja, područja naselja i turističke zone.

U sklopu građevnog 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 pansione. Gospodarske zgrade u naselju, kao i sve nove ili obnovljene zgrade, moraju se skladno uklopiti u sliku naselja i krajobraza.

Uzimajući u obzir rečeno, a i važeći Prostorni plan bivše općine, građevne površine naselja negdje se povećavaju, negdje se smanjuju, negdje se osnivaju nove (minimalno), ali u cjelini područja namijenjena za izgradnju ipak se smanjuju. Teži se zadržavanju koncentrirane, ali rastresite izgradnje, planiranjem građevnih 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 građevnog područja za stambenu izgradnju. U okviru ovim Planom planiranih površina građevnih 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).

Građevna područja urisana su na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000 sukladno sekcijama osnovne državne karte u mjerilu 1:5000. Na planu su označena građevna 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.

Odnosi površina dani su u Tablicama 25, 26, 27 i 28, Grafikonu 4, te na grafičkim listovima «5»: «*Analitički prikaz građevinskih područja*» u posebnom prilogu „C“.

### 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 Janjina, Osobjava i Popova Luka**

- u cjelini za mješovitu namjenu;

**naselje Drače**

unutar kojega su razgraničene površine za

- mješovitu namjenu;

i isključive namjene:

- gospodarsku namjenu (I1): GZ „Drače“ (postojeća vinarija s proširenjem)
- športsko-rekreacijsku namjenu: uređene plaže „*Bililo*“

**naselje Sreser**

unutar kojega su razgraničene površine za

- mješovitu namjenu;

i isključive namjene:

- ugostiteljsko-turističku namjenu (T2): TZ „*Jurkovići*“ (uređenje zaseoka)
- športsko-rekreacijsku namjenu: uređene plaže „*Bratkovica*“, „*Bililo*“

##### B/ POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE 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*“ (I1)
- športsko-rekreacijsku namjenu: uređena plaža „*Jaz*“ (R3-u)
- građevinska područja za groblja (G)

#### II. Izvan građevinskih područja za:

##### C/ POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE I TO ZA:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: osobito vrijedno obradivo tlo (P1)

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,
  - gospodarstvo – marikulturu

(H1),  
(H2)

## **I. POVRŠINE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA**

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

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

- izgrađeni dio** (utvrđen tijekom izrade ovoga Plana) i
- 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:

- mješovitu** namjenu i
- 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:

- 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;
- 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;
- površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta);
- površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- 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“ (I1) u naravi vinarija s izgrađenim i neizgrađenim dijelom koji je planiran za razvoj;
  - za športsko-rekreacijsku namjenu – uređena plaža „Bratkovica“.  
Na dijelu kopna što pripada uređenoj plaži podiže se prizemna infrastrukturna prateća zgrada do 50 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine u funkciji uređene plaže (Uredba o ZOP-u, čl. 7., st. (2) i čl. 14. st. (2.)) (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.) u okviru koje može biti i prostor za ugostiteljsku namjenu koju vodi onaj koji ima koncesiju i koji uređuje, čisti i osigurava plažu u skladu sa posebnim propisima. Isti planski parametri se primjenjuju i na uređenu plažu „Bililo“ u naselju Sreser, kao i na uređenu plažu „Jaz“ (izvan naselja).
- b) unutar građevinskog područja naselja Sreser:
  - za gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu TZ „Jurkovići“;  
Planirana rekonstrukcija i adaptacija postojećeg napuštenog naselja. Tip i način uređenja i eventualni kapaciteti proizlaze iz mogućnosti prostora, da bez štete po tradicijska obilježja zadovolji potrebe, pa će se odrediti u okviru detaljnije razrade. Obvezatna je izrada detaljnog plana uređenja i suradnja s Konzervatorskim odjelom u Dubrovniku.
  - za **športsko-rekreacijsku namjenu** – uređena plaža „Bililo“.

Osim površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene razgraničene unutar građevinskog područja naselja, unutar građevinskog područja naselja moguća je izgradnja pojedinačne građevine za smještaj (manji hotel, obiteljski pansion, prenoćište, auto-kamp i sl.) kapaciteta do 80 kreveta s parametrima izgradnje sukladnim za *zgrade mješovite i poslovne namjene*.

Planiranje kampova u okviru građevinskih područja naselja utvrdit će se urbanističkim planom uređenja, ako se to ukaže opravdanim.

Građevinska područja naselja obuhvaćaju zatečene izgrađene površine naselja i manja proširenja na nove površine sve u odnosu na važeći *Prostorni plan (bivše) općine Dubrovnik*. Iako su zauzete neke nove površine, koje nisu bile u građevnom području važećeg prostornog plana, predviđene površine su ukupno manjeg obima nego su to bile površine predviđene važećim prostornim planom. Kako bi se sačuvao prostor poluotoka *Grad* sa zgradom *Ijetnikovca Bjelovičić* u Sutvidu, ukinuto je neizgrađeno građevinsko područje planirano važećim *Prostornom planom (bivše) općine Dubrovnik* i ta je površina premještena u pozadinu izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Drače izvan granica planiranog građevinskog područja *Prostornim planom (bivše) općine Dubrovnik*.

Numerički prikazi ovih odnosa dani su u **Tablici 25, 26, 27 i 28 te Grafikonu 4**, a osobito u tablicama i grafičkim listovima u posebnoj knjizi: «*Analitički prikaz građevinskih područja*».

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

	Građevno područje naselja	Površina - ha
1	Izgrađeni dio građevnog područja naselja	87,89
2	Planirani dio građevnog područja naselja	58,96
	<b>UKUPNO građevno područje naselja</b>	<b>146,85</b>

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

##### 1/ **ugostiteljsko-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) ugostiteljsko-turističke namjene sukladno odredbama PPDNŽ i UPPDNŽ. Planira se jedna turistička zona TZ „Palata“ – hoteli (T1). Unutar površine pripadajućeg morskog dijela TZ „Palata“ planiraju se:

- privezište i sidrište te
  - površine za uređene plaže,
- a sve za potrebe turističke zone.;

Uvjeti gradnje TZ „Palata“ određeni su kako slijedi:

- površina turističke zone iznosi 11,0 ha;
- kapacitet turističke zone iznosi do 900 ležajeva;
- koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su s tri različite vrijednosti, koje su sukladne udaljenosti pojedinog dijela površine ugostiteljsko-turističke namjene od obalne crte:

u *primarnom dijelu površine* udaljenom preko 100,0 m od obalne crte za građevinsku česticu zgrade:

- koeficijent izgrađenosti iznosi do 30%,
- koeficijent iskorištenosti 0,8;

u *sekundarnom dijelu površine* smještenoj između 70,0 m i 100,0 m od obalne crte za građevinsku česticu zgrade:

- koeficijent izgrađenosti iznosi do 15%,
- koeficijent iskorištenosti 0,3;

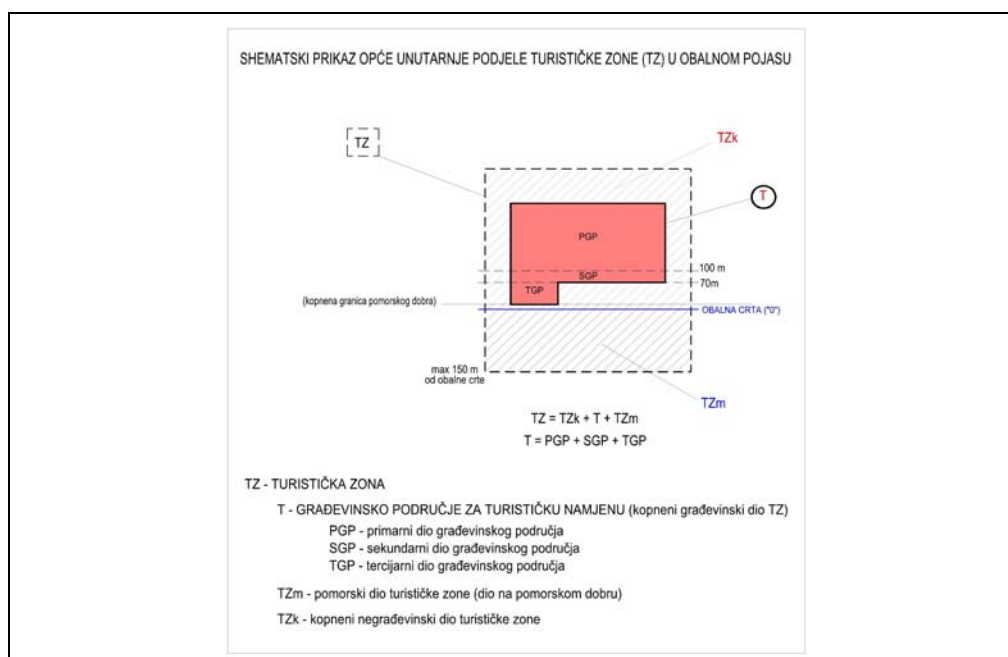
u *tercijarnom dijelu površine* smještenoj od 70,0 m do od obalne crte nema izgradnje, osim mogućnosti izgradnje instalacija koje se moraju nužno graditi uz obalu: za privez, za uređenje plaže, za uređenje obale, za izgradnju obalne šetnice, za hortikulturno i parkovno uređenje te manjih športskih površina.

- visine građevina planiraju se:
  - glavna smještajna zgrada - hotel: max.: P<sub>0</sub>+P+3 max: 13,0 m;
  - ostale smještajne zgrade (depandanse): max.: P<sub>0</sub>+P+2 max.: 10,0 m;

- sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.:  $P_0 + P$  max.: 5,0 m.  
mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.
- potrebna je izrada studije utjecaja na okoliš

**Ukupno planirani turistički kapaciteti Općine su:**

	Vrsta smještaja	Kapaciteti		
		Postojeći	Planirani	Ukupno
2	Obiteljski pansioni «privatni smještaj»	600	250	850
3	TZ „Palata“ «T1»	0	900	900
	TL „Jurkovići“ (T2)	0	Utvrđit će se u narednim analizama	-
	<b>UKUPNO</b>	<b>600</b>	<b>1150</b>	<b>1750</b>



Planira se izgradnja turističke zone visokog standarda, hotela s „pet zvjezdica“. Obzirom na blizinu Malostonskog zaljeva i Malog mora planira se niska gustoća korištenja od 82 kreveta/ha.

U okviru pomorskog dijela turističke zone moguće je planiranje sidrišta do 30 mjesta i jednog privezišta do 10 vezova za privremeni pristan sportsko-rekreacijskih i izletničkih brodova sve u funkciji turističke zone. Preporuča se planiranje raznovrsnih sadržaja na moru i kopnu (uređene plaže u okviru TZ).

Ovim se planom, poradi usklađenja sa PPDNŽ, UPPDNŽ i ID PPDNŽ, ne planiraju drugi tipovi TZ osim TZ „Palata“ i TL „Jurkovići“

## 2/ **gospodarska namjena GZ „Vardište“ (I1)**

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 građevnih 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. 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 planirano je samo jedno građevinsko područje za športsko-rekreacijsku namjenu (izvan naselja):

- uređena plaža „Jaz“;  
Plaža se uređuje temeljem istih kriterija kao uređena plaža „Bratkovica“ i uređena plaža „Billilo“ koje su planirane kao *isključiva namjena* unutar građevinskog područja naselja Drače, odnosno Sreser.

Ostale športsko-rekreacijske površine planiraju se u okviru građevinskih područja drugih namjena. Unutar:

- a) građevinskog područja naselja:
  - na građevinskoj čestici škole (školska športska dvorana i otvoreni športski tereni);
  - na građevinskoj čestici namijenjenoj nogometnom klubu s igralištem;
  - na građevinskim česticama za uređene plaže „Bratkovica“ i „Billilo“.
- b) građevnog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu TZ «Palata» i TL „Jurkovići“;

Smještaj športsko-rekreacijskih sadržaja, i uvjeti za njihovu izgradnju u građevinskim područjima naselja i u zonama ugostiteljsko-turističke namjene odredit će se prostornim planovima užih područja.

## 4/ **građevinska područja za groblja**

**(G)**

Planom nisu planirana nova groblja. Zadržavaju se postojeća uz mogućnost eventualnog proširenja:

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

## 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 524,53 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	Vrijedne poljodjelske površine (P1, P2)	524,53
2	Ostale poljodjelske površine (P3)	393, 26
	<b>UKUPNO poljodjelske površine</b>	<b>917,79</b>

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

	Naziv zone (P1)	Površina polja - ha
1	Janjinsko polje	56,75
2	Popovo polje	19,39
3	Sresersko polje	14,43
	<b>UKUPNO polja</b>	<b>90,57</b>

#### 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 692,85 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.

Iz **kartograma 1: „Odnos građevinskih područja i površina gospodarskih (zaštitnih) šuma u Općini Janjina“**, očito je da su planska rješenja građevinskih područja ostala u potpunosti izvan površina gospodarskih šuma, koje su ostale time netaknute.

	ŠUMSKE POVRŠINE (Š) i (PŠ)	Površina zone - ha
1	Gospodarske šume (šumsko zemljište) (u načelu zaštitne šume) (Š1)	629,9
2	Privatne šume i šumsko zemljište (u načelu zaštitne šume) (PŠ)	1186,00
	<b>UKUPNO šume i šumsko zemljište</b>	<b>1815,90</b>

#### 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 110/10(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	Županijske i 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
	<b>UKUPNO površine koridora</b>	<b>95,13</b>

Površine su prikazane u Tablicama 25, 26, i 27, te Grafikonu 4.

#### AD. E/ POVRŠINE MORA

Ove površine obuhvaćaju površine za:

- 1) prometne djelatnosti,**
- 2) turizam i rekreaciju,**



### 3) gospodarstvo – marikulturu Ad. 1) Prometne djelatnosti

(H1), (H2)

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 do 10 vezova Drače
- b) privezište do 10 vezova Sreser
- c) privezište do 10 vezova TZ „Palata“

#### **sidrište:**

- a) sidrište do 30 mjesta TZ „Palata“

#### **privezi**

- a) privez za domicilno stanovništvo – komunalni privez Drače do 50 vezova
- b) privez za domicilno stanovništvo – komunalni privez Osobjava do 25 vezova
- c) privez za domicilno stanovništvo – komunalni privez Sreser do 30 vezova
- d) privez za domicilno stanovništvo – komunalni privez Sutvid do 10 vezova

#### **Lučke površine**

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

Površine luka otvorenih za javni promet, kao i luka posebne namjene odredit će se obveznom izradom UPU-a, jer će kartografski podaci o ostali relevantni podaci za lokaciju biti bitno precizniji.

#### **Površine za privez domicilnog stanovništva**

Izgradnje, rekonstrukcije ili uređenja priveza domicilnog stanovništva, te uređenje obalne šetnice naselja u pomorskom javnom dobru i mjesnih plaža vršit će temeljem prostornih planova užih prostornih cjelina (UPU-a).

U pomorskom dobru planiraju se:

- uređenje i sanacija postojećih priveza domicilnog stanovništva, ali i proširenje i izgradnja novih, ako se za to ukažu potreba.

Međutim, na potezu uvala Sutvid - Drače - Sreser izgradnja je krajnje je restriktivna obzirom na zaštićeni Malostonski zaljev.

### 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“. Obuhvaćena je obvezom izradom planiranog UPU-a naselja Osobjava.

### Ad. 3) Površine za marikulturu

U Općini Janjina planiraju su dvije lokacije za *marikulturu* - **H2** – kavezni uzgoj bijele ribe:

- a) prva se nalazi u zoni Sreser-Osobjava i udaljena je od područja posebnog rezervata – Malostonskog zaljeva i Malog mora, a
- b) druga u Mljetskom kanalu u zoni Dranče (u skladu s Prijedlogom prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije).

U Općini Janjina planira se jedna lokacija za *marikulturu* - **H2** – uzgoj školjkaša. U okviru posebnog rezervata – Malostonskog zaljeva i Malog mora, a u okviru morske površine, koja pripada Općini Janjina, planira se jedno područje za *marikulturu* - **H1** – uzgajalište školjkaša. Područje je smješteno na udaljenosti 600,0 m od obalne crte pa do morskih granica Općine. Malim dijelom to je moguće i uz obalu u uvali Sutvid na koju nema orijentiranih građevnih područja naselja.

Pri izgradnji sustava *kaveznog uzgoja riba* potrebno je riješiti kako funkcionalne komponente u moru tako i na kopnu (u okviru već planiranih građevnih područja naselja) (dopremu reprodukcijanskog materijala, odvoz proizvoda, prostore za održavanje pogona proizvodnje itd.).

Za koncesijsko polje marikulture obavezno je definirati

- a) pripadajuću morsku površinu;
- b) pripadajuće pomorsko dobro;
- c) obalu za privez opskrbnog plovila;
- d) iznimno, površinu kopna za izgradnju prizemnog (P) spremišta za potrepštine uzgoja visine 3,0 m i površine do 50 m<sup>2</sup>.

U ZOP-u se ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih uzgoju plave ribe.

Općini pripadaju male površine mora u nastavku na njene južne pučinske obale, slabo vrijedne za kočarenje. Zabranjen je ribolov pridnenom kočom u priobalnom pojasu od jedne morske milje od obale kopna, otoka, grebena ili hridi.

U sklopu pojedinačnih zahvata pri izradi SUO utvrdit će se mogući kapacitet pojedinog područja namijenjenog marikulturi.

	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
	<b>UKUPNO</b>	<b>50,00</b>

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

Ukidanjem *zaštitnog obalnog pojasa* ostao je "vakuum" u uređivanju obalnog prostora. Deset godina nakon donošenja izvornog *Zakonu o prostornom uređenju* 1994. godine (NN 30/94) *Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju* (NN 100/04) određeno je *zaštićeno obalno područje mora* te njegovo svrhovito, održivo i gospodarski učinkovito korištenje. Zaštićeno obalno područje mora određeno je kao područje od interesa za Državu. Ovim izmjenama i dopunama Zakona propisano je donošenje *Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* (NN 128/04). U Uredbi je određeno da:

«*Zaštićeno obalno područje (u daljnjem tekstu: ZOP) obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte i ucrtava se na Hrvatskoj osnovnoj karti (zemljovidu) dopunjenoj ortofoto (aerofotogrametrijskim) prikazom.*

*Obalna crta u smislu ove Uredbe je crta plimnog vala na obali.*» (Uredba, članak 2. stavak 1. i 2.)

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) na osnovi koje se primjenjuje članak 8. Uredbe o ZOP-u,
- 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).

U ZOP se uključuju površine građevinskih područja obalnih naselja i površine izdvojenih turističkih, lučkih i drugih gospodarskih zona (kada im je barem 2/3 površine udaljeno do 1000,0 m od obalne crte,

U obalnom području u okviru pomorskog dobra, koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora:

- za promet i veze morskim putem,
- ribarstvo,
- rekreaciju i sport ("*uređene plaže*"),
- privezi domicilnog stanovništva,
- obalne šetnice i sl.,

a isključuje se mogućnost planiranja gradnje ili gradnja pojedinačne građevine ili više građevina za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli;
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju;

- h) skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena;
- i) vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.);
- j) privez izvan građevnog područja;
- k) sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama;
- l) uzgoj plave ribe;
- m) planiranje i izgradnja luke nautičkog turizma izvan građevnog područja i planiranje i izvođenje nasipavanja obale;

U ZOP-u se nalazi priobalni dio Općine Janjina. Prema kriteriju *Uredbe* o ZOP-u u kopneni dio ZOP-a ulaze:

- a) naselje Drače;
- b) naselje Sreser bez izdvojenog dijela građevinskog područja Jurkovići;
- c) dio naselja Osobjava bliže uvali Osobjava;
- d) TZ «Palata»

Naselje Popova Luka iako se nalazi rubno u prostoru ZOP-a ne tretira se ovim Planom kao takovo zbog specifične topografske situacije koja ga potpuno odvaja od bilo kakove veze s morem.

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) iz stavka (2) ovog članka. Na tim kartografskim prikazima ucrtane su i:

- a) linija 25,0 m;
- b) linija 70,0 m i
- c) linija 100,0 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 25,0, 70,0 i 100,0 m udaljene prema kopnu od obalne crte (definirane u skladu s Uredbom o ZOP-u).

Sve zatečene građevine na pomorskom dobru mogu se obnoviti, rekonstruirati i konstruktivno sanirati.

U Općini Janjina prema Popisu 2001. godine tri su naselja imala manje od 50% stalno nastanjenih stambenih jedinica. To su:

- a) naselje Drače
- b) naselje Sreser
- c) naselje Osobjava.

(Tablica 17., str. 1-27 tekstualnog dijela ovoga Plana).

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) iz stavka (2) ovog članka. Na tim kartografskim prikazima ucrtane su i linije 70,0 m i 100,0 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 70,0 i 100,0 m udaljene prema kopnu od obalne crte (definirane u skladu s Uredbom o ZOP-u).

### 3.2.4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

U tablicama 24, 25, 26, 27, 28 te Grafikonu 4 prikazani su odnosi planiranih površina.

Za plansko razdoblje do 2015. godine izračun građevnih područja naselja temeljio se:

- na planskoj pretpostavci PPDNŽ i UPPDNŽ, kojim je planirano ukupno 164,4 ha građevnih područja naselja (u PPDNŽ tablica: *Cjelovita struktura planirane namjene površina PPDNŽ*, str. 252.) i na veličini planiranih građevnih područja naselja u važećem PP općine Dubrovnik. Ovim je Planom postignuto planirano ukupno 145,04 ha građevnih 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 građevno područje za Općinu Janjina, planirano PPDNŽ i UPPDNŽ u iznosu od 173,80 ha, ovim Planom smanjeno je na 159,96 ha, ili -13,84 ha u postotku -7,96%. U odnosu na važeći PP općine Dubrovnik umanjeno je građevnih 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 ovim 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 GRAĐEVNOG 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.



TABLICA 25: OBVEZNA TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDOJENIH ZONA

Red. Br.	GP Naselja i izdvojenih dijelova naselja	Ex PPO DUBROVNIK			Usklađenje s člankom 4. Uredbe	PPUO JANJINA			Ovjera
		Ukupno GP (1986.) ha	Izgrađeno GP ha (2005. g.)	Izgrađenost %		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha (2005.)	Izgrađenost %	
<b>A.</b>	<b>NASELJE</b>								
1.	<b>DRAČE</b>	50,59	25,52	50,44	Izgrađeno 50,01% - 80,00% g.p. (isto g.p.)	47,61	25,52	53,60	
2.	<b>JANJINA</b>	37,87	24,11	63,66	Izgrađeno 50,01% - 80,00% g.p. (isto g.p.)	34,07	24,11	70,76	
3.	<b>OSOBJAVA</b>	17,47	10,80	61,83	Izgrađeno 50,01% - 80,00% g.p. (isto g.p.)	17,44	10,80	61,93	
4.	<b>POPOVA LUKA</b>	7,73	3,39	43,83	Izgrađeno < od 50% g.p. (umanjenje na 70%)	3,73	3,39	90,92	
5.	<b>SRESER</b>	42,36	23,41	55,27	Izgrađeno 50,01% - 80,00% g.p. (isto g.p.)	42,20	23,41	55,49	
<b>B.</b>	Izdvojeno GP sportsko-rekreacijske namjene R1, R2, R3, R4, R5, R6								
1.	<b>Uređena plaža "JAZ"</b>					0,50	0,00	0,00	
	OPĆINA NIJE SMATRALA DA SE ŠRČ TREBA PLANIRATI								
<b>C.</b>	Izdvojena GP gospodarske namjene I, K1, K2, E								
1.	<b>GZ "Vardište"</b>	0,00	0,00	0,00		3,47	0,00	0,00	
2.	<b>GZ "Drače"</b>	0,00	0,66			1,13	0,66	58,41	

<b>D. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA U IZDOJENOM GRAĐEVNOM PODRUČJU</b>							
Red. Br.	Naselje	Lokalitet	Površina GP ha	Vrsta	Kapacitet (kreveti)	% izgrađenosti	Usklađeno s PPDNŽ - Ovjera
1.	<b>DRAČE</b>	<b>"Palata"</b>	11,00	T1	900	0	

<b>D1. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA UNUTAR GRAĐEVNOG PODRUČJA NASELJA</b>							
Red. Br.	Naselje	Površina GP ha naselja	Površina GP ha tur. lokacije	% postotak u okviru naselja	Usklađenost s Uredbom max. 20% GP - Ovjera		
1.	<b>SRESER - TL "Jurkovići"</b>	42,20	0,3581	0,85			

TABLICA 26  
ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA OPĆINE JANJINA

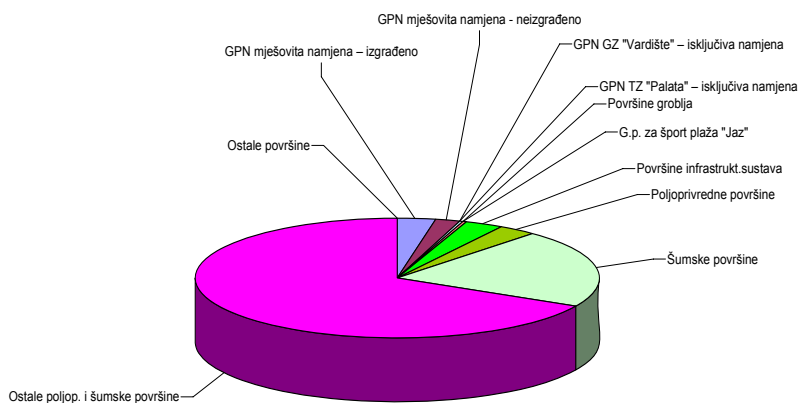
RED. BROJ	OPĆINA JANJINA		OZNAKA	UKUPNO HA	% OD POVRŠINE ŽUPANIJE	STAN/HA 2024.g.	HA/STA 2024.g.
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA						
1.1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA (naselja)	UKUPNO	GP	146,85	0,08	8,85	0,11
	Izgrađeni dio građevinskog područja (sva izgradnja)	ukupno		87,89	0,05	14,79	0,07
	obalno				0,00		
	otočno				0,00		
	kontinentalno-granično				0,00		
	ostalo				0,00		
1.2.	IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (naselja)	UKUPNO		14,97	0,01	86,84	0,01
			I1	3,47	0,00	374,64	0,00
			E	0,00	0,00		
			H	50,00	0,03	26,00	0,04
			K3	0,00	0,00		
			T1	11,00	0,01	118,18	0,01
			R	0,50	0,00	2600,0	0,00
1.3.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE obradive	UKUPNO	P	90,57	0,05	14,35	0,07
			P1	56,75	0,03	22,91	0,04
			P2	19,39	0,01	67,04	0,01
			P3	14,43	0,01	90,09	0,01
1.4.	ŠUMSKE POVRŠINE	UKUPNO		629,90	0,35	2,06	0,48
	gospodarske		Š1	0,00	0,00		
	zaštitne		Š2	629,90	0,35	2,06	0,48
	posebne namjene		Š3	0,00	0,00		
1.5.	OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE	UKUPNO	PŠ	2012,54	1,13	0,65	1,55
				2012,54	1,13	0,65	1,55
1.6.	VODENE POVRŠINE	UKUPNO	V	0,00	0,00		
	vodotoci			0,00	0,00		
	jezera			0,00	0,00		
	akumulacije			0,00	0,00		
	retencije			0,00	0,00		
	ribnjaci			0,00	0,00		
1.7.	OSTALE POVRŠINE	UKUPNO		97,02	0,05	13,40	0,07
			N	0,00	0,00		
			IS	95,13	0,05	13,67	0,07
			G	1,89	0,00	687,83	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>
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE				0		
2.1.	ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA	UKUPNO		2099,80	1,18	0,62	1,62
	nacionalni park		NP	0,00	0,00		
	park prirode		PP	0,00	0,00		
	poseban rezervat Malostonski zaljev i Malo more			921,80	0,52	1,41	0,71
	ostali zaštićeni dijelovi prirode			1178,00	0,66	1,10	0,91
2.2.	ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA	UKUPNO		8,20	0,00	158,54	0,01
	arheološka područja			0,00	0,00		
	povijesne graditeljske cjeline			8,20	0,00	158,54	0,01
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA						
3.1.	MORE I MORSKA OBALA	obalno	51,08	ha, km <sup>2</sup>		(po.	
		otočno		ha, km			
3.2.	ENERGIJA	proizvodn		MW			
		potrošnja		MWh			
3.3.	VODA	vodozahv		u 1000 m <sup>3</sup>		ne iskazuje se	
		potrošnja		u 1000 m <sup>3</sup>			
3.4.	MINERALNE SIROVINE			jed. mjere			
	<b>OPĆINA JANJINA</b>	<b>UKUPNO</b>		<b>2991,85</b>	<b>1,68</b>		



TABLICA 27  
POSTOTNI PRIKAZ ODNOSA POVRŠINA U PPUO JANJINA

NAMJENA	HA	%
GPN mješovita namjena – izgrađeno	87,89	2,94
GPN mješovita namjena - neizgrađeno	58,96	1,97
GPN GZ "Vardište" – isključiva namjena	3,47	0,12
GPN TZ "Palata" – isključiva namjena	11,00	0,37
G.p. za šport plaža "Jaz"	0,50	0,02
Površine groblja	1,89	0,06
Površine infrastrukturnih sustava	95,13	3,18
Poljoprivredne površine	90,57	3,03
Šumske površine	629,90	21,05
Ostale poljoprivredne i šumske površine	2012,54	67,27
Ostale površine	0,00	0,00
<b>UKUPNO OPĆINA JANJINA</b>	<b>2991,85</b>	<b>100,00</b>

GRAFIKON 4  
GRAFIČKI PRIKAZ ODNOSA POVRŠINA U PPUO JANJINA



### 3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Možemo samo ponoviti neke važnije smjernice za prostorno određenje. U cjelini promatran, gospodarski razvoj temeljit će se na:

- intenzivnijem razvitku ugostiteljsko-turističke djelatnosti,
- činjenici da će naselje Janjina poprimiti funkcije *lokalnog središta*,
- izgradnji boljih prometnih veza, te
- razvitku poljodjelstva, ribarstva i industrijsko-servisnih usluga.

Intenzitet rasta i razvoja gospodarstva sigurno će biti u korelaciji s razvojem potrebne infrastrukture i demografskim mogućnostima, koje će uključiti i prelazak dijela povremenih stanovnika u stalne stanovnike Općine, proces koji se stalno odvija, ali će se ubrzati boljom prometnom integracijom šireg prostora.

Temeljne odrednice razvitka gospodarskih djelatnosti odredit će tržište i poduzetnički interesi tako da je realno očekivati nove, dosad u gospodarskoj strukturi Općine nezastupljene gospodarske grane (možebitna eksploatacija kamena ako istražni radovi potvrde ekonomsku opravdanost), iako će budući gospodarski razvitak biti usmjeren na razvitak tradicijski važnih i tržišno potvrđenih djelatnosti - poljodjelstva, posebice vinogradarstva, zatim ribarstva i marikulture, osobito turizma i ugostiteljstva te ekološki čiste proizvodnje.

U skladu s već opisanim mogućnostima i ograničenjima prostornog razvoja, prirodni potencijal Općine karakterizira razmjerno oskudan potencijal sirovinskih resursa. S druge strane, veliko bogatstvo prirodnih uvjeta zajedno s naslijeđenim materijalnim i kulturnim svojstvenostima objedinjuje se i Planom se postavlja **prostorni temelj** za daljnji razvoj, posebno određenih vrsta djelatnosti.

Obzirom na veliku gospodarsku važnost **ugostiteljsko-turističke privrede** u ukupnoj gospodarskoj strukturi Općine razvoj ove gospodarske grane predstavlja prioritetni zadatak u kreiranju i osmišljavanju turističkog proizvoda Općine. Potrebno je obratiti pažnju na:

- izgradnju turističkih kapaciteta u suglasju s novim kriterijima, zahtjevima i standardima
- izgradnju hotela i turističkih naselja poštujući nove težnje prema privatnosti gostiju tijekom ljetnih odmora
- obnovu starih tradicijskih napuštenih stambenih i naseobinskih struktura
- razvoj privatnih manjih turističkih gazdinstava - obiteljskih pansiona prvenstveno u postojećim starim zgradama, koje su već bile nekada gazdinstva
- razvoj izletničkog i lovnog turizma,

Sve u krajobrazno očuvanom ambijentu, ekološki čistom i bogatom proizvodnjom zdrave nezagađene hrane.

Sukladno rečenom, planirani razvoj gospodarskih djelatnosti Općine polazi prvenstveno od utvrđene činjenice da prirodni resursi pružaju velike mogućnosti za razvoj turističkog gospodarstva. Ovim Planom planirana je jedna ugostiteljsko-turistička zona tipa «T1» hoteli.

Cjelokupni razvoj Općine treba promatrati u svezi s budućom auto-cestom do Metkovića, brzom cestom do Dubrovnika, mostom Klek – Brijesta, čvrstom vezom Pelješac – otok Korčula i budućim aerodromom na otoku Korčula, čije će izgradnje omogućiti lakšu dostupnost Općini. Bit će to značajno podizanje kvalitete infrastrukture u odnosu na današnje mogućnosti. Ostvarenjem dijela navedenih pretpostavku, promijenit će se i geo-prometna pozicija Općine u smislu još interesantnije turističke destinacije, što će tada zahtijevati nova prostorno-planska rješenja za ugostiteljsko-turističku ponudu.

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 unajmljivanja, 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 užih prostornih cjelina, odnosno detaljnih planova uređenja. Do donošenja prostornih planova turističkih zona i uređenih plaža ne mogu se za te cjeline izdavati uvjeti uređenja prostora (sukladno PPD-NŽ). Planiraju se prostorni planovi prikazani u tablici 28.:

TABLICA 28.

A	GP. NASELJA/DIJELA NASELJA	UPU 1:2000/1:1000		
		NAZIV LOKALITETA	OBUHVAT	UKUPNO OBUHVAT (GPN) HA
1	<b>DRAČE</b>	Naselje Drače	Cijelo GPN naselja Drače (s gospodarskom zonom "Drače" i s uređenom plažom "Jaz")	<b>126,7900</b>
2	<b>JANJINA</b>	Naselje Janjina	Cijelo naselje Janjina	<b>37,6536</b>
3	<b>OSOBJAVA 1</b>	Naselje Osobjava	Zapadni dio naselja Osobjava pri uvali Osobjava	<b>23,7508</b>
4	<b>OSOBJAVA 2</b>	Naselje Osobjava	Srednji dio naselja Osobjava	<b>4,1524</b>
5	<b>SRESER</b>	Dio naselja Sreser	Dio naselja Sreser bez TL "Jurkovići" (izvan ZOP-a, a u okviru 20% GPN-a naselja Sreser-planiran DPU)	<b>61,1061</b>

B	IZDVOJENO GP. (T, I, R)			
	<b>TZ "PALATA"</b>	TZ "Palata"	Cijeli obuhvat TZ "Palata" (T1)	<b>22,6417</b>
	<b>GZ "VARDIŠTE"</b>	GZ "Vardište"	Cijela gospodarska zona "Vardište" (I1) (izvan ZOP-a)	<b>4,2637</b>

C		PPPPO		
	Malostonski zaljev	Malostonski zaljev I Malo more	Planiran je PPPPO za Malostonski zaljev I Malo more. Površina obuhvata većinom izvan područja Općine Janjina	/

D	TL do 20% g.p. naselja	DPU		
	<b>SRESER</b>	TZ "Jurkovići"	Cijela zona isključive namjene u okviru 20% GPN naselja Sreser (izvan ZOP-a)	<b>0,4974</b>

Prije izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU), na područjima gdje je ovim Planom predviđena izrada UPU-a:

- a) moguća je gradnja novih, rekonstrukcija i/ili adaptacija i/ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina samo unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja u skladu s odredbama ovog Plana;
- b) moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih cesta i infrastrukture te obalnih šetnica u skladu s odredbama ovoga Plana;
- c) u ostalim područjima naselja – građevinskim područjima za razvoj, koja su u ZOP-u, do donošenja UPU-a, ne mogu se izdavati lokacijske dozvole.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenih urbanističkih planova uređenja (UPU) (i detaljnog plana uređenja (DPU) za TL „Jurkovići“) te njihov precizni obuhvat. Planira se proračun naknade za njihovu izradu prema realnim površinama građevinskih područja u obuhvatu UPU-a.

• **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 grafičkom listu br. 3c<sub>1</sub>: “*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere*“ i na grafičkom listu br. 3c<sub>2</sub>: “*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora - pregled planova nižeg reda*“ u mjerilu 1:25000 i na grafičkom listu 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 grafičkom listu br.: 3b “*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu 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 grafičkom listu 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					
<b>2.1.</b>	<b>ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>2099,8</b>	<b>0,6604</b>		
	Nacionalni park	NP				
	Park prirode	PP				
	Poseban rezervat Malostonski zaljev i Malo more		921,8			
	Ostali zaštićeni dijelovi prirode		1178,0			
	<i>prirodni krajobraz</i>		1087,4			
	Sjeverna obala zapadno od rta Rat - uvala Osobjava		111,8	0,0627		
	Skupina otočića ispred naselja Sreser		72,9	0,0409		
	<b>Padine Rote</b>		902,7	0,5061		
	<i>kultivirani krajobraz</i>		90,6			
	Janjinsko Polje		56,8			
	Popovo Polje		19,4			
	Sresersko Polje		14,4			
<b>2.2.</b>	<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		
	<i>vrijedne ambijentalne ruralne cjeline</i>		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		
	<i>površine zaštićenih gradsko-seoskih cjelina</i>		5,16	0,0029		
	Poluurbana cjelina Janjine - Gornje selo		5,16	0,0029		
	<i>zaštićena groblja</i>		1,89	0,0011		
	Sv. Stjepan - Janjina		1,70	0,0010		
	Velika Gospa - Sreser		0,15	0,0001		
	Gospe od zdravlja - Osobjava		0,04	0,0000		
			<b>25,98</b>	0,0146		
	<i>sklopovi prirodne i graditeljske baštine</i>		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		
	<b>OPĆINA JANJINA</b>	<b>UKUPNO</b>	<b>2133,9</b>	<b>0,6796</b>		

### 3.4.2. ZAŠTITA PRIRODNOG NASLJEĐA

U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 70/05) na području Općine zaštićeno je područje

- a) U kategoriji **Poseban rezervat** zaštićen je predjel:  
1/ Malostonski zaljev.

nema drugih Zakonom zaštićenih dijelova prirode.

Na području Općine Janjina ovim PPUO Janjina određeni su osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi i to:

- 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.

- b) U kategoriji kulturnih dobara **Kulturni krajolik** zaštićuje se:  
1/ površine tradicijskog ruralnog kultiviranog krajobraza:
- u zoni naselja Janjine: Janjinsko polje,
  - u zoni naselja Popova Luka Popovo polje
  - u zoni Sresera Sresersko polje

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) u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti potrebno je propisati mjere zaštite na temelju kojih će nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim člankom 38. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode;
- f) za planirane zahvate u prirodi, koji sami, ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

U području Malostonskog zaljeva:

- g) u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost;
- h) u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;
- i) prirodne krajobraze treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;



- j) za planirane zahvate u prirodu, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja toga ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti;
- k) 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;
- l) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora;
- m) 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;
- n) 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;
- o) u posebnom rezervatu dopuštene su radnje, djelatnosti i zahvati kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom;
- p) 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.

Područja zaštite, unutar kojih granica se provode odredbe iz ovoga članka, urisane su na grafičkom listu br. 3c<sub>1</sub>: *“Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere”* u mjerilu 1:25000, grafičkom listu br.3a: *“Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - prirodno nasljeđe”* u mjerilu 1:25000 i grafičkom listu br. 4: *“Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje”* u mjerilu 1:5000.

### 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:

- a) zonu stroge zaštite koja obuhvaća kulturno dobro i njegovu neposrednu okolinu (u načelu njegovu česticu(e)) i
- b) 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.

zaštite, odnosno, prostori posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite, prostorno su određene na grafičkom listu br. 3c<sub>1</sub>: "*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere*" i na grafičkom listu br. 3c<sub>2</sub>: "*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora - pregled prostornih planova nižeg reda*" u mjerilu 1:25000 te na grafičkom listu br. 4: "*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*", prikazu na katastarskim podlogama i u mjerilu 1:5000.

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.

Dobra kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se ona, koja su u ovom Planu propisana kao:

- a. registrirana (ranije) / zaštićena (RST ili Z)
- b. preventivno zaštićena (PZ)
- c. evidentirana (E)

d. zaštićena na lokalnoj razini (L)  
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

<b>1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Gradsko-seoskih obilježja</b>	<b>Status zaštite</b>
1.1.1.	Poluurbana povijesna cjelina Janjina – dio Gornjeg sela	<b>E</b>
1.1.2.	Poluurbana povijesna cjelina naselja Janjina <sup>1)</sup>	Broj rješenja: <b>P-560</b> (12. 08. 2006.)
<small>1) Kulturno dobro zaštićeno rješenjem koje je doneseno na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99)</small>		
<b>1.2.</b>	<b>Seoskih obilježja</b>	<b>Status zaštite</b>
1.2.1.	Ruralna cjelina zaselka Škrabalići (stroga zaštita)	<b>E</b>
1.2.2.	Ruralna cjelina zaselka Zabrežje	<b>E</b>
1.2.3.	Ruralna cjelina zaselka Jurkovići	<b>E</b>
<b>2.0. Povijesne građevine i sklopovi</b>		
<b>2.1.</b>	<b>Sakralne građevine – crkve i kapele</b>	<b>Status zaštite</b>
2.1.1.	Sv. Vlaho – naselje Janjina	<b>E</b>
2.1.2.	Sv. Trojica – naselje Popova Luka	<b>E</b>
2.1.3.	Sv. Stjepan – na groblju u Janjini	<b>E</b>
2.1.4.	Sv. Rok – naselje Drače	<b>E</b>
2.1.5.	Crkva Navještenja (Male Gospe) – naselje Sreser	<b>E</b>
2.1.6.	Gospa od Zdravlja – naselje Osobjava	<b>E</b>
2.1.7.	Sv. Ivan iznad uvale Osobjava	<b>E</b>
2.1.8.	Sv. Martin	<b>E</b>
<b>2.2.</b>	<b>Stambene građevine</b>	<b>Status zaštite</b>
2.2.1.	Kuća Getaldić – Janjina	<b>E</b>
2.2.2.	Kuća Pucić – Janjina	<b>P</b>
2.2.3.	Kuća Bjelovičić - Drače	<b>E</b>

<b>2.3.</b>	<b><i>Građevine javne namjene</i></b>	<b>Status zaštite</b>
2.3.1.	Knežev dvor u Janjini	<b>E</b>

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

<b>3.0.</b>	<b>Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima</b>	
-------------	--	--

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

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

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

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

<b>5.0.</b>	<b>Arheološki lokaliteti i zone</b>	
-------------	-------------------------------------	--

<b>5.1.</b>	<b><i>Arheološki lokaliteti</i></b>	<b>Status zaštite</b>
5.1.1.	Povijesna kamena gomila Stražica (kota 157)	<b>E</b>

5.1.2.	Povijesna kamena gomila Mala Stražica (kota 119)	<b>E</b>
5.1.3.	Povijesna kamena gomila V. Prinos (kota 107)	<b>E</b>
5.1.4.	Grobna kamena gomila Grad nad uvalom Sutvid	<b>E</b>
5.1.5.	Izvidnica na Klačini (kota 303)	<b>E</b>
5.1.6.	Glavica Sv. Jurja (kota 77)	<b>E</b>
5.1.7.	Crkvice Sv. Vida u uvali Sutvid - Drače	<b>E</b>
5.1.8.	Villa rustica – Mirine, Popova Luka	<b>E</b>
5.1.9.	Villa rustica – Rat, Sreser	<b>E</b>
5.1.10.	Villa rustica – Pod starinama, Osobjava	<b>E</b>
5.1.11.	Groblje na Suđurđu s crkvicom sv. Jurja	<b>E</b>

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

<b>6.0.</b>	<b>Područja kultiviranog krajobraza i prostornih sklopova</b>
-------------	---

<b>6.1.</b>	<b>Područja kultiviranog krajobraza</b>	<b>Status zaštite</b>
6.1.1.	Janjinsko polje	<b>E</b>
6.1.3.	Sresersko polje	<b>E</b>

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

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

## 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, odnosno obilaznica naselja Janjina i Drače (od D-414 do D-414).

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, jer povezuje naselje Janjinu s naseljem Sreser.
- nerazvrstane ceste za Osobjavu od danas L-69027 do naselja Osobjava, jer povezuje naselja Janjinu (Sreser) s naseljem Osobjava.
- 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.

• Luke lokalnog značaja ostaju i nadalje Drače, Sreser i Sutvid, a što je prikazano na grafičkom listu 2a: “*Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni*”.

##### **Zračni promet**

Između naselja Janjina i Sreser kod odvojka za Osobjavu predviđena je izgradnja heliodroma za dnevne i noćne letove, a što je prikazano na grafičkom listu 2a: “*Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni*”.

Pomorski promet u okviru Općine planira se u lukama prema slijedećoj tablici 31:

TABLICA 31.

NASELJE	LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA		LUKE POSEBNE NAMJENE				PRIVEZ domicilnog stanovništva	
	Putnička luka		Privezište		Sidrište			
<b>DRAČE</b>	Putnička luka		Privezište do 10 vezova				Privez do 50 vezova	
			Privezište TZ "Palata" do 10 vezova		Sidrište 30 mjesta za sidrenje			
<b>OSOBJAVA</b>							Privez do 25 vezova	
<b>SRESER</b>	Putnička luka		Privezište do 10 vezova				Privez do 30 vezova	
<b>SUTVID</b>	Putnička luka		Privezište do 5 vezova				Privez do 10 vezova	

Površine kopnenom i pomorskog dijela luka odredit će se obveznim UPU-om, za čiju će izradu kartografski materijal biti znatno precizniji. Raspoložive podloge nedovoljno su precizne za određenje obuhvata (koji bi u tome slučaju bio samo formalan).

### ***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 grafičkom listu 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.

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

Prikaz je na grafičkom listu 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 energetskih petlji 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 grafičkom listu br. 2c: “*Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika*”

### 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 vodospreme «*Janjina*» do vodospreme «*Stražica*» dalje prema Osobjavi
- 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.

Prikaz je dan na grafičkom listu br. 2d: “*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - vodoopskrba*”.



### 3.5.3.2. **Odvodnja otpadnih voda**

Opis stanja dan je u poglavlju 1.1.4.8.4. alineja *odvodnja otpadnih voda*. Kako se predlaže složeni sustav odvodnje otpadnih voda, ne samo za naselje Janjinu već i za naselja Sreser i Drače poradi zaštite Malostonskog zaljeva to je «Hidroprojekt-ing» iz Zagreba 1999. godine izradio *Idejno rješenje uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda naselja na središnjem dijelu poluotoka Pelješca – u okviru zaštite Malostonskog zaljeva*». 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 septičkih 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.

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) Gdje se ne planira ili još nije izgrađena odvodnja otpadnih voda otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije ispuštanja u okoliš pročišćavati metodom autopurifikacije u septičkim jamama.
- d) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom Općinskog vijeća.

Zakonska regulativa:

- Zakon o vodama (N.N. 107/95.)
- Zakon o izmjenama i dopunama zakona o vodama (N.N. 150/05)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (N.N. 107/95.)

- Zakon o izmjenama i dopunama zakona o financiranju vodnog gospodarstva (N.N. 150/05)
- Zakon o građenju (N.N. 175/03)

Prikaz sustava odvodnje dan je na grafičkom listu br. 2e: *“Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada”*.

### **3.5.3.3. Vodno gospodarstvo**

#### **Bujice**

Kako na području Općine nema značajnijih stalnih vodotoka, niti većih bujičnih tokova na razini ovoga Plana ne planiraju se nikakve velike radnje u smislu regulacija.

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.

Prikazi su dani na grafičkom listu br. 2e: *“Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada”*.

#### **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**

Planom je određeno da će lokacija za odlaganje krutog otpadnog materijala biti određena Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

Za potrebe izrade Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije izrađena je studija *“Zbrinjavanje komunalnog otpada u Dubrovačko-neretvanskoj županiji”* IPZ Uniprojekt MCF, Zagreb, kojom je utvrđen program gospodarenja otpadom i makrolokacije objekata u sustavu gospodarenja otpadom.

Međutim, tek nakon otvaranja novog odlagališta u skladu sa svim zakonskim propisima, pravilnicima i standardima može se očekivati zatvaranje neuređenog deponija na lokaciji Vardište.

Prema terminskom planu Prijedloga prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije vidljivo je da se sanacija odlagališta prema zakonskoj obavezi mora provesti do 2002. godine, trajanje odlaganja se procjenjuje do 2005. godine, nakon čega se lokacija može namijeniti za sustav gospodarenja otpadom i koristi se za: pretovarnu stanicu, reciklažno dvorište, privremeno skladište skupljenog izdvojenog korisnog otpada i sl. u okviru gospodarske zone "Vardište".

### 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 grafičkim listovima označenim brojem “3”. Na grafičkim listovima 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 grafičkim listovima br. 4: “*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje*” prostorno su određene zone zaštita, 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.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 1.

#### OBUHVAT PLANA

(1) *Prostorni plan uređenja Općine Janjina* (u daljnjem tekstu Plan) izrađen je za područje Općine Janjina (u daljnjem tekstu Općina) i primjenjivat će se na njenom teritoriju. Danom stupanja na snagu ovoga Plana na njenom teritoriju prestaju se primjenjivati svi tekstualni i grafički dijelovi PPO Dubrovnik (Službeni glasnik općine Dubrovnik 12/86, 10/87, 3/89, 13/89, 8/91).

(2) Priobalni dio Općine u pojasu od 1000,0 m od obalne crte nalazi se unutar Zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu ZOP), te se na tom području primjenjuje *Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* (NN 128/04) (u daljnjem tekstu: *Uredba o ZOP-u*). Plan je usklađen s *Uredbom o ZOP-u*, kao i s *Usklađenjem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije s Uredbom* (u daljnjem tekstu *Usklađenje PPDNŽ*) te *Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije* (u daljnjem tekstu *ID PPDNŽ*).

(3) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevnog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza. U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija) Općine.

### Članak 2.

(1) Plan obuhvaća područje Općine kopnene površine 29,92 km<sup>2</sup>. Uključuje četiri katastarske općine: k.o. Janjina, k.o. Osobjava, k.o. Popova Luka i k.o. Sreser, a pet naselja: naselje Janjinu kao općinsko središte, te naselje Drače, Osobjavu, Popovu Luku i Sreser.

(2) Ukupno plansko razdoblje Plana iznosi dvadeset godina, dakle do godine 2027

### Članak 3.

#### SADRŽAJ PLANA

(1) Plan je prikazan elaboratu, koji se sastoji od:

#### 1. TEKSTUALNOG DIJELA

u knjizi pod naslovom: „*Prostorni plan uređenja općine Janjina – knjiga 1: tekstualni dio*“, sa sadržajem:

#### I. OBRAZLOŽENJE

##### 1 POLAZIŠTA

- 1.1 Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustav županije i države
  - 1.1.1 Temeljni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2 Prostorno razvojne i resursne značajke
  - 1.1.3 Planski pokazatelji, obaveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
  - 1.1.4 Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke i prostorne pokazatelje

##### 2 CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1 Ciljevi prostornog razvoja državnog i županijskog značaja
  - 2.1.1 Razvoj gradova i naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

- 2.1.2 Racionalno korištenje prirodnih izvora
- 2.1.3 Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša
- 2.2 Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
  - 2.2.1 Demografski i gospodarski razvoj
    - 2.2.1.1 Demografski razvoj
    - 2.2.1.2 Gospodarski razvoj
  - 2.2.2 Odabir prostorno-razvojne strukture
  - 2.2.3 Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
  - 2.2.4 Zaštita krajobraznih prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih cjelina
- 2.3 Ciljevi prostornog uređenja
  - 2.3.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.3.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### **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
  - 3.1.2 Razvoj i urbanizacija
  - 3.1.3 Sustav naselja i razmještaj funkcija po naseljima
- 3.2 UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA
  - 3.2.1 Utvrdjivanje građevinskih područja
  - 3.2.2 Osnovna namjena i korištenje površina
  - 3.2.3 Zaštićeno obalno područje
  - 3.2.4 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
- 3.3 PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 3.4 UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
  - 3.4.1 Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline
  - 3.4.2 Zaštita prirodnog nasljeđa
  - 3.4.3 Zaštita kulturnih dobara
- 3.5 RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  - 3.5.1 Prometni infrastrukturni sustav
  - 3.5.2 Energetski sustav
  - 3.5.3 Vodnogospodarski sustav
- 3.6 POSTUPANJE S OTPADOM
- 3.7 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA**

### **2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

- 2.1 Građevine od važnosti za državu i županiju
- 2.2 Građevinska područja naselja
- 2.3 Izgrađene strukture izvan naselja

### **3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

- 3.1 Površine za gospodarsku namjenu
- 3.2 Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu
- 3.3 Površine za športsko-rekreacijsku namjenu

### **4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

- 5 **UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
- 6 **MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**
  - 6.1 Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti
  - 6.2 Mjere zaštite kulturno-povijesnih dobara
- 7 **POSTUPANJE S OTPADOM**
- 8 **MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 9 **MJERE PROVEDBE PLANA**
  - 9.1 Obaveza izrade prostornih planova
  - 9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
  - 9.3 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## 2. **KARTOGRAFSKIH PRIKAZA**

u knjizi pod naslovom: „*Prostorni plan uređenja općine Janjina – knjiga 2. kartografski prikazi*“, sa sadržajem:

List 0: Položaj Općine Janjina u Dubrovačko-neretvanskoj Županiji 1:300000

### 1 **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

List:1: Korištenje i namjena površina 1:25000

### 2 **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

List 2a: Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski i zračni 1:25000

List 2b: Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije 1:25000

List 2c: Infrastrukturni sustavi – elektroenergetika 1:25000

List 2d: Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - vodoopskrba 1:25000

List 2e: Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada 1:25000

### 3 **UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA**

List 3a: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – prirodno nasljeđe 1:25000

List 3b: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – kulturna dobra 1:25000

List 3c<sub>1</sub>: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere 1:25000

List 3c<sub>2</sub>: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – pregled planova nižeg reda 1:25000

### 4 **GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

List 4a: Pregledna karta - Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja

List 4a - 1-5: Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja - sekcije 1: 5000

#### **Članak 4.**

(1) Kartografski prikaz br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" u mj. 1:25000 i kartografski prikazi serije 4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mj. 1:5000 te tekst koji slijedi smatraju se temeljnim dokumentima za primjenu ovog Plana.

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

### Članak 5.

#### TEMELJNA NAČELA, CILJ PLANIRANJA

(1) Načela određivanja namjene površina na području Općine Janjina, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:

- a) načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
- b) načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
- c) načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke;
- d) načelo prikladnosti prostora za mješovite, odnosno isključive planirane namjene.

(2) Primarni opći cilj Plana je propisati, omogućiti i potaknuti:

- a) prostorni razvoj svih naselja Općine zasnovan na demografskom razvitku (koji se temelji na prirodnom priraštaju, te doseljavanju i povratku stanovnika), te uspostava ravnoteže između takvog demografskog razvitka i cjelokupnog prostornog razvoja Općine;
- b) zaštitu i neophodnu sanaciju različitih oblika vrijednih krajobraza (prirodnih i antropogenih) te nepokretnih kulturnih dobara;
- c) gospodarski razvoj zasnovan na turizmu i povezanim uslužnim djelatnostima, poljodjelstvu i ribarstvu, te prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) s čistim tehnologijama;
- d) uz sve lokalne potrebe, osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.

### Članak 6.

#### TEMELJNI KRITERIJI PLANIRANJA

(1) Utvrđivanje namjene površina polazi od:

- a) vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesni);
- b) zatečenog stanja korištenja prostora;
- c) prostorno-funkcionalnih cjelina naselja i izdvojenih dijelova naselja.

(2) Planirano korištenje i namjena površina temelji se na posebnostima pojedinih područja Općine (prostorno-funkcionalnih cjelina), a to su:

- a) zaštićeno obalno područja (dalje ZOP) Općine;
- b) kopneno zaleđe Općine izvan ZOP-a.

(3) Uvjeti pri određivanju namjene površina u prostoru Općine:

- a) u ZOP-u slijede uvjete propisane propisima;
- b) u kopnenom zaleđu izvan ZOP-a temelje se na postavkama:
  - da se omogući kontrolirana gradnja građevina izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacija poljoprivredne proizvodnje, kao važnog poticaja razvitka na području Općine;
  - da se kompleksi janjinskog, sreserskog i polja Popove Luke sačuvaju od bilo kakove izgradnje;
  - da se očuvaju temeljne krajobrazne svojstvenosti prostora.

### Članak 7.

#### OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

(1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja, područje Općine ovim Planom razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na



kartografskom prikazu br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, razgraničene su unutar građevinskih područja na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene međusobno i od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti, koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.

(3) Izvan građevinskih područja, građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

## Članak 8.

### NAMJENA POVRŠINA

(1) Područje Općine je prema namjeni razgraničeno na:

#### I. Unutar građevinskih područja

##### a) površine naselja

##### građevinska područja naselja:

unutar kojih su razgraničene površine mješovite namjene te površine isključive namjene kako slijedi:

##### naselja Janjina, Osobjava i Popova Luka

- u cjelini za mješovitu namjenu;

##### naselje Drače

unutar kojega su razgraničene površine za

- mješovitu namjenu;
- i isključive namjene:
- gospodarsku namjenu: **GL „Dračće“** (postojeća vinarija)
- športsko-rekreacijsku namjenu: uređene plaže „**Bililo**“

##### naselje Sreser

unutar kojega su razgraničene površine za

- mješovitu namjenu;
- i isključive namjene:
- ugostiteljsko-turističku namjenu: **TL „Jurkovići“**  
(uređenje zaseoka)
- športsko-rekreacijsku namjenu: uređena plaža „**Bratkovica**“

##### b) površine izvan naselja za izdvojene namjene

##### izdvojena građevinska područja (izvan naselja)

namjena površina unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) isključive namjene razgraničena je kako slijedi za:

- ugostiteljsko-turističku namjenu: **TZ „Palata“** (T1)
- gospodarsku namjenu **GZ „Vardište“** (I1)
- športsko-rekreacijsku namjenu: uređena plaža „**Jaz**“ (R3)
- građevinska područja za **groblja** (G)

#### II. Izvan građevinskih područja za:

##### c/ poljoprivredne i šumske površine i to za:

- šumske površine isključivo osnovne namjene: (Š)
- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene: (P)

- površine za osobito vrijedno obradivo tlo
- površine za vrijedno obradivo tlo
- površine za ostala obradiva tla
- ostalo poljoprivredno tlo, šumu i šumsko zemljište **(PŠ)**  
(s pojedinačnim gospodarskim objektima u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu);

**d/ površine infrastrukturnih sustava: **(IS)****

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

**e/ površine mora:**

- za prometne djelatnosti
- za turizam
- za rekreaciju
- - gospodarstvo – **marikulturu**

**(H1), (H2)**

što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» i kartografskim prikazima serije 2: «Infrastrukturni sustavi», sve u mj. 1:25000, te na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mj. 1:5000.

(2) Dokumentima prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU, ili detaljni plan uređenja – DPU), planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina utvrđenom ovim Planom.

### Članak 9.

#### ISKLUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA

(1) **Isključivu namjenu** ima površina 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.

(2) **Mješovitu namjenu** ima površina koja sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.

(3) **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 i sl.) 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, 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.

(4) Unutar površina naselja, niti na kontaktnom pomorskom dobru priobalnih naselja ili njihovih izdvojenih dijelova, ne mogu se graditi odnosno planom uređenja užeg područja planirati građevine i djelatnosti koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u naselju.

(5) **Površine izvan naselja za izdvojene namjene** odnosno izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena ovim Planom smatraju se površinama isključive namjene. Unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene. Postojeće zakonito izgrađene građevine moraju se uklopiti u urbanističko rješenje u skladu s člankom 120. ovih Odredbi.

(6) Planovima uređenja užih područja, unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim Planom moguće je planirati površine sportsko-rekreacijske namjene i poslovne-trgovačke namjene kao prateće sadržaje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

#### Članak 10.

##### GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

(1) Unutar građevinskih područja ovim Planom utvrđeno je razgraničenje na:

- 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.

#### Članak 11.

##### KATASTARSKA I GRAĐEVINSKA ČESTICA

(1) Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina) ili njen dio unutar građevinskog područja nije odmah i građevinska čestica (čestica određena za gradnju građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima te svim uvjetima ovog Plana.

#### Članak 12.

##### UVJETI KORIŠTENJA

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata ovoga Plana za izgradnju 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.

(2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Općine planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: «*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora*» u mj. 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja, koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja ili njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mj. 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

---

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 13.

(1) Na području Općine unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine **od važnosti za Državu:**

**Cestovne građevine – državne ceste:**

- a) državna cesta D-414 (*Pelješka cesta*)

**Građevine za korištenje voda – Vodoopskrbni sustav:**

- a) vodoopskrbni sustav NPKL

**Građevine za elektroopskrbu:**

- a) dalekovod DV 110 Kv.

(2) Na području Općine unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine **od važnosti za Županiju** (osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku (1) ovoga članka)

**Cestovne građevine – županijske ceste:**

- a) županijska cesta Janjina – Drače (prije dio državne ceste D-414)

**Građevine za elektroopskrbu:**

- a) TS 110 kV «Janjina»

**Građevine vodnog gospodarstva**

- a) regulacijske i zaštitne vodne građevine na bujičnim vodotocima

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar građevinskih područja naselja (GPN)

#### 2.2.1.1. Polazišta

##### Članak 14.

##### GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN)

(1) Građevinsko područje naselja (GPN) predstavlja dio područja Općine, koji je predviđen za izgradnju, razvoj i uređenje pojedinog naselja. Planom su utvrđena građevinska područja:

- a) **naselja Janjina;**
- b) **naselja Drače;**
- c) **naselja Sreser;**
- d) **naselja Osobjava;**
- e) **naselja Popova Luka,**

s izdvojenim dijelovima.

(2) Unutar građevinskih područja naselja ovim Planom razgraničene su površine **mješovite namjene**, a koje se detaljnije mogu rasšlanjivati i planovima uređenja užih područja (UPU, DPU).

(3) U okviru građevinskih područja naselja razgraničene su **i površine isključive namjene** ,:

- a) *ugostiteljsko-turističku namjenu (T2):* TL „**Jurkovići**“ u okviru izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Sreser u naravi ostataka napuštenog zaseoka Jurkovići (posebni uvjeti poglavlje: 3.2., članak 79. – 81.);
- b) *gospodarsku namjenu (I1):* GL „**Drače**“ (I1) u okviru naselja Drače čiju površinu dijelom tvori postojeća vinarija te njeno planirano proširenje (posebni uvjeti poglavlje: 31., članak 74. – 78.);
- c) *športsko-rekreacijsku namjenu (R3) «uređene plaže»:* uređene plaže „**Bratkovica**“, i „**Bililo**“. Površine namijenjene uređenim plažama planirane su u naselju Sreser (uređena plaža „**Bililo**“) i u naselju Drače (uređena plaža „**Bratkovica**“) (posebni uvjeti poglavlje 3.3. članak 84.).

Kao dio površine naselja, područja iz stavka (3) ovoga članka ulaze u proračun površine ukupnog građevinskog područja naselja. Prikazana su na kartografskom prikazu serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mj.1:5000.

##### Članak 15.

##### TEMELJNI KRITERIJI ZA PLANIRANJE UREĐENJE I IZGRADNJU, RAZGRANIČENIH POVRŠINA RAZNIH NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

(1) U planiranju uređenja površina raznih namjena razgraničenih unutar građevinskih područja naselja ovim Planom i planovima uređenja užih područja, temeljni kriterij treba biti legitimno utvrđeni javni interes primijenjen posebno na planiranje različitih tipova javnih površina te komunalne infrastrukture.

(2) Temeljni kriteriji planiranja izgradnje u građevinskim područjima naselja Općine su:

- a) veličina, odnosno volumen zgrade uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta (dok unutrašnja struktura i uporaba zgrade teži fleksibilnosti);
- b) zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevinske čestice (najveće dozvoljene izgrađene površine, koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice – **kig**, koeficijenta iskorištenosti građevinske čestice - **kis**), osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj čestici te kriterija za

ostala opterećenja komunalne infrastrukture, koja stvara sadržaj unutar volumena zgrade.

### Članak 16.

#### GRAĐEVINSKA ČESTICA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

(1) Primjenom uvjeta izgradnje iz ovog Plana, na jednoj građevinskoj čestici u građevinskom području naselja mogu se graditi:

- a) jedna osnovna zgrada i
- b) jedna pomoćna zgrada te
- c) jedna gospodarska zgrada uz obiteljske stambene zgrade,

koje čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Osim *zgrada* b) i c) iz stavka (1) ovog članka (pobliže određenih u članku 52. odredaba ovoga Plana) na građevinskoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne *građevine* koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno propisima.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, složene građevine i građevine infrastrukture unutar GPN-a planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog Plana i posebnim propisima. Dodatne uvjete za gradnju i uređenje funkcionalnih cjelina na jednoj čestici kod kojih se može odstupiti od pravila iz stavka (1) moguće je utvrditi urbanističkim planom uređenja (UPU).

#### **2.2.1.2. Regulacijska i građevinska linija, udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica, izgrađenost građevinske čestice**

### Članak 17

#### REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

(1) Regulacijska linija odvaja *javnu* površinu od *privatne* (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja). Planom uređenja užeg područja treba pobliže utvrditi režime korištenja (podvrste regulacijskih linija) pojedinih površina kako prema vlasništvu tako i prema javnosti pristupa (npr. radi reguliranja uličnih koridora, reguliranja mogućnosti ograđivanja čestice ili njenog dijela – bila ona u privatnom ili javnom vlasništvu, utvrđivanja kontinuiranog pojasa javnog korištenja obale itd.).

(2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se zgrada mora graditi. Planom uređenja užeg područja, utvrđuju se građevinske linije unutar obuhvata plana, a pobliže se određuje i obveza koliki dio pročelja zgrade se mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj građevinskom linijom. U načelu, najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije) iznosi 5,0 m, a iznimke su moguće samo u skladu s daljnjim odredbama ovog Plana.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi građevinskim linijama zakonito izgrađenih bočnih susjednih zgrada.

(4) Planom uređenja užeg područja, mogu se odrediti površine, odnosno građevinske linije uz javne pješačke površine (trgove, parkove, površine za rekreaciju i sl.) na kojima se zgrade mogu graditi na samoj regulacijskoj liniji prema tim površinama.

(5) Ako se zgrada gradi na regulacijskoj liniji, izvan («preko») regulacijske linije mogu se graditi strehe (do 0,4 m) i balkoni (istaknuti do 1,3 m, u ukupnoj dužini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se nalaze na visini od 3,5 m, ili više iznad javne površine.

(6) Iznimno, planom uređenja užeg područja može se odrediti da se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, između građevinske i regulacijske linije (“u dvoru”) mogu smjestiti prizemne zgrade (garaže, pomoćne prostorije) do 3,0 m visine.

### Članak 18.

#### UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA

- (1) U građevinskom području naselja – osnovna zgrada se može graditi:
  - a) odmaknuto od bočnih međa – tj. kao **samostojeća zgrada**;
  - b) na jednoj bočnoj međi – tj. kao **poluugrađena zgrada** tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada;
  - c) na obje bočne međe (kao *interpolacija* tj. *ugradnja* u postojeću izgradnju ili dio planiranog *niza*) – tj. kao **ugrađena zgrada**.
  
- (2) Ako se zgrada planira odmaknuto od bočnih međa tada
  - a) odmak mora biti najmanje 3,0 m.Iznimno, ako se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja zgrada planira odmaknuto od bočnih međa manje od 3,0 m tada odmak može biti manji samo uz suglasnosti susjeda, ali ne manji od 1,0 m, i bez otvora. Ako bi trebao biti manji tada se zgrada treba graditi kao poluugrađena (ili ugrađena) zgrada.
  
- (3) U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta.
  
- (4) Ako dvije susjedne građevne parcele nemaju elemente za izgradnju samostojeće zgrade (veličinu građevinske čestice), tada se na svakoj može graditi dvojna zgrada i bez suglasnosti susjeda.
  
- (5) Ako se na jednoj čestici izgradi poluugrađena zgrada, tada se i zgrada na susjednoj čestici može graditi kao poluugrađena na zajedničkoj međi, ali iste namjene (stambena-stambena, poslovna-poslovna, pomoćna-pomoćna) i iste visine.
  
- (6) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).
  
- (7) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor).
  
- (8) Iznimno, zgrada se može graditi na bočnoj međi i bez suglasnosti susjeda:
  - a) u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske, ili rekonstrukciji postojeće zgrade na međi u istom gabaritu;
  - b) u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade kao prislonjene uz već postojeću, ili planiranu susjednu građevinu na međi (ovo nije moguće, ako se izgradnjom zatvaraju otvori stare tradicijske zgrade otvoreni usprkos toga što je zgrada na međi, a ti su otvori na njoj izvorni, što je mogući slučaj kod starih zgrada u zaštićenim zonama);
  - c) u slučaju prigradnje duž međe postojeće zgrade na međi (ne preko 2/3 dužine postojeće zgrade);

### Članak 19.

#### IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE ČESTICE

- (1) U smislu ovih odredaba, **izgrađenost** građevinske čestice je udjel ukupne površine zemljišta pod građevinama (osnovnom, pomoćnom i gospodarskom zgradom te ostalim pomoćnim građevinama) u površini te građevinske čestice, izražena bilo kao postotni udjel (postotak izgrađenosti – IZGR) ili kao **koeficijent izgrađenosti - kig**.
  
- (2) Ovim Odredbama propisana najveća izgrađenost daje najveću dozvoljenu **osnovnu površinu za gradnju** na određenoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od osnovne, pomoćne

i/ili gospodarske zgrade, na građevinskoj čestici zgrade stambene, mješovite, poslovne ili društvene (javne) namjene, u proračun izgrađenosti se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:

- pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
- pergole (brajde, odrine), ognjište, vrtni bazen površine najviše 12 m<sup>2</sup> i dubine najviše 1,0 m od razine okolnog tla;
- cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

(3) Temeljem osnovnih uvjeta i odredbi ovog Plana, u okviru različitih područja posebnih uvjeta korištenja odnosno izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja te za različite vrste i namjene zgrada, urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se pobliže utvrditi koeficijenti izgrađenosti (kig) i koeficijenti iskorištenosti (Kis, Kis) građevinskih čestica te gustoća izgrađenosti (Gig) sukladno pojedinom ambijentu.

(4) U pojedinim predjelima izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koji imaju veliku zatečenu izgrađenost, UPU-ima se može utvrditi i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti za određene namjene građevina, što se prvenstveno odnosi na središnje dijelove naselja Janjina, Drače i Sreser.

### 2.2.1.3. Visina

#### Članak 20.

##### VISINA I ETAŽE ZGRADE

(1) Najveća dozvoljena visina zgrade uvjetuje se ovim Planom s dva temeljna pokazatelja, koja oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (E<sub>max</sub>) i
- b) najveća dozvoljena visina vijenca zgrade (V<sub>max</sub>).

Kao dodatni pokazatelji, u odredbama ovog Plana koriste se i ukupna visina zgrade, te nazivi etaža.

(2) Visina vijenca zgrade (V) mjeri se od najniže kote *zaravnatog* (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade do:

- a) kod zgrada s kosim krovom i nadozidom - gornje kote nadozida potkrovnne etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
- b) kod zgrada s kosim krovom bez nadozida te zgrada s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije zgrade.

(3) Ukupna visina zgrade mjeri se od najniže kote zaravnatog terena oko zgrade do najviše kote volumena zgrade (npr. do sljemena krovišta zgrade s kosim krovom, ili do vijenca zgrade u slučaju zgrade s ravnim krovom).

(4) Mjerodavnom (u smislu stavka 2. ovog članka) najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

- a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade;
- b) najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u podrumsku etažu, ako se podrum (ili njegov dio) koristi kao garažni prostor;
- c) najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup podrumu/ukopanom dijelu zgrade.



- (5) Temeljem pobliže analize, urbanističkim planom uređenja (UPU) može se za složenije arhitektonske tipologije i namjene (npr. javne, poslovne / gospodarske i sl.) utvrditi:
- dodatne (u odnosu na stavak 2. i 4. ovog članka) posebne slučajeve i uvjete gradnje radi rješavanja pristupa garažno-parkirališnim mjestima u ukopanoj etaži;
  - da se na terenima nagiba do  $10^\circ$ , za građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m<sup>2</sup>, mjerodavna najniža kota od koje se mjeri visina vijenca, kao i najveći broj etaža, utvrđuje za svaku dilataciju posebno,
  - da se za gradnju na nagnutim terenima visina vijenca provjerava posebno od više i posebno od niže razine konačno uređenog terena oko zgrade i sl.
  - samo ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih ovim Planom.
- (6) **Na ravnom terenu** te terenima nagiba do 1:3 (tj. 33,33% ili  $18,5^\circ$ ; dalje: <1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:
- podrum koji se označava skraćeno s "P<sub>0</sub>";
  - prizemlje koje se označava skraćeno s "P";
  - jedan ili više katova koji se označavaju skraćeno arapskom brojkom ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.);
  - potkrovlje koje može biti:
    - nestambeno koje se označava skraćeno s «Pk» ili
    - stambeno koje se označava skraćeno s «Pks»
- (7) **Na strmim terenima** nagiba od 1:3 i više (dalje: >1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:
- podrum koji se označava skraćeno sa " P<sub>0</sub> ",
  - nisko prizemlje koje se označava skraćeno sa "NP",
  - visoko prizemlje iznad niskog prizemlja koje se označava s "VP".
- te dalje kao na ravnom terenu.

### Članak 21.

#### PODRUM (P<sub>0</sub>)

- (1) Podrumom se smatra etaža čija je gornja kota stropne konstrukcije:
- na terenima nagiba <1:3 - manje od 1,0 m, a
  - na strmom terenu nagiba >1:3 - manje od 0,5 m
- uzdignuta od najniže kote zaravnatog (uređenog) terena uz zgradu. Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren oko zgrade mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*), uz izuzetke prema stavku 4. članka 20.
- (2) Zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu, osim u slučaju izgradnje višeetažne podzemne garaže (bilo kao samostalne građevine ili kao dijela zgrade, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih ovim Planom).
- (3) Iznimno, na terenima nagiba <1:3, etaža zgrade može biti i suteran (S) - korisna etaža kojoj je gornja kota podne konstrukcije niža, a gornja kota stropne konstrukcije više od 1,0 m uzdignuta od najniže točke zaravnatog terena oko zgrade. Suteran ne može imati stambenu namjenu. Planiranje i izvedba jedne suterenske etaže dozvoljena je samo kod samostalnih garaža, pomoćnih, gospodarskih, sportskih (npr. poluukopane dvorane, bazeni) i sličnih zgrada i građevina, temeljem pobliže analize i uvjeta utvrđenih urbanističkim planom uređenja (UPU). Uvođenjem suterena u etaže zgrade ne mijenjaju se najveće dozvoljene visine zgrada utvrđene ovim Planom.

### Članak 22.

#### NISKO PRIZEMLJE (NP)

- (1) Nisko prizemlje je etaža zgrade na strmom terenu (> 1:3) za koju vrijedi:

- a) pročelna strana etaže orijentirana prema nižoj strani terena otvorena je, a gornja kota konstrukcije poda etaže je za najviše 0,5 m viša od uređenog terena ispred toga pročelja;
- b) visina pročelja te etaže, na višoj strani terena, mjereno od najniže kote uređenog terena uz to pročelje do najviše kote ploče stropa ne prelazi visinu od 1,0 m;
- c) konačno uređeni teren oko zgrade nije od bočnih strana zgrade udaljen (odvojen) škarpom.

### Članak 23.

#### POTKROVLJE (Pk, Pks) I VISINA NADOZIDA

(1) *Potkrovljem* se smatra unutrašnji prostor (etaža) zgrade s kosim krovom, koji se nalazi neposredno između krovne konstrukcije i stropne ploče najvišeg kata građevine.

(2) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit; «Pk») ne smatra se «korisnom», već «konstruktivnom etažom», tj. "bez namjene" te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim Planom propisanim najvećim dozvoljenim brojem etaža. Nestambeno potkrovlje može imati samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo kod postojećih zakonito izgrađenih starih stambenih zgrada i njihovih adaptacija i rekonstrukcija u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a pobliže određenje uvjeta mora biti utvrđeno urbanističkim planom uređenja (UPU-om).

(3) Stambeno potkrovlje može imati nadozid do najveće dozvoljene visine od 1,0 m. Iskazuje se u broju etaža zgrade kao "Pks" te provjerava u odnosu na ovim Planom propisani najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (E<sub>max</sub>).

(4) Općenito, *potkrovnna etaža* je svaka etaža koja se nalazi neposredno ispod krovne konstrukcije. Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovne etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče. Potkrovnna etaža čiji nadozid prelazi visinu od 1,0 m (odnosno 2,0 m u slučaju jednostrešnog krova), smatra se «punim katom» te kao kat ulazi u iskaz broja etaža zgrade koji se provjerava u odnosu na najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom.

### Članak 24.

#### NAJVEĆA VISINA VIJENCA

(1) Najveće dozvoljene visine vijenca (V<sub>max</sub>) za različite tipične varijante broja etaža (E) osnovnih zgrada (stambene, mješovite, poslovne ili društvene namjene), iznose:

#### **I na terenima nagiba <1:3**

a) za prizemnu zgradu (P): (0,5+3,0)	3,5 m
b) za prizemnu zgradu s podrumom (P <sub>0</sub> +P): (1,0+3,0)	4,0 m
c) za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (0,5+3,0+1,0)	4,5 m
d) za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P <sub>0</sub> +P+Pks): (1,0+3,0+1,0)	5,0 m
e) za katnu zgradu (P+1): (0,5+3,0+3,0)	6,5 m
f) za katnu zgradu s podrumom (P <sub>0</sub> +P+1): (1,0+3,0+3,0)	7,0 m
g) za katnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+1+Pks): 0,5+3,0+3,0+1,0)	7,5 m
h) za katnu zgradu s podrumom i stamb. potkrovljem (P <sub>0</sub> +P+1+Pks): (1,0+3,0+3,0+1,0)	8,0 m
i) za dvokatnu zgradu (P+2): (0,5+3,0+6,0)	9,5 m
j) za dvokatnu zgradu s podrumom (P <sub>0</sub> +P+2): (1,0+3,0+6,0)	10,0 m
k) za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+2+Pks): (0,5+3,0+6,0+1,0)	10,5 m
l) za dvokatnu zgradu sa podrumom i stamb. potkrov. (P <sub>0</sub> +P+2+Pks): (1,0+3,0+6,0+1,0)	11,0 m

#### **II na strmim terenima nagiba >1:3 (sa ili bez podruma, kota niskog prizemlja je max +0.5m)**

m) za visokoprizemnicu (NP+VP): (0,5+3,0+3,0)	6,5 m
n) za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem (NP+VP+Pks): (0,5+3,0+3,0+1,0)	7,5 m
o) za visokoprizemnicu s katom (NP+VP+1) (0,5+3,0+3,0+3,0)	9,5 m

Alineja o) moguća je samo u slučaju izgradnje s izmaknutim etažama (terasama), kada se uz  $V_{max}=9.5$  m primjenjuje dodatni uvjet: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m.

(2) Alineje a) do o) stavka (1) ovog članka prikazuju najveće dozvoljene vrijednosti koje proizlaze iz prethodno opisanih definicija vezanih uz visinu i etaže zgrada. U svim slučajevima, kriterij najveće dozvoljene visine vijenca za određeni najveći broj etaža mora biti zadovoljen. Na terenu nagiba  $<1:3$ , ako je planiran podrum, kota prizemlja je od 0,0 m do +1,0 m, a ako nije, kota prizemlja je od 0,0 m do +0,5 m. Na strmom terenu ( $>1:3$ ), sa ili bez podruma, kota niskog prizemlja je od 0,0 m do +0,5 m. Visina međustropnih konstrukcija od 3,0 m navedena u zagradama orijentacijska je i može varirati. Smanjivanjem međustropnih visina ne može se omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisanih 1,0 m.

(3) Urbanističkim planom uređenja (UPU), umjesto stambenog potkrovlja (Pks) dozvoljenog ovim Planom, može se dozvoliti potkrovnetaža (tzv. nadgrađe) oblikovana ravnim krovom, krovom blagog nagiba do  $10^\circ$ , ili mješovitim krovom, uz slijedeće uvjete:

- a) najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom ostaje isti;
- b) najveća dozvoljena visina vijenca (mjerena do vijenca «nadgrađa») povećava se za 1m u odnosu na najveću dozvoljenu visinu vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem, ali je ona ujedno i najveća dozvoljena ukupna visina zgrade;
- c) ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela potkrovnetaže može iznositi do 55% površine karakteristične etaže (kata ispod), pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,5 m u odnosu na uzdužna i bočna pročelja zgrade;
- d) pod prizemlja može biti najviše 0.5 m iznad najniže kote zaravnatog terena oko zgrade;
- e) visina pročelja do gornje kote ograde terase «nadgrađa» takve zgrade u konačnici mora biti najmanje 0.5 m niža od najveće dozvoljene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.

(4) U okviru izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca, broja etaža (katnosti) i ukupne visine zgrade usklađivanjem prema visinama neposredno susjednih zakonito izgrađenih zgrada. U takvom slučaju, visina vijenca, broj etaža i ukupna visina mogu biti i veći od vrijednosti ovim Planom propisanih za izgrađeni dio određenog naselja. Detaljnije uvjete treba propisati UPU-om.

(5) Za svoje područje obuhvata, planovi uređenja užih područja mogu temeljem pobliže analize svog područja obuhvata dodatno ograničiti (smanjiti) najveće dozvoljene visine vijenca i broj etaža određen ovim Planom. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja, UPU-om se posebno mora preispitati mogućnost visokogradnji na terenima nagiba većeg od  $1:2$  (50% odnosno  $26.7^\circ$ ) - vrlo strmim terenima te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do NP+VP+Pks

(6) Odredbe iz ovog članka te članaka 21., 22. i 23. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada, predstavljaju opće odredbe koje se primjenjuju na sve građevine na području Općine, a skladu s podrobnijim uvjetima ovog Plana za pojedine namjene, površine i područja.

(7) Činjenica da je ulaz na nekoj razini ili etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom terenu), ne daje pravo da se ta razina ili etaža smatra prizemljem zgrade i da se razine ili etaže ispod nje smatraju etažama podruma ( $P_0$ ) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1... itd). Visinska pozicija ulaza u zgradu ne mijenja ovim Planom određen najveći broj etaža zgrade, niti najveću visinu vijenca iskazanu u metrima.

#### 2.2.1.4. Oblikovanje i urbana oprema

##### Članak 25.

##### UREĐENJE NASELJA

(1) Unutar površina mješovite namjene treba računati s prosječnom gustoćom naseljenosti od 22 stanovnika po hektaru (odnosno 100 - 450 m<sup>2</sup>/stanovniku). Ove vrijednosti treba uzeti kao orijentacijske pri odabiru arhitektonskih tipologija, dimenzioniranju veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.

(2) Na uređenje naselja sukladno propisima utječe njihov položaj u okviru prostora Općine:

a) na naselja u okviru ZOP-a, a to su redom naselja:

- naselje Drače,
- naselje Sreser i
- dio naselja Osobjava (naselje Popova Luka, koje jest smješteno u okviru ZOP-a, ali zbog geografskih svojstvenosti svoga smještaja ovaj Plan ovo naselje ne planira kao naselje u ZOP-u) primjenjuju se uz odredbe ovoga Plana i odredbe Uredbe o ZOP-u.

b) na naselja izvan ZOP-a primjenjuju se samo odredbe ovoga Plana.

(3) U skupinu naselja u kojima *manje od 50% postojećih stambenih jedinica koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju*, a prema Popisu 2001. ulaze naselja:

- a) Drače,
- b) Sreser
- c) Osobjava,

(4) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, građevinske čestice detaljnijim planovima (UPU, DPU) treba planirati na način da se osiguraju korektni koridori prometnica, javne zelene površine te da na građevinskom česticama značajan dio površina zauzmu dvorišta i vrtovi. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne otvorene javne i zelene površine.

(5) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more), urbanističkim planom uređenja treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju. Na takav način planiraju se urediti šetnice priobalnih naselja, a što će se detaljnije razraditi izradom urbanističkih planova uređenja (UPU) tih naselja.

(6) Površine dolaca i korita potoka obuhvaćene građevinskim područjem naselja treba prvenstveno uređivati kao javne zelene površine.

##### Članak 26.

##### OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) U zonama umjerene zaštite, zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

(2) Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije čuvanja ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;

- c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd;
- d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja;
- e) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;
- g) ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih «baroknih» stupića (npr. «balustrada» na novim građevinama);
- h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- l) poravnate fuge bez isticanja;
- m) primjena *dvora* i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- n) ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- o) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče

(3) Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

### Članak 27.

#### KROVIŠTE ZGRADE

(1) Krovišta trebaju biti kosa: dvostrešna i četverostrešna, nagiba 18-35° stupnjeva. Moguća su i jednostrešna krovišta, nagiba do 18% za novogradnje. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani zgrade, a na nagnutom terenu paralelno slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a u okviru tradicijskih sredina u kojima se pokrov kamenim pločama zadržao kao čest, preporuča se korištenje pokrova kamenim pločama. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. Iznimke od pravila navedenih u ovom stavku, moguće su u slučaju rekonstrukcije starih (zakonito izgrađenih) krovišta zgrada, kada se mogu zadržati zatečeni nagibi i tipovi krovišta, ako su drugačiji od ovdje navedenih, te u slučajevima reguliranim stavkom 4. ovog članka.

(2) Krovna ploha kosog krovišta, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (luminara, luminara) *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30 % duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, odredbama ovoga Plana ili odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU). Općenito, oblikovanje stambenog potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se slijedećih pravila:

- a) prozori stambenog potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani;
- b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"),
- c) stambeno potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu;
- d) iznimno, moguće je izvesti centralni «belvedere» unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu stambenog potkrovlja, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

(4) Urbanističkim planom uređenja (UPU), temeljem pobliže analize, mogu se utvrditi detaljniji uvjeti oblikovanja za različita područja posebnih uvjeta korištenja, odnosno za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Sukladno članku 31. odredaba ovoga Plana mogu se utvrditi i uvjeti za zgrade s ravnim i krovovima blagog nagiba te drugačijim krovovima i pokrovima, a za građevine gospodarske, javne ili druge ne-stambene namjene većih i netipičnih tlocrtnih površina i/ili formi. UPU-om se može dozvoliti i izvedba sustava solarnih ćelija na krovu, u područjima gdje izvedba takvih krovova neće utjecati na siluetu tradicijskih izgrađenih dijelova naselja.

### **Članak 28.**

#### **ISTAK VIJENCA I PREPUST NA ZABATU ZGRADE**

(1) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine, istak je do 0,25 m udaljen od ravnine pročelnih zidova građevine. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, Konzervatorski odjel u Splitu preporuča strehu od kopanih kamenih ploča istaka 0,10-0,15 m, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način.

(2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m.

### **Članak 29.**

#### **UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE**

(1) Osnovna zgrada u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade postavljaju u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti betonska, već kamena u maniri suhozida.

(3) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja «kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena» uz zgradu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,0 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

(4) Na građevinskim česticama stambenih zgrada, zgrada mješovite, poslovne ili gospodarske namjene u građevinskom području naselja, najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u skladu s detaljnijim analizama i rješenjima koja se utvrde UPU-om.

### **Članak 30.**

#### **DVOR, OGRADE, ŽIVICE**

(1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Preporuča se visina ograde do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjoj polovini, a metala i bilja (živica) u gornjoj polovini ograde. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi osobito u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

- (2) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde *dvora* mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja *dvora*.
- (3) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograde:
- u nastavku poteza ulica u kojima je takva veća visina već izgrađena,
  - za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.

### Članak 31.

#### ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA

- (1) Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

### Članak 32.

#### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar granica građevinskih područja naselja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima te ovim odredbama, *Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu*, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl.
- (5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

### Članak 33.

#### JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m, ako površina smeta logičnom pješačkom putu.
- (2) Da bi se uži središnji predio (središnja zona) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu (obalno središnje područje naselja Drače i Sreser) obvezno je:
- izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih;
  - osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;

- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

### **2.2.1.5. Prometni uvjeti**

#### **Članak 34.**

##### OSNOVNI PROMETNI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 91. (Tablica 3.) ovih Odredbi. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana zgrada ne može graditi. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. UPU-om naselja tada je potrebno utvrditi površine javnih parkirališta (bilo kao zasebne površine bilo kao parkiranje u okviru uličnih koridora) i/ili zasebne površine (čestice) za izgradnju garažno-parkirališnih mjesta koje odgovaraju potrebama za parkiranjem planiranih namjena (izgradnje, sadržaja) u naselju.

### **2.2.1.6. Komunalno opremanje**

#### **Članak 35.**

##### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevinskim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dio neke od zgrada na čestici, bilo kao poseban prostor ili kao pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

#### **Članak 36.**

##### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Unutar građevinskog područja naselja zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.

#### **Članak 37.**

##### ODVODNJA OTPADNIH VODA I SEPTIČKE JAME

(1) U ZOP-u, izgradnja je moguća samo na građevinskim česticama priključenim na javni sustav odvodnje. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda za izgrađene dijelove građevinskih područja primjenjuje se odredba stavka (2) članka 109.

(2) Septička jama treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi povremenog pražnjenja, odvoženja sadržaja na za to propisano mjesto i raskuživanja. Ona mora zadovoljavati sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost septičke jame od granica građevinske čestice ne smije biti manja od 4,0 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se mogu graditi i na udaljenosti od 2,0 m od susjedne čestice, a moguće je i manje uz suglasnost susjeda.

(3) Zatečene zakonito izgrađene čestice koriste zatečeni sustav odvodnje putem septičkih jama. Izgradnjom javnog sustava odvodnje i ove se čestice moraju na njega priključiti.



### Članak 38.

#### KORIŠTENJE PLINA

(1) U Općini nema plinske mreže, ali zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na vlastitoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

### Članak 39.

#### VODNO GOSPODARSTVO

(1) Zgrade na građevinskim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima i sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima.

(2) U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i građenja vodnih građevina, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, ta povećati stupanj ugroženosti od štetnih djelovanja vodotoka.

### Članak 40.

#### CISTERNE (GUSTIRNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(2) Na udaljenosti manjoj od 2,0 m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.

(3) Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri i sl.) i pripadajuće naplavne površine unutar građevinskih područja naselja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

(4) U okviru ZOP-a obvezna je izgradnja sustava za opskrbu pitkom vodom.

#### 2.2.1.7. Namjena (uporaba) osnovne zgrade

### Članak 41.

#### NAMJENA (UPORABA) OSNOVNE ZGRADE

(1) Namjena osnovne zgrade na građevnoj čestici, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini zgrade. Zgrade prema namjeni mogu biti:

- a) **stambene** namjene - stanovanje > 70% udjela - tj. *stambene zgrade*;
- b) **mješovite** namjene;
- c) **poslovne** namjene - poslovno > od 70% udjela - ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (*zgrade gospodarske namjene*), komunalno-servisne;
- d) **javne i društvene** namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
- e) **infrastrukturne** i ostale građevine.

### Članak 42.

#### POSLOVNI PROSTORI U ZGRADAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE

(1) U postojećim i planiranim zgradama stambene i mješovite namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) – kako slijedi:

- a) **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
- b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, sobe i apartmani u domaćinstvu, te u poslovno-stambenoj zgradi: guest house, pansion, apart-hotel, hotel i sl. ),
- c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.),
- d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

## 2.2.2. Obiteljske stambene zgrade

### Članak 43.

#### OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) U Općini Janjina planiraju se:
  - a) **obiteljske stambene zgrade** s do tri samostalne stambene jedinice (*individualni tip izgradnje*) - uključivo i obiteljske kuće sukladno propisima;
- (2) Pod obiteljskim stambenim zgradama iz stavka (1) ovoga članka podrazumijevaju se zgrade u kojima stambena namjena zauzima više od 70% površine zgrade.

### Članak 44.

#### POLAZIŠNI UVJETI

- (1) Površina građevinske čestice obiteljske stambene zgrade mora omogućiti projektiranje zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način participirati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.
- (2) Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

### Članak 45.

#### POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) Površina građevinske čestice obiteljske stambene zgrade u Općini ne može biti manja od:
  - a) za građenje **samostojeće zgrade**: 300 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 250 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a 11,0 m u izgrađenom dijelu GPN-a;
  - b) za građenje **poluugrađene zgrade**: 250 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 200 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a,
  - c) za građenje **ugrađene zgrade**: 200 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 120 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.

Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima zakonito izgrađenih postojećih zgrada na česticama manjim od veličina navedenih u alinejama a), b) i c), građevinske čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima.

### Članak 46.

- (1) Okućnicu postojeće zakonito izgrađene obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevinsku česticu veličine do 1500,0 m<sup>2</sup>. To je slučaj redovito u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja gdje okućnicu često tvori više katastarskih čestica, a sve one zajedno tvore prostor koji služi uporabi osnovne građevine izgrađene na jednoj od čestica.

### Članak 47.

#### VISINA OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) **Najveća dozvoljena katnost (Emax) obiteljskih stambenih zgrada** te proizlazeća najveća visina vijenca (Vmax) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

I) **Građevinsko područje naselja Janjina – naselje Janjina:**

u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba  $<1:3$ , do:  $P_0+P+2$ ;
- b) na strmom terenu ( $>1:3$ ) do:  $NP+VP+1$ .

II) **Ostala građevinska područja naselja - naselja Drače, Sreser, Osobjava, Popova Luka:**

u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba  $<1:3$ , do:  $P_0+P+1+Pks$ ;  
moguće je i do  $P_0+P+2$  ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada takve ili veće visine;
- b) na strmom terenu ( $>1:3$ ) do:  $NP+VP+1$ .

(2) U dijelovima naselja Janjina, odnosno području umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih u stavku (1) ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(3) U neizgrađenom dijelu razgraničenom u GPN-u (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje obiteljskih stambenih zgrada na terenima nagiba većeg od  $1:2$  ( $50\%$  odnosno  $26.7^\circ$ ) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do  $NP+VP+Pks$ .

**Članak 48.**

kig, kis – OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Moguće su slijedeće izgrađenosti (IZGR), odnosno koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevinskih čestica novogradnjama obiteljskih stambenih zgrada:

- a) za **samostojeće zgrade**, a za različite veličine građevinskih čestica, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali ne više od  $225\text{ m}^2$ ;
- b) za **poluugrađene zgrade**, a za različite veličine građevinske čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali ne više od  $175\text{ m}^2$ ;
- c) za **ugrađene zgrade** (zgrade u nizu) do  $50\%$ , ali ne više od  $150\text{ m}^2$ .

TABLICA 1.  
SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE: PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) ZA NOVOGRADNJE U IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (izražena kao postotak izgrađenosti - IZGR; kig= IZGR/100)		OSNOVNA POVRŠINA ZA GRADNJU		NAJVEĆI KOEFIJENT ISKORIŠTENOSTI ČESTICE (kis)
od	do	min IZGR	max IZGR	min	max	max
m2	m2	%	%	m2	m2	koef.
201	250	22,50	40,00	45	100	1,3
251	300	20,00	38,00	50	114	1,3
301	350	17,00	36,00	51	126	1,2
351	400	15,00	34,00	53	136	1,2
401	450	13,00	32,00	52	144	1,1
451	500	12,00	30,00	54	150	1,1
501	550	11,00	28,50	55	157	1,0
551	600	10,00	27,00	55	162	1,0
601	650	10,00	26,00	60	169	0,9
651	<u>700</u>	10,00	<u>25,00</u>	65	<u>175</u>	<u>0,9</u>
701	750	10,00	24,00	70	180	0,9
751	800	10,00	23,00	75	184	0,8
801	850	10,00	22,20	80	189	0,8
851	900	10,00	21,40	85	193	0,8
901	950	10,00	20,70	90	197	0,7
951	1000	10,00	20,10	95	201	0,7
1001	1050	10,00	19,50	100	205	0,7
1051	1100	10,00	19,00	105	209	0,7
1101	1150	10,00	18,50	110	213	0,7
1151	1200	10,00	18,00	115	216	0,7
1201	1250	10,00	17,50	120	219	0,6
1251	1300	10,00	17,00	125	221	0,6
1301	1350	10,00	16,50	130	223	0,6
1351	1400	10,00	16,00	135	224	0,6
1401	1451	10,00	15,50	140	225	0,6
1451	<u>1500</u>	10,00	<u>15,00</u>	145	<u>225</u>	<u>0,6</u>
1501	Na više	10,00	15,00	145	225+	0,6

napomene:

- za pojedini interval površina čestica (od – do) mjerodavan je najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti - max IZGR (%) – te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti - max kis - a najveća osnovna površina za gradnju - max (m2) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu;

### Članak 49.

#### VEĆE GRAĐEVINSKE ČESTICE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

- (1) Ako je površina građevinske čestice:
- a) samostojeće obiteljske stambene zgrade veća od 1500 m<sup>2</sup> - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 1500 m<sup>2</sup>
  - b) poluugrađene obiteljske stambene zgrade veća od 700m<sup>2</sup> - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 700m<sup>2</sup>
- prema Tablici 1.

Iznimno, urbanističkim planom uređenja (UPU) mogu se utvrditi detaljnije odredbe kojima se ostatak površine dobiven primjenom pravila o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti i najvećem kis-u, za površinu predmetne čestice prema Tablici 1, odnosno pravilu od 50% izgrađenosti za ugrađene zgrade, može iskoristiti za gradnju otvorenog bazena, ili slične pomoćne građevine.

- (2) «*Negradivi dio čestice*» mora se urediti kao vrt, perivoj, povrtnjak, voćnjak i/ili sl.

### Članak 50

(1) Građevinske čestice obiteljske stambene zgrade mogu se dograđivati do vrijednosti iz tablice 1. Ako je izgrađenost veća, prilikom rekonstrukcije, adaptacije i zamjene zadržava se postojeća izgrađenost.

(2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima umjerene zaštite naselja Janjina, izgrađenost, kis te osnovna površina za gradnju obiteljske stambene zgrade može biti i drugačija od vrijednosti propisane u Tablici 1, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(3) Ako je zatečena izgrađenost građevinske čestice izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti iz stavka 1. ovog članka, odnosno vrijednosti iz Tablice 1, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja (UPU) dozvoliti  dodatno povećanje  izgrađenosti samo zbog izgradnje otvorenog bazena, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

(4) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevinske čestice ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba, odnosno Tablice 1.

## 2.2.3. Zgrade mješovite i poslovne namjene

### Članak 51.

POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE, VISINA, kig, kis – ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

(1) Za zgrade mješovite i poslovne namjene u GPN-u planira se **veličina građevinske čestice** od 900 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>.

(2) Najveća dozvoljena **katnost (Emax) zgrada mješovite i poslovne namjene** te proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca (Vmax) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

I) **Građevinsko područje naselja Janjina:**

**u izgrađenom i neizgrađenom GPN-a:**

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P<sub>0</sub>+P+2;  
moguće je i do P<sub>0</sub>+P+2+Pks u izgrađenom dijelu GPN-a ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada iste ili veće visine;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: NP+VP+1.

II) **Ostala građevinska područja naselja - naselja Drače, Sreser, Osobjava, Popova Luka:**

**u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:**

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P<sub>0</sub>+P+1;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: NP+VP.

(3) U neizgrađenom dijelu razgraničenom u građevinskom području naselja (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje zgrada mješovite i poslovne namjene na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do NP+VP+Pks.

(4) Za sve novogradnje zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u GPN-u, **koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig)** smije biti najviše 0,3.

(5) Za sve novogradnje zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u građevinskom području naselja, **koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis)** smije biti najviše:

- |    |                            |                                  |            |
|----|----------------------------|----------------------------------|------------|
| a) | za P <sub>0</sub> +P+2     | koeficijent iskorištenosti - kis | <b>1,2</b> |
| b) | za P <sub>0</sub> +P+2+Pks | koeficijent iskorištenosti - kis | <b>1,5</b> |
| c) | za NP+VP+1                 | koeficijent iskorištenosti - kis | <b>0,9</b> |
| d) | za NP+VP+Pks               | koeficijent iskorištenosti - kis | <b>0,8</b> |

Iznimno, navedeni koeficijenti mogu biti veći kada je potrebno na građevinskoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz članka 91. stavka 3. planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(6) Udaljenost od susjedne međe za zgrade mješovite i poslovne namjene u građevinskom području naselja – mješovite namjene može biti najmanje H/2 pročelja okrenutom prema predmetnoj međi.

(7) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima umjerene zaštite naselja Janjina, najveće dozvoljene visine zgrada mješovite i poslovne namjene, te kig i kis mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u stavcima 3.-4. ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(8) Za zgrade posebnih arhitektonskih rješenja, koje nemaju tipičnu visinu kata (trgovačke) vrijede uvjeti:

- a) visina do vijenca **10,0 m;**
- b) koeficijent izgrađenosti građevinske čestice **0,4;**
- c) koeficijent iskorištenosti građevinske čestice **1,5;**
- d) parkirališta sukladno članku 91. stavku (3);
- e) za adaptaciju ili rekonstrukciju izgrađene zgrade sve prema situaciji uz usklađenje gabarita prema okolnim zgradama.

**TABLICA 1a**  
**RUBNI UVJETI ZA IZGRADNJU OBITELJSKIH STAMBENIH, MJEŠOVITIH I POSLOVNIH ZGRADA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA – MJEŠOVITE NAMJENE**

NAČIN IZGRADNJE		NAJMANJA I NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVINSKE ČESTICE NA REGULACIJSKOJ LINIJI (m)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)	NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)
<b>IZGRAĐENI DIO NASELJA</b>					
Obiteljske stambene zgrade (individualni tip izgradnje)	samostojeće zgrade	250 - 1500	11,0	0,38	1,30
	dvojne zgrade	200 - 1500	-	0,40	1,30
	zgrade u nizu	120 -	-	0,40	1,30
Mješovite i poslovne	samostojeće zgrade	650 - 1500	-	0,30	1,0
<b>NEIZGRAĐENI DIO NASELJA</b>					
Obiteljske stambene zgrade (individualni tip izgradnje)	samostojeće zgrade	300 - 1500	14,0	0,36	1,20
	dvojne zgrade	250 - 1500	10,0	0,38	1,30
	zgrade u nizu	200	6,0	0,40	1,30
Mješovite i poslovne	samostojeće zgrade	900 - 1500	20,0	0,30	
Po+P+2					1,20
Po+P+2+Pks					1,50
NP+VP+1					0,90
NP+VP+Pks					0,80



## 2.2.4. Pomoćne i gospodarske zgrade

### Članak 52.

#### POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE

(1) Unutar građevinskih područja naselja, na građevinskim česticama se uz osnovnu zgradu, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevinske čestice, može graditi i jedna **pomoćna zgrada** koji služi za redovitu uporabu osnovne zgrade.

(2) U smislu ovih odredbi, pomoćne *zgrade* su: garaže za putničke automobile, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, «šupe», kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine.

(3) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevinskim česticama obiteljskih stambenih zgrada, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevinske čestice, može se uz osnovnu i pomoćnu zgradu graditi i jedna **gospodarska zgrada**. Takva zgrada može biti :

- a) *gospodarska zgrada u domaćinstvu* - za proizvodnju za vlastite potrebe ili
- b) *gospodarska zgrada - mala poslovna zgrada*.

Zbroj površine poslovne namjene unutar osnovne, stambene zgrade i površine gospodarske zgrade (a) ili (b) na čestici na smije prijeći 50% ukupne bruto razvijene površine građevina na građevnoj čestici.

#### **Ad. a) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe**

(4) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za *vlastite potrebe bez izvora onečišćenja* su: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

(5) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja su: staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. Na području Općine u okviru građevinskih područja naselja mogućnost izgradnje ovih zgrada planira se samo u Zabrežju izdvojenom dijelu naselja Janjina i dijelu naselja Popova Luka - Škrabalići.

#### **Ad. b) gospodarske zgrade - male poslovne zgrade**

(6) Male poslovne zgrade koje se mogu graditi na građevnoj čestici stambene zgrade su: uredi, trgovine, zanatske radionice i radionice proizvodnog zanatstva, te druge slične manje poslovne ili proizvodne zgrade bez izvora onečišćenja.

(7) Osim pomoćne, odnosno pomoćne i *gospodarske zgrade*, na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i **druge pomoćne građevine** te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

- a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - *gustirne* i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.
- b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.;
- c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) veća od 1,0 m, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade. Iznimno, može se planirati i visina dijela pomoćne građevine na kosim terenima

koja može biti i veća od 1,0 m, ali samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

### Članak 53.

#### POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

- (1) Pomoćne zgrade mogu imati:
  - a) samo jednu etažu, u načelu prizemlje;
  - b) visina do vijenca zgrade (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3.0 m.
- (2) Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade. Udaljenosti:
  - a/ Na terenu nagiba <1:3, udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,0 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,0 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda može se graditi i na međi.
  - b/ Na strmom terenu (>1:3) može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m.
- (3) Odredbe stavaka 1. i 2. primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih zgrada ili pomoćnih građevina.

### Članak 54.

#### POMOĆNE ZGRADE – GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE – UVJETI GRADNJE

- (1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada:
  - a) može imati konstruktivnu visinu najviše 2,4 m;
  - b) gradi se na udaljenosti od 5,0 m ili više od regulacijske linije.
- (2) Iznimno od stavka 1. alineja b), na građevinskim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevinske čestice, izvedbom podzida s kamenim pročeljem.
- (3) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice niti katnost zgrade.

### Članak 55.

#### GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAĆINSTVU – UVJETI GRADNJE

- (1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, za proizvodnju za vlastite potrebe, koje se grade na istoj čestici sa osnovnom obiteljskom stambenom zgradom i s njom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo prizemlje (P).
- (2) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, bez izvora zagađenja:
  - a) smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0 m,
  - b) zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,
  - c) bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevinske čestice,
  - d) nagib krovne plohe iznosi 20<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>.

### Članak 56.

#### MALE POSLOVNE ZGRADE I ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba:
- na građevnoj čestici osnovne stambene zgrade - kao **mala poslovna zgrada** za tihi i čisti rad
  - na vlastitoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – **zgrada gospodarske namjene**
- (2) Proizvodnjom manjeg opsega preko vlastitih potreba smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš. Zgrade za proizvodnju veće količine od 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš, ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene.
- (3) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka:
- može imati ukupno do 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine
  - tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m<sup>2</sup>
  - udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m
  - udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m
  - najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,5 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5m
  - nagib krovne plohe do 30<sup>0</sup>
  - na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima
  - do građevinske čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona
  - bruto izgrađenost građevinske čestice zgrade gospodarske namjene (na vlastitoj čestici) u građevinskom području naselja mješovite (pretežito stambene) namjene ravna se po vrijednostima iz Tablice 1, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka; male poslovne zgrade (na čestici osnovne stambene zgrade) dio su izgrađenosti predmetne građevinske čestice u skladu s Tablicom 1.
- (4) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje planova uređenja užih područja odredbe iz stavka 3. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

### Članak 57.

#### REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

- (1) Postojeće
- pomoćne zgrade u domaćinstvu,
  - gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe,
  - gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba
- koje su izgrađene u skladu s propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u člancima 53, 54, 55. i 56. ovih Odredbi, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

### Članak 58.

#### IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

- (1) Izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom nalaze se na:
- površinama izvan naselja za izdvojene namjene – tj. unutar planiranih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja);
  - površinama koje su izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama ovog Plana
- (2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja kao što su:
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti,
- moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih zgrada te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.
- (3) Pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti su:
- farme
  - poljodjelske kućice
  - vinogradarski i maslinarski podrumi
  - spremišta za alat
  - nadstrešnice
  - staklenici i plastenici
- Ne planiraju se nikakvi vidovi stanovanja u svrhu poljodjelske proizvodnje, izvan planiranih građevinskih područja naselja, osim zatečenih izgrađenih zgrada.
- (4) Iznimno od stavka 3. ovog članka, a izvan vrijednih krajobraznih cjelina planiranih ovim Planom (čije su površine prikazane na kartografskom prikazu br. 3c ovoga Plana) moguće je da na jedinstvenoj poljodjelskoj čestici minimalne površine od 30000 m<sup>2</sup>, prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo izgradi prizemnu zgradu ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> u kojoj može pružati ugostiteljske i turističke usluge u okviru vlastitog seljačkog domaćinstva.
- (5) U funkciji poljoprivrede, stočarstva i protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja moguća je i gradnja te uređivanje gustirna, akumulacija i lokava.

### Članak 59.

#### ODNOS PREMA KRAJOBRAZU

- (1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma;
  - očuva prirodni sustav prostora;
  - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
  - osigura što veća površina čestica, a što manja površina građevinskih cjelina,
  - osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organizirani i siguran način.

### Članak 60.

#### FARME

- (1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici najmanje površine od 30000 m<sup>2</sup> s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati bliže od 1000,0 m obalnoj crti te bliže:

- a) 250,0 m od državne,
- b) 150,0 m od županijske i
- c) 50,0 m od ostalih cesta u Općini.

(2) U Općini se u okviru farme iz stavka (1) ovoga članka ne predviđa izgradnja stambenih zgrada prijavljenog obiteljskog poljodjelskog gospodarstva (koje bi se gradile izvan planiranih građevinskih područja naselja) zbog male površine Općine, osim u slučaju iz članka 58. stavka (4).

### **Članak 61.**

#### **FARME – UVJETI GRADNJE**

- (1) Za formiranje građevinske čestice za izgradnju zgrada farme može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Najveća izgrađenost građevinske čestice iz stavka (1) ovoga članka može biti 25% od pripadajuće građevinske čestice.
- (3) Na farmi se mogu graditi:
  - a) gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje,
  - b) gospodarske zgrade za potrebe stočarske proizvodnje,
  - c) zgrade za proizvodnju i skladištenje vina,
  - d) industrijske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi
- (4) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.
- (5) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i (ili) zgrade) propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja za gospodarsku namjenu.
- (6) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

### **Članak 62.**

#### **POLJSKE KUĆICE**

- (1) Poljske kućice se ne mogu graditi bliže od 1000,0 m obalnoj crti.
- (2) Poljske kućice se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom, osim na I. kategoriji bonitiranog poljoprivrednog zemljišta.
- (3) Poljske kućice mogu se graditi na zemljištu od 5000 m<sup>2</sup> na više. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto.
- (4) Poljske kućice ne mogu se graditi unutar vrijednih krajobraznih cjelina planiranih ovim Planom a koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 3c ovog Plana.
- (5) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.
- (6) U okviru područja Općine ne planira se izgradnja stambenih zgrada obiteljskog poljodjelskog gospodarstva izvan građevinskog područja naselja.
- (7) Poljska kućica gradi se kao prizemnica bruto-razvijene površine do 20 m<sup>2</sup>. Poljska kućica mora biti udaljena minimalno 4,0 m od ruba čestice.

(8) Postojeća poljska kućica može se sanirati i rekonstruirati, izgraditi i zamjenska, ali uvijek uz zadržavanje svoje funkcije bez obzira na njen odnos prema ZOP-u.

(9) Na poljoprivrednom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 2. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

### Članak 63.

#### POLJSKE KUĆICE – UVJETI GRADNJE

- (1) Poljska kućica mora biti građena na način da:
  - a) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta;
  - b) da je udaljena od regionalne ceste min 10,0 m;
  - c) da je udaljena od lokalne ceste min 5,0 m;
  - d) treba koristiti lokalne materijale i gradnju u maniri suhozida - po uzoru na tradicijsku gradnju;
  - e) visina do vijenca ne može biti viša od 2,4 m;
  - f) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke pod objektom na višoj strani terena;
  - g) krov mora biti dvostrešan, između 18° i 25° stupnjeva nagiba;
  - h) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida;
  - i) pokrov treba izvesti na tradicijski način – kamenim pločama ili crijepom;
  - j) poljska kućica smije imati samo prizemlje.
- (2) Tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

### Članak 64.

#### VINOGRADARSKI PODRUMI

- (1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, proizvođač vrhunskog vina na, u skladu sa *Zakonom o vinu*, elaboratom određenom dijelu prostora, uz postojanje registriranog poduzeća za takvo poslovanje, može izgraditi «vinogradarski podrum» kao prizemnu gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu (kušaonicu vina) s vinskim podrumom za promidžbu svojih proizvoda.
- (2) Vinski podrum može se graditi:
  - a) na jedinstvenoj površini vinograda koji je veći od 1,0 ha. Bruto razvijena površina zgrade vinskog podruma iznosi ukupno 100 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);
  - b) na svakih novih 1000 m<sup>2</sup> vinograda tlorisna bruto razvijena površina može se povećavati za 5 m<sup>2</sup> tako da konačna bruto-razvijena površina zgrade za vinograd površine 3,0 ha može iznositi 200 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);
  - c) ukupna tlorisna izgrađenost čestice vinograda ne može prijeći 150 m<sup>2</sup> (zbog izgradnje vinskog podruma obzirom na specifičnost vinarske proizvodnje).
- (3) U slučaju kada površina vinograda prelazi 3,0 ha moguće je na udaljenosti većoj od 300,0 m od obalne crte, da djelatnost iz stavka 1. i 2. ovoga članka služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 58. stavku (4).
- (4) Oblikovanje svih zgrade mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Zgrada treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito

vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

### **Članak 65.**

#### **MASLINARSKE KONOBE - KUŠAONICE**

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, registrirani proizvođač maslinovog ulja može izgraditi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda prema slijedećim uvjetima:

- a) na poljoprivrednom zemljištu površine od 10000 do 20000 m<sup>2</sup> s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 50 m<sup>2</sup>;
- b) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20000 m<sup>2</sup> s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup>;
- c) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30000 m<sup>2</sup> s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 200 m<sup>2</sup>.

(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, a u slučaju kada površina maslinika prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 300,0 m od obalne crte, da maslinarska konoba – kušaonica služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 58. stavku (4).

(3) Maslinarska konoba - kušaonica treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

### **Članak 66.**

#### **SPREMIŠTA ZA ALAT**

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, izvan vrijednih krajobraznih cjelina planiranih ovim Planom (prikazane na kartografskom prikazu br. 3c ovog Plana), na poljoprivrednom zemljištu od 2000 m<sup>2</sup> ili više, može se izgraditi spremište za alat, oruđe i strojeve do 10 m<sup>2</sup>. Spremište mora biti pokriveno dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu.

### **Članak 67.**

#### **NADSTREŠNICE I HLADNJAČE**

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, u maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m<sup>2</sup>, odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 0,5 ha. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovište.

(2) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, u vinogradima, maslinicima i voćnjacima većim od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m<sup>2</sup>, odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 40 m<sup>2</sup> za svaki daljnji hektar.

- (3) Građevine iz ovoga članka mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti:
- a) 500,0 m od državne ceste;
  - b) 250,0 m od županijske ceste;
  - c) 50,0 m od ostalih cesta.

### Članak 68.

#### STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte mogu se graditi na području Općine staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično. Ne mogu se graditi ako su:

- a) u građevinskom području;
- b) na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta;
- c) u predjelima zaštićenih krajobraza;
- d) ako je njihova izgradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara;
- e) na udaljenosti ne bliže od
  - 250,0 m od državne ceste;
  - 150,0 m od županijske ceste;
  - 50,0 m od ostalih cesta.

Udaljenost od granice parcele mora biti najmanje 3,0 m.

(2) Staklenici i plastenici iz stavka (1) ovoga članka ne mogu se graditi u okviru vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

### Članak 69.

#### PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE STAZE, VIDIKOVCI

(1) Izvan građevinskih područja i prometnica utvrđenih ovim Planom, moguće je uređivati rekreacijske staze – pješačke, biciklističke, jahačke. Preporuča se izrada posebne studije (idejnog rješenja) mreže takvih rekreacijskih staza koja bi ih zajedno s pozicijama vidikovaca obuhvatila u osmišljeno rješenje povezivanja atrakcija na području Općine.

(2) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.

(3) Na vidikovcima moguće je planirati samo nadstrešnice do 10 m<sup>2</sup> te uređenje partera i hortikulture.

(4) Planirani vidikovci prikazani su na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000

### Članak 70.

#### POJEDINAČNI SPORTSKO-REKREACIJSKI OBJEKTI

(1) Iznimno, razradom programa turističke zone „Palata“ i samo u okviru obuhvata UPU-a planiranih ovim Planom, moguća je izgradnja zgrada za konjički sport (ergela) kao pojedinačnih zgrada u funkciji rekreacijske i turističke ponude. Zgrade za konjički sport trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo prizemlja (P) s visinom vijenca do 4,0 m i nagibom krovništa do 25<sup>0</sup>.

### Članak 71.

#### PRIRODNE MORSKE PLAŽE

(1) 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.

(2) Lokacija jedine planirane prirodne plaže „Osobjava“ označena je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000 i na kartografskom prikazu serije „4“ te je obuhvaćena obvezom izradom planiranog UPU-a naselja Osobjava.

(3) 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.

## Članak 72.

### MARIKULTURA

- (1) U Općini Janjina planiraju su tri lokacije za *marikulturu*:
  - a) u zoni Sreser-Osobjava i udaljena je od područja posebnog rezervata – Malostonskog zaljeva i Malog mora, planirana je za kavezni uzgoj bijele ribe **H2**;
  - b) u Mljetskom kanalu u zoni Dranče, planirana je za kavezni uzgoj bijele ribe **H2**;
  - c) u području Sutvida i Malostonskog zaljeva, planirana je za uzgoj školjkaša **H1**.
- (2) U okviru posebnog rezervata – Malostonskog zaljeva i Malog mora, a u okviru morske površine, koja pripada Općini Janjina, planira se jedno područje za *marikulturu* - **H1** – uzgajalište školjkaša. Područje je smješteno na udaljenosti 600,0 m od obalne crte pa do morskih granica Općine. Malim dijelom to je moguće i uz obalu u uvali Sutvid na koju nema orijentiranih građevinskih područja naselja.
- (3) Pri izgradnji sustava *marikulture* **H1**, i **H2** potrebno je riješiti kako funkcionalne komponente u moru tako i na kopnu (dopremu reprodukcijskog materijala, odvoz proizvoda, prostore za održavanje pogona proizvodnje itd.), a što će se riješiti u okviru detaljnije razrade.
- (4) U ZOP-u se u Općini Janjina ne može planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih uzgoju plave ribe.
- (5) Općini pripadaju male površine mora u nastavku na njene južne pučinske obale, slabo vrijedne za kočarenje. Zabranjen je ribolov pridnenom kočom u priobalnom pojasu od jedne morske milje od obale kopna, otoka, grebena ili hridi.

## Članak 73.

### MARIKULTURA – UVJETI IZGRADNJE

- (1) U sklopu pojedinačnih zahvata pri izradi SUO utvrdit će se mogući kapacitet pojedinog područja namijenjenog marikulturi.
- (2) Pri izgradnji sustava *kaveznog uzgoja riba* potrebno je riješiti kako funkcionalne komponente u moru tako i na kopnu (u okviru već planiranih građevinskih područja naselja) (dopremu reprodukcijskog materijala, odvoz proizvoda, prostore za održavanje pogona proizvodnje itd.).
- (3) Za koncesijsko polje marikulture obavezno je definirati
  - a) pripadajuću morsku površinu;
  - b) pripadajuće pomorsko dobro;
  - c) obalu za privez opskrbnog plovila;
  - d) iznimno, površinu kopna za izgradnju prizemnog (P) spremišta za potrepštine uzgoja visine 3,0 m i površine do 50 m<sup>2</sup>.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

---

#### 3.1. POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

##### Članak 74.

##### POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Na području obuhvata ovoga Plana razgraničene su površine gospodarske namjene - pretežito proizvodne (I1):

- a) građevinsko područje gospodarske namjene (I1) (izvan naselja):
  - GZ „Vardište
- b) unutar građevinskog područja **naselja**, kao isključiva namjena (I1). Planirana je jedna površina:
  - GL «Drače» - izgrađena vinarija, unutar građevinskog područja naselja Drače kao isključiva namjene, a razgraničena je na izgrađeni dio i neizgrađeni dio (površinu za razvoj)

(2) Položaj površina za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I1) prikazan je na grafičkom listu br. 1: “Korištenje i namjena površina” i na grafičkom listu br. 4.: “Građevna područja i područja posebnih uvjeta za korištenje”.

(3) Za zgrade gospodarske namjene – *male poslovne zgrade* proizvodnog zanatstva i poslovne namjene, koje se mogu graditi unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se odredbe članka 56.

(4) U okviru građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom moguće je planovima uređenja užih područja (UPU) razgraničiti dodatne površine za gospodarsku namjenu: pretežito poslovnu, trgovačku i/ili pretežito zanatsku. Ako se pokaže potreba za njihovim razgraničenjem treba ih grupirati uz odgovarajuću prometnicu i smjestiti u rubnom dijelu građevinskog područja naselja.

##### Članak 75.

##### GOSPODARSKA NAMJENA –PRETEŽITO PROIZVODNA (I1) (IZVAN NASELJA)

(1) Za gospodarske namjene, koje se ne mogu nalaziti u okviru građevinskih područja naselja (mješovite namjene), planirano je izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) u okviru kojega je razgraničena gospodarska namjena – proizvodna (I1): GZ „Vardište“.

- (2) U građevnom području iz stavka (1) ovoga članka obvezatno se moraju graditi:
- a) zgrade pogona za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš kao i
  - b) zgrade onih pogona koji proizvode od 10% godišnjih količina za koje još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, zatim
  - c) djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana (veličina zgrada i potrebnih površina parcela) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja, ali i
  - d) ostale djelatnosti koje su nespojive sa stambenom funkcijom u građevinskim područjima naselja (buka, prašina, smrad i sl.);
  - e) pristupne ceste i ceste u okviru gospodarske zone trebaju imati kolnik širok najmanje 6,0 m..

(3) U građevinskom području razgraničenom za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I) mogu se razgraničiti i izgrađivati površine poslovne namjene (K).

### Članak 76.

#### ORGANIZACIJA GRAĐEVINSKE ČESTICE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

- (1) U okviru građevinskog područja gospodarske namjene „*Vardište*“ preporuča se najmanja površina građevinske čestice 1000 m<sup>2</sup>, a postotak njene izgrađenosti visokogradnjama do 60%.
- (2) Oblik građevinske čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20,0 m.
- (3) Uređenje građevinske čestice i njena izgradnja u uskoj je vezi sa tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.
- (4) Preporuča se uređenje građevinske čestice na način da:
  - a) u prednjem dijelu građevinske čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata;
  - b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski uredski dio;
  - c) najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (5) Kod izgrađenih zona zadržava se postojeća izgradnja, a prilikom širenja uvjeti se na mogu pogoršavati.

### Članak 77.

#### VISINE ZGRADA NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU NAMJENU

- (1) Najveću dopuštenu visinu zgrada određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (npr. vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu gospodarskoj zoni.
- (2) Visina svih zgrada na građevnoj čestici gospodarske namjene od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade, ali ne smije iznositi više od 7,0 m, a do sljemena 9,0 m, osim ako zbog tehnoloških razloga proizvodnje (opreme) nije potrebno drugačije sukladno stavki (1) ovoga članka. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (Po).
- (3) Razmak između zgrada na građevnoj čestici treba biti najmanje pola visine više zgrade, a bočni razmak između zgrada na susjednim građevinskim česticama mora biti jednak  $H1/2 + H2/2 + 5,0$  m. Minimalna udaljenost od bočne međe može biti H/2.
- (4) Kod izgrađenih zona zadržava se postojeća izgradnja, a prilikom širenja uvjeti se na mogu pogoršavati.

### Članak 78.

#### UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

- (1) Uređivanje okoliša građevinske čestice za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih zgrada. Drvoredi, gmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
- (2) Najmanje 20% građevinske čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

- (3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- (4) Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- (5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevinskoj čestici, prema normativima iz članka 91.
- (6) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.
- (7) Kod izgrađenih zona zadržava se postojeća izgradnja, a prilikom širenja uvjeti se na mogu pogoršavati.

## 3.2. POVRŠINE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

### Članak 79.

- (1) Smještaj i izgradnja površina za izgradnju građevina namijenjenih osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni (T) sa svim neophodnim športsko-rekreacijskim, zabavnim, uslužnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji te osnovne namjene u prostoru Općine planira se:
- c) unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) sukladno odredbama PPDNŽ i IDPPDNŽ. Planira se jedna turistička zona:
    - građevinsko područje TZ „Palata“ – hoteli (T1). Unutar površine pripadajućeg morskog dijela TZ „Palata“ planiraju se privezište i sidrište te površine za uređene plaže, a sve za potrebe turističke zone;
  - d) unutar površine naselja, kao isključiva namjena do 20% površine građevinskog područja naselja:
    - turistička lokacija TL „Jurkovići“ (T2) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja Sreser. Planira se uređenje zatečenog napuštenog zaseoka Jurkovići;
  - e) unutar građevinskog područja naselja na površinama razgraničenim UPU-om:
    - kao 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*.
    - U okviru građevinskih područja naselja moguće je planiranje kampova sukladno odredbama Uredbe kapaciteta do 80 kreveta. Planiranje kampova u okviru građevinskih područja naselja preko 80 kreveta (posjetilaca) utvrdit će se urbanističkim planom uređenja (UPU), ako se to ukaže opravdanim, u okviru do 20% površine građevinskog područja naselja namijenjenog za turističke lokacije.

### Članak 80.

#### UVJETI GRADNJE

- (1) Uvjeti gradnje TZ „Palata“ određeni su kako slijedi:
- a) površina građevinskog područja turističke zone iznosi 11,0 ha;
  - b) kapacitet turističke zone iznosi do 900 ležajeva;
  - c) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su s tri različite vrijednosti, koje su sukladne udaljenosti pojedinog dijela površine ugostiteljsko-turističke namjene od obalne crte:
    - u *primarnom dijelu površine* udaljenom preko 100,0 m od obalne crte za građevinsku česticu zgrade:
      - koeficijent izgrađenosti iznosi do 30%,
      - koeficijent iskorištenosti 0,8;
    - u *sekundarnom dijelu površine* smještenoj između 70,0 m i 100,0 m od obalne crte za građevinsku česticu zgrade:
      - koeficijent izgrađenosti iznosi do 15%,
      - koeficijent iskorištenosti 0,3;
    - u *tercijarnom dijelu površine* smještenoj od 70,0 m do od obalne crte nema izgradnje, osim mogućnosti izgradnje instalacija koje se moraju nužno graditi uz obalu: za privez, za uređenje plaže, za uređenje obale, za izgradnju obalne šetnice, za hortikulturno i parkovno uređenje te manjih športskih površina.
  - d) visine građevina planiraju se:
    - glavna smještajna zgrada - hotel: max.:  $P_0+P+3$  max: 13,0 m;
    - ostale smještajne zgrade (depandanse): max.:  $P_0+P+2$  max.: 10,0 m;
    - sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.:  $P_0+P$  max.: 5,0 m.mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.

- e) potrebna je izrada studije utjecaja na okoliš
- (2) Uvjeti gradnje TL „Jurkovići“ sukladni su lokaciji i zatečenom stanju i određeni su kako slijedi:
  - a) površina turističke zone 0,36 ha
  - b) kapacitet turističke zone, koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti utvrdit će se u okviru detaljnije razrade sukladno mogućnostima prostora;
  - c) visine građevina moraju biti sukladne visinama zatečenih zgrada.
- (3) Ako se urbanističkim planom uređenja predvidi izgradnja u etapama, izgradnjom svake etape moraju biti zastupljeni u proporcionalnom iznosu sadržaji i kapaciteti cjeline.
- (4) Parkirališna/garažna mjesta potrebno je dimenzionirati sukladno normativu iz članka 91. ovih odredaba.

### Članak 81.

#### PROMETNI UVJETI I UVJETI ZAŠTITE OKOLIŠA

- (1) Prometno rješenje unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene:
  - a) u turističkoj zoni TZ „Palata“ ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 6,0 m razdvajanjem pješačkog i kolnog prometa;
  - b) u turističkoj lokaciji TL „Jurkovići“ prema situaciji koja će biti riješena detaljnim planom uređenja.
- (2) Povezivanje *građevnog područja za turističku namjenu* na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.
- (3) Parkiranje vozila mora se riješiti unutar građevnog područja ugostiteljsko-turističke namjene. Broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno normativu iz ovih odredaba.
- (4) Ako nema postojećeg javnog sustava odvodnje, za TZ „Palata“, odnosno TL „Jurkovići“ obvezna je izgradnja vlastitog odvodnog sustava s biopročistačem.
- (5) Grafički prikaz građevinskih područja TZ „Palata“ i TL „Jurkovići“ dan je na grafičkom listu br. 1: „Korištenje i namjena površina“ i na grafičkom listu br. 4.: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

## Članak 82.

TABLICA 2.  
PREGLED GRAĐEVINSKIH PODRUČJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE U OPĆINI JANJINA ZA PLANSKO  
RAZDOBLJE DO 2021. GODINE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE	TIP	MAX. BROJ KREVETA  (postojeće + planirano)	UKUPNA POVRŠIN A GRAĐ. PODRUČJ A  (ha)	NAPOMENE ZA ODGOVARAJUĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
<b>TZ "Palata"</b>  (u okviru ZOP-a. P<15 ha. Širina duž obale ≤ 500 m)	T1	Ukupno do 900 kreveta	11,00	Planirano  Planira se izgradnja turističke zone visokog standarda, hotela sa „pet zvjezdica“. Obzirom na blizinu Malostonskog zaljeva i Malog mora planira se niska gustoća korištenja od 82 kreveta/ha.  U okviru pomorskog dijela turističke zone moguće je planiranje sidrišta do 30 mjesta i jednog privezišta do 10 vezova za privremeni pristan sportsko-rekreacijskih i izletničkih brodova sve u funkciji turističke zone.  Planiraju se športski sadržaji i sadržaji rekreacije na kopnu i moru (uređena plaža i sl.).
<b>TL «Jurkovići»</b>	T2	Daljnjom razradom	0,36	Planirana rekonstrukcija i adaptacija postojećeg napuštenog naselja  Tip i način uređenja i eventualni kapaciteti proizlaze iz mogućnosti prostora, da bez štete po tradicijska obilježja zadovolji potrebe, pa će se odrediti u okviru detaljnije razrade.  Obvezatna je izrada detaljnog plana uređenja i suradnja s Konzervatorskim odjelom u Dubrovniku.

### 3.3. POVRŠINE ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

#### Članak 83.

##### UREĐENE MORSKE PLAŽE

(1) Ovim Planom u Općini Janjina planira se jedna površina (izvan naselja) za sportsko-rekreacijsku namjenu građevinsko područje:

- a) uređena plaža „**Jaz**“;

(2) Na dijelu kopna što pripada uređenoj plaži podiže se prizemna infrastrukturna prateća zgrada do 50 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine u funkciji uređene plaže (Uredba o ZOP-u, čl. 7., st. (2) i čl. 14. st. (2.)) (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.) u okviru koje može biti i prostor za ugostiteljsku namjenu koju vodi onaj koji ima koncesiju i koji uređuje, čisti i osigurava plažu u skladu sa posebnim propisima.

#### Članak 84.

##### ŠPORT I REKREACIJA U OKVIRU GRAĐEVINSKIH PODRUČJA DRUGIH NAMJENA

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

- a) građevinskog područja naselja:

- na građevinskoj čestici škole (školska športska dvorana i otvoreni športski tereni);
- na građevinskoj čestici namijenjenoj nogometnom klubu s igralištem;
- na građevinskim česticama za uređene plaže „*Bratkovica*“ i „*Bililo*“. Primjenjuju se isti uvjeti kao u članku 83. stavku (2) za uređene plaže (izvan naselja).

- b) građevnog područja za ugostiteljsko-turističku namjenu TZ «*Palata*» i TL „*Jurkovići*“;

- športski tereni;
- uređene plaže unutar TZ „*Palata*“ u funkciji TZ.

(2) Smještaj športsko-rekreacijskih sadržaja, i uvjeti za njihovu izgradnju u građevinskim područjima naselja i u zonama ugostiteljsko-turističke namjene odredit će se prostornim planovima užih područja.



## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 85.

(1) Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju kao samostalne zgrade ili u sklopu zgrada druge namjene. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se zgrade namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu (dom zdravlja, ambulante i sl.)
- c) socijalnoj zaštiti (dom za stare i sl),
- d) kulturi i fizičkoj kulturi,
- e) upravi.

Zgradama društvenih i javnih djelatnosti, u smislu ovih odredbi, smatraju se i zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica) te složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena. Također i športsko-rekreacijske građevine koje se pojavljuju uz određene sadržaje (prvenstveno škole)

(2) Zgrade iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja. Lokacije i detaljniji uvjeti gradnje za zgrade bruto razvijene površine veće od 800 m<sup>2</sup> utvrđuju se urbanističkim planom uređenja.

(3) Za zgrade iz stavka 1. ovoga članka vrijede slijedeći uvjeti:

- a) Mogu imati najviše podrum (P<sub>0</sub>), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (Pks) s nadozidom do 1,0 m visine, dakle P<sub>0</sub>+ P+1+Pks. Iznimno je moguće i podrum (P<sub>0</sub>), prizemlje (P), dva kata (+2) te potkrovlje bez nadozida (Pk), dakle P<sub>0</sub>+P+2 za dom za stare te isto i za druge zgrade ako uz planiranu zgradu već postoji izgrađena zgrada iste ili veće visine.
- b) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0 m iznad najniže točke zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade.
- c) Visina vijenca zgrade, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,0 m, a za sadržaje kulture i sporta najviše 9,0 m.
- d) Visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade može biti najviše 13,0 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu.
- e) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

(4) Pri odabiru lokacije i visine zgrade osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih objekata, iznad linije siluete naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.

### Članak 86.

#### UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE

(1) Bruto izgrađenost građevinske čestice za društvene djelatnosti može biti najviše:

- a) 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade;
- b) 80% za ugrađene zgrade.

(2) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevinske čestice za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 40%.

(4) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 91. a građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Iznimno,

u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevinskoj čestici i/ili u pojasu ulice.

(5) U slučaju uređenja (rekonstrukcija i adaptacija) postojećih zgrada društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u slučaju veće izgrađenosti (kis), zadržavaju se zatečene vrijednosti izgrađenosti (a mogu se čak i povećati do 100%, ako je to društveno opravdano za postojeće zgrade prosvjete-škola i kulture-društveni dom)

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 87.

#### INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (3) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (4) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.
- (5) Građevinska čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema situaciji.
- (6) Kod dvije ili više grupiranih građevinskih čestica potrebno je izlaz na državnu cestu riješiti ne pojedinačno već *sabirnom (servisnom)* ulicom ili po mogućnosti s jednim izlaskom za par građevinskih čestica.
- (7) U kontekstu mogućnosti izgradnje ovim Planom planiranih kapaciteta treba naglasiti da ovaj Plan osigurava prostorne pretpostavke razvoja, kroz planiranje građevinskih područja različitih namjena (GPN, I, R), kroz planiranje infrastrukture (IS), zaštite prostora itd. Realizacija planirane izgradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno izgradnja kapaciteta u turizmu (T) i industriji (I) nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja Općine. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:
  - korektne prometne uvjete i veze,
  - nužno potrebne količine energenata (električne energije),
  - kvalitetno rješenje vodoopskrbe što će se realizirati spajanjem na vodoopskrbni sustav NPKL uz korištenje postojećih kapaciteta,
  - podignuti kvalitetu komunalne uređenosti prostora Općine.

### Članak 88.

#### KOLNI PROMET

- (1) U okviru Općine planira se, u dijelu, nova trasa državne ceste D 414 (kao zaobilaznica naselja Drače i Janjina) uz zadržavanje postojeće mreže županijskih i lokalnih cesta. Temeljem posebnih zakona i propisanih uvjeta o sigurnosti odvijanja prometa na kritičnim dionicama planiraju se poboljšanja na trasama.
- (2) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni" u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

### Članak 89.

#### KOLNI KORIDORI

- (1) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i osnivanja građevinske čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.
- (2) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, **udaljenost regulacijske linije od osi ulice** mora iznositi najmanje:
- |                     |         |
|---------------------|---------|
| a) za državnu cestu | 10,0 m, |
| b) za županijske    | 9,0 m,  |
| c) za lokalnu cestu | 5,0 m.  |
- Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.
- (3) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada (u načelu građevinska linija nove zgrada aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrši ugradnja).
- (4) **Najmanja širina kolnika** u građevinskim područjima je:
- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| a) za jednosmjerni automobilski promet | 4,0 m, (iznimno 3,0 m),       |
| b) širina kolnika za dvosmjerni promet | 6,0 m, (iznimno 5,0 i 4,0 m). |
- (5) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja, širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 5,0 m za dvosmjerne ulice. Kod dvosmjernih ulica s izrazito nepovoljnom zatečenom situacijom, na dijelu trase je moguća širinu kolnika od 4m ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibališta za omogućavanje mimoilaženja.
- (6) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:
- |  |
|--|
| a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište,                            |
| b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu, |
| c) u jednosmjernim ulicama,  |
| d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.                      |
- (7) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 m, a iznimno 1,0 m.

### Članak 90.

#### KOLNA INFRASTRUKTURA I ZAŠTITA KRAJOBRAZA

- (1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.
- (2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

### Članak 91.

#### BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA

- (1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 3.
- (2) Ako na vlastitoj građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. tada
- nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
  - kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.
- (3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo
- kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji u izgrađenim dijelovima GPN-a, ili
  - u gusto izgrađenim dijelovima tradicijskih građevinskih područja naselja gdje to tehnički u pristupu i prostorno nije moguće više ostvariti.

U ovim slučajevima preporuča se potrebna parkirališna/garažna mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u blizini, ili ako nije moguće osigurati vlastitu građevnu česticu parkiranje riješiti *ugovorom o koncesiji* na javnom parkiralištu/garažnom prostoru s Općinom.

**TABLICA 3.: NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA**

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena zgrada	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Višestambena zgrada	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biro i sl.)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45

Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	1 krevet	0,5
U okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T)	1 krevet	0,5
Hoteli (T1)	jedna soba	0.75
Turističko naselje (T2)	Smještajna jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smještajna jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smještajna jedinica sa 6 ležaja	2,0

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

(4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu, ili pojedinačno u okviru pojedinačnih parcela (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta.

(5) U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli.

(6) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

## Članak 92.

### POMORSKI I ZRAČNI PROMET

(1) U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće **luke**:

NASELJE	MORSKE LUKE							
	LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET (lokalnog značaja)		PRIVEZIŠTE (do 10 vezova)		SIDRIŠTE		PRIVEZ (domicilnog stanovništva)	
		ha		ha		ha		ha
<b>DRAČE</b>	Putnička luka		Privezište do 10 vezova			Sidrište "TZ Palata" 30 mjesta za sidrenje	Privez do 50 vezova	
			Privezište TZ "Palata" do 10					
<b>OSOBJAVA</b>							Privez do 25 vezova	
<b>SRESER</b>	Putnička luka		Privezište do 10 vezova				Privez do 30 vezova	
<b>SUTVID</b>	Putnička luka						Privez do 10 vezova	

(2) Izgradnja i uređenje priveza domicilnog stanovništva, kao i povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne šetnice naselja na javnom pomorskom dobru vršit će se ili u okviru planova uređenja užih područja (UPU), ili nakon njih detaljnije u okviru detaljnih planova uređenja (DPU). Oni će temeljem bližeg snimka stanja na terenu, analize prihvatnih kapaciteta i plovnih putova, moći utvrditi i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru.

(3) Na pomorskom dobru unutar građevinskog područja naselja planiraju se:

- a) uređenje i sanacija postojećih komunalnih privezišta domicilnog stanovništva, ali i izgradnja novih ako se za to ukažu potrebe.

(4) Na potezu «uvala Sutvid - Drače – Sreser» izgradnja je krajnje je restriktivna obzirom na zaštićeni Malostonski zaljev.

(5) Između naselja Janjina i Sreser kod odvojka za Osobjavu pored GZ “Vardište” predviđena je izgradnja heliodroma za dnevne i noćne letove, a što je prikazano na kartografskom prikazu 2a: “*Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni*”..

### Članak 93.

#### POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu br. 2b: “*Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije*” u mjerilu 1:25.000.

(2) Antenski stupovi mobilnih mreža svojim položajem ne smiju remetiti vizure na osobite krajobrazne vrijednosti. U slučaju zaštićenih (registriranih) vrijednosti svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel i sl.)

(3) Obaveza je nositelja izrade prvog stupa bazne stanice mobilne telefonije na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri mobilne telefonije, koji će se naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.

### Članak 94.

#### ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: “*Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika*” u mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

- |                         |       |
|-------------------------|-------|
| a) 110 kV ZDV (43+43 m) | 80 m, |
| b) 35 kV ZDV (30+30 m)  | 60 m, |
| c) 10 kV ZDV (15+15 m)  | 30 m. |

Ove zgrade ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).

(6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

### Članak 95.

#### VODOOPSKRBA

(1) Sustavi vodoopskrbe s trasama cjevovoda, crpnim stanicama i vodospremama, planirani ovim Planom, ucrtani su na kartografskom prikazu br. 2d: “*Infrastrukturni sustavi –*

*vodnogospodarski sustav – vodoopskrba* ” u mjerilu 1:25000. Taj prikaz je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja Općine, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu..

(3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(4) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati unutar i izvan građevinskih područja te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

#### **Članak 96.** **ODVODNJA**

(1) U Općini nema kanalizacijskog sustava.

(2) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim pročištačima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi pročištač unutar građevnog područja ili u njenoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš

(3) Sustavi odvodnje otpadnih voda te rasporedi crpnih stanica koji su ucrtani na kartografskom prikazu br. 2d: “*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada*” u mjerilu 1:25000, kvalitativnog su i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta treba biti osnova za ishodenje lokacijske dozvole za projektiranje kanalizacijskih sustava predviđenih ovim Planom.

(4) Položaj trasa planiranog kanalizacijskog sustava u Općini Janjina kojim se zaštićuje Malostonski zaljev i Malo more od izlivanja otpadnih i fekalnih voda prikazan je na grafičkom listu br. 2d: “*Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i vodnogospodarstvo*” mjerilu 1:25.000.

#### **Članak 97.** **BUJICE I LOKVE**

(1) U okviru Općine nisu registrirani bujični tokovi kao značajniji problemi, pa na razini ovoga Plana oni nisu posebno prikazivani. Ipak, predviđa se mogućnost regulacijskih i drugih radova, koje Hrvatske vode izvode na bujičnim vodotocima na području Općine. Ovi su vodotoci u katastru evidentirani kao čestice «javno dobro vode» ili kao općenarodna imovina. To su sva vodonosna i napuštena korita površinskih kopnenih voda, a njima, kao pravna osoba, upravljaju Hrvatske vode. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u neposrednoj blizini čestica «javnog dobra vode» koje



mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost, odnosno prethodno posebni uvjeti Hrvatskih voda.

(2) U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i građenja vodnih građevina, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, ta povećati stupanj ugroženosti od štetnih djelovanja vodotoka.

#### **Članak 98.**

##### **GROBLJA**

(1) Planom nisu planirana nova groblja. Zadržavaju se postojeća uz mogućnost eventualnog proširenja groblja Sv. Stjepana. Groblja u Općini su:

- a) groblje Sv. Stjepana – Janjina;
- b) groblje Velike Gospe – Sreser;
- c) groblje Gospe od zdravlja - Osobjava.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 99.

#### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) U svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegovog svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja, određeno je zaštićeno obalno područje mora (ZOP).

(2) Planom su utvrđene mjere zaštite:

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno povijesnih cjelina

(3) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti **podrazumijeva ponajprije sljedeće:**

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika);
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta /Napoleonski put/, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

## 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 100.

#### KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI U OPĆINI

(1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 70/05) na području Općine zakonom su **zaštićeni** dijelovi prirode.

- a) U kategoriji **Poseban rezervat** zaštićen je predjel:  
1/ Malostonski zaljev.

(2) Na području Općine ovim Planom određeni su **osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi** i to:

- a) sjeverna obala u potezu od rta Rat – uvala Stinjiva – uvala Osobjava (osobito uvala Stinjiva);  
b) skupina otočića ispred naselja Sreser - Goljak, Srednjak, Gospin školj  
c) padine Rote (*Crna ljuta*);  
d) stabla čempresa uz crkvu Navještenja blažene djevice Marije istočno od središta naselja Sreser;  
e) stabla čempresa na groblju Sv. Stjepana;
- pa se predlože za pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu.

(3) U kategoriji kulturnih dobara na području Općine ovim Planom određeni su **osobito vrijedni predjeli - kultivirani krajobraz** i to:

- a) površine tradicijskog ruralnog kultiviranog krajobraza:
- u zoni naselja Janjine: Janjinsko polje;
  - u zoni naselja Popova Luka Popovo polje;
  - u zoni Sresera Sresersko polje;

pa se predlože za pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu sukladno Zakonu.

(4) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura potanko su opisani u tekstualnom dijelu Plana. Područja zaštite, navedena u stavku (2) i (3) ovog članka unutar kojih granica se provode odredbe iz članka 101., urisana su na grafičkom listu br. 3c<sub>1</sub>: "*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere*" u mjerilu 1:25000, grafičkom listu br.3a: "*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – prirodno nasljeđe*" u mjerilu 1:25000 i grafičkom listu br. 4: "*Građevna područja i područja posebnih uvjeta za korištenje*" u mjerilu 1:5000.

### Članak 101.

#### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) 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) u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti potrebno je propisati mjere zaštite na temelju kojih će nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim člankom 38. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode;

- f) za planirane zahvate u prirodi, koji sami, ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

U području Malostonskog zaljeva:

- g) u cilju očuvanja biološke raznolikosti treba očuvati krajobraznu raznolikost;
- h) u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;
- i) prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- j) za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja toga ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti;
- k) 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;
- l) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora;
- m) 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;
- n) 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;
- o) u posebnom rezervatu dopuštene su radnje, djelatnosti i zahvati kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom;
- p) 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 поближе smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz uvažavanje potreba lokalnog stanovništva.

(2) U okviru površina navedenih u članku 100. u slučaju njihove zaštite temeljem *Zakona o zaštiti prirode* za sve nove graditeljske zahvate, ili rekonstrukcije postojećih zakonski izgrađenih građevina potrebno je od nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji ishoditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata (članak 38. stavak 2.).

(3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume;
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik;
- c) pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

- (4) Izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.
- (5) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu, osim na zemljištu predjela navedenih u članku 100., stavku (2) alineji a), b) i c) te stavku (3), mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskog područja, ako je ono izvan pojasa od 1000,0 m od obalne crte.
- (6) Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:
- popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana,
  - voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;
  - skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu;
  - provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.
- (7) U okviru površina planiranih za uređene plaže moguća je izgradnja samo nužne opreme uređene plaže sukladno Uredbi (članak 14.) i sukladno *Pravilniku o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati* (NN 50/1995).

## Članak 102.

### ČUVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za očuvanje **slike naselja**, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaća i:
- tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
  - horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području
  - zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada u okviru područja stroge i umjerene zaštite kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim, ili pravilno rezanim i glatko fugiranim kamenom potpuno je nepodesno). Općenito se preporuča korištenje lokalnih materijala i načina gradnje, a tradicijska izgradnja može biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom. Iznimno, suvremena interpretacija tradicijskog arhitektonskog izraza može se dozvoliti i u okviru područja stroge i umjerene zaštite u skladu s pobližom analizom i uvjetima UPU-a.
  - krovišta zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između  $20^{\circ}$  i  $35^{\circ}$ ;
  - krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina poželjno kamenim pločama, ako su takve prije bile korištene.
  - ograđivanje čestica treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. Mogući su betonski zidovi izgrađeni u maniri suhozida (gradnja kamena istovremeno ili prije od betona a ne samo «oblaganje» betonskog zida. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane čestice te drukčije ograde;
  - u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svojte cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
  - u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;
  - autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoređi (čempresa, borova) i dr.;

- j) treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

### **Članak 103.**

#### MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta. To su osobito:
- Janjinsko polje,
  - Popovo polje,
  - Sresersko polje,
- (2) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.
- (3) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:
- vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
  - obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
  - provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu*.

### **Članak 104.**

#### MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su, na temelju postojećih podataka, utvrđene šumske površine – gospodarske i zaštitne te razgraničene od površina ostalih osnovnih namjena i korištenja.
- (2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica zaštićenih krajolika odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima.
- (3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:
- pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
  - izgradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
  - pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
  - vraćanje u prvobitno stanje opečarenih šumskih površina.

### **Članak 105.**

#### MJERE ZAŠTITE MORA I OBALNOG POJASA

- (1) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvat otpada i istrošenog ulja te drugih tvari, a u lokalnim lukama i instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.
- (2) Vodena masa Malostonskog zaljeva s razmjerno slabom izmjenom morske vode posebno je osjetljivo područje te je potrebno pažljivo provesti detaljnija razgraničenja i planiranje uređenja (intervencija) na pomorskom dobru i u okviru akvatorija luka.

## 6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH DOBARA

### Članak 106.

#### OPĆE ODREDBE PRI ZAŠTITI

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:
- pojedinačnim spomeničkim građevinama,*
  - građevinskim sklopovima,*
  - arheološkim lokalitetima,*
  - parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te*
  - zonama zaštite povijesne graditeljske cjeline naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.*
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine: *popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.*
- (4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
- posebne uvjete* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
  - prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
  - nadzor* u svim fazama radova (na koje se odnose *posebni uvjeti* i *prethodna odobrenja*) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.
- (5) Zgrade kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se one koje su u ovom Planu propisane kao:
- registrirane (ranije) / zaštićene (RST ili Z)
  - preventivno zaštićene (PZ)
  - evidentirane (E)
  - zaštićene na lokalnoj razini (L)
- Pri tome nije presudan formalno-pravni status zgrade u dokumentaciji službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi ovoga Plana i Zakona.
- (6) 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.
- (7) Sastavni dio Odredbi za provođenje ovog Plana je i POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OPĆINE JANJINA (Tablica 4), u kojemu je naveden postojeći status zaštite. Na grafičkom listu br. 3b: "*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra*" u mjerilu 1:25000 prikazane su sve zaštićene povijesne graditeljske cjeline (te navedena nepokretna

kulturna dobra unutar pojedinih zaštićenih cjelina) i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.

TABLICA 4. POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA U OPĆINI JANJINA

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



<b>2.3.</b>	<b>Građevine javne namjene</b>	<b>Status zaštite</b>
2.3.1.	Knežev dvor u Janjini	<b>E</b>
<b>2.4.</b>	<b>Vojne građevine i utvrde</b>	<b>Status zaštite</b>
2.4.1.	Utvrda Stinjiva (Osobjava)	<b>E</b>
2.4.2.	Utvrda Farleta (Sreser)	<b>E</b>

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

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

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

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

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

### **5.0. Arheološki lokaliteti i zone**

<b>5.1.</b>	<b>Arheološki lokaliteti</b>	<b>Status zaštite</b>
5.1.1.	Povijesna kamena gomila Stražica (kota 157)	<b>E</b>

5.1.2.	Povijesna kamena gomila Mala Stražica (kota 119)	<b>E</b>
5.1.3.	Povijesna kamena gomila V. Prinos (kota 107)	<b>E</b>
5.1.4.	Grobna kamena gomila Grad nad uvalom Sutvid	<b>E</b>
5.1.5.	Izvidnica na Klačini (kota 303)	<b>E</b>
5.1.6.	Glavica Sv. Jurja (kota 77)	<b>E</b>
5.1.7.	Crkvice Sv. Vida u uvali Sutvid - Drače	<b>E</b>
5.1.8.	Villa rustica – Mirine, Popova Luka	<b>E</b>
5.1.9.	Villa rustica – Rat, Sreser	<b>E</b>
5.1.10.	Villa rustica – Pod starinama, Osobjava	<b>E</b>
5.1.11.	Groblje na Suđurđu s crkvicom sv. Jurja	<b>E</b>

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

<b>6.0.</b>	<b>Područja kultiviranog krajobraza i prostornih sklopova</b>
-------------	---

<b>6.1.</b>	<b>Područja kultiviranog krajobraza</b>	<b>Status zaštite</b>
6.1.1.	Janjinsko polje	<b>E</b>
6.1.3.	Sresersko polje	<b>E</b>

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

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

## Članak 107.

### MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Određene su:

A/ stroga zaštita:

- 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/ umjerena zaštita :

- 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/ zaštite sklopa - kao složenog oblika zaštite u sebi sadržava:

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

Na zone preventivne zaštite utvrđene sukladno *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03), primjenjuju su uvjeti stroge i umjerene zaštite, sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima.

(2) 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.

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

(4) Zone zaštite, odnosno, prostori posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite, prostorno su određene na kartografskom prikazu br. 3c<sub>1</sub>: "*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere*" i na grafičkom listu br. 3c<sub>2</sub>: "*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora - pregled prostornih planova nižeg reda*" u mjerilu 1:25000 te na grafičkom listu br. 4: "*Građevna područja naselja i područja posebnih ograničenja za korištenje*", prikazu na katastarskim podlogama i u mjerilu 1:5000.

(5) Za *arheološke lokalitete* koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisnoj listi – Tablica 4.) granica zaštite i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće parcele, a sve prema Rješenju o preventivnoj zaštiti ili registraciji. Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

(7) Za sva dobra zaštićena na razini Općine Janjina, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

- a) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- b) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- c) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (Z, P) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada .

(8) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(9) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

---

### Članak 108.

(1) Planom je određeno da će lokacija za odlaganje krutog otpadnog materijala biti određena Prostornim planom Županije. Do tada je planirano zadržavanje postojećeg odlagališta otpada „Vardište“. Postojeće neuređeno odlagalište će se sanirati i kao odlagalište zatvoriti kad se sukladno rješenju PPDNŽ riješi odlaganje ili odvoženje otpada sustavno za cijelu Županiju na drugu uređenu lokaciju.

(2) U sklopu gospodarske zone, nakon saniranja i zatvaranja privremenog odlagališta otpada, na zatečenoj lokaciji odlagališta, na istom mjestu, predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada sa sortiranjem (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

(3) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

### Članak 109.

#### OTPADNE VODE

(1) U Općini, u trenutku izrade ovoga Plana, nije bilo sustava odvodnje otpadnih voda, već je izgradnja sustava otpadnih voda bila u statusu plana. Temeljna karakteristika planiranog sustava jest potpuno isključivanje Malostonskog zaljeva od ispuštanja bilo kakvih otpadnih voda, čije se ispuštanje prebacuje u Mljetski kanal na južnoj obali Općine.

(2) U zaštićenom obalnom području mora Općine u kojem se nalaze naselja Drače, Sreser i Osobjava obavezna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja dozvoljava se priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet je obavezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diskova.

(3) U svim područjima gdje se planira izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je sve zgrade (građevine) izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje.

(4) Otpadne vode gospodarskih djelatnosti i one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

(5) Otpadne vode u domaćinstvima (kućne otpadne vode i otpadne vode gospodarskih zgrada), gdje nije planiran sustav javne odvodnje, moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti u propisno izvedenim septičkim jamama.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

---

### Članak 110.

#### PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- (1) Procjenu utjecaja na okoliš studijom utjecaja na okoliš (SUO) potrebno je izrađivati uvijek kad to za pojedine radnje u prostoru zahtijevaju propisi i PPDNŽ kao viši plan.
- (2) Osobiti zahvati za koje je potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš su:
  - a) sustav odvodnje otpadnih voda izlaznog kapaciteta 2000 ES (ekvivalentnih stanovnika) i više.
  - b) morska uzgajališta, mrjestilišta i uzgajališta školjkaša i drugih morskih organizama bez obzira na kapacitet i vrstu uzgoja,
  - c) znanstvena istraživanja u funkciji uzgajanja, mriještenja ribe, školjaka i drugih morskih organizama u zoni obalnog pojasa, a osobito u zoni zaštićenih dijelova morskog akvatorija.

### Članak 111.

#### MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA:

- (1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (2) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači. To je osobito važno zbog zaštite Malostonskog zaljeva;
  - b) Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
  - c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)
  - d) Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenja PPDNŽ.
  - e) Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročištačem koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

### Članak 112.

#### MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

- (1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
  - b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.).
  - c) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.
  - d) sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa propisima.

### Članak 113.

#### MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
- stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
  - kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
  - u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

1

### Članak 114.

#### MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) поближе određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana..

- (2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:
- vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
  - u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
    - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m;
    - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
  - skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;
  - prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;
  - za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishoda posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishoda suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoda suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;
  - za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoda posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoda suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;
  - predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara,
- c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska.

(4) Sa stanovišta zaštite od požara postojeće odlagalište predstavlja stalno i potencijalno žarište izbijanja i širenja požara. Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada *Vardište*, obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom u smislu zaštite od požara neprimjereno.

(5) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ( $H/2$ ).

(6) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

- $D_{\min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- $H_1$  visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- $H_2$  visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(7) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku (6) ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(8) U svrhu zaštite od požara međusobna udaljenost između objekata niske stambene izgradnje ne može biti manja od 6,0 m, ali ne manja od visine sljemena krova većeg objekta, ako je ovaj okrenut zabatom prema susjednom objektu.

### Članak 115.

#### ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE (ZOP)

(1) *Uredbom o ZOP-u* određeni su uvjeti i mjere za uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.

(2) Na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000 prikazane su:

- a) obalna crta;
- b) 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;



- c) 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).

(3) U ZOP se uključuju površine građevinskih područja obalnih naselja i površine izdvojenih turističkih, lučkih i drugih gospodarskih zona (kada im je barem 2/3 površine udaljeno do 1000,0 m od obalne crte,

(4) U obalnom području u okviru pomorskog dobra, koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora:

- a) za promet i veze morskim putem,
- b) ribarstvo,
- c) rekreaciju i sport (*“uređene plaže”*),
- d) privezi domicilnog stanovništva,
- e) obalne šetnice i sl.,

a isključuje se mogućnost planiranja gradnje ili gradnja pojedinačne građevine ili više građevina za:

- f) istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli;
- g) iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju;
- h) skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena;
- i) vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.);
- j) privez izvan građevnog područja;
- k) sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama;
- l) uzgoj plave ribe;
- m) planiranje i izgradnja luke nautičkog turizma izvan građevnog područja i planiranje i izvođenje nasipavanja obale;

(5) U ZOP-u se nalazi priobalni dio Općine Janjina. Prema kriteriju *Uredbe* o ZOP-u u kopneni dio ZOP-a ulaze:

- a) naselje Drače;
- b) naselje Sreser bez izdvojenog dijela građevinskog područja Jurkovići;
- c) dio naselja Osobjava bliže uvali Osobjava;
- d) TZ «Palata».

Naselje Popova Luka iako se nalazi rubno u prostoru ZOP-a ne tretira se ovim Planom kao takovo zbog specifične topografske situacije koja ga potpuno odvaja od bilo kakove veze s morem.

(6) 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) iz stavka (2) ovog članka. Na tim kartografskim prikazima ucrtane su i:

- a) linija 25,0 m,
- b) linija 70,0 m i
- c) linija 100,0 m

udaljene prema kopnu od linije obale kakva je ucrtana na katastarskoj podlozi. Tamo gdje je propisana obvezna izrada UPU-a, potrebno je precizno utvrditi linije 70,0 i 100,0 m udaljene prema kopnu od obalne crte (definirane u skladu s Uredbom o ZOP-u).

(7) Sve zatečene građevine na pomorskom dobru mogu se obnoviti, rekonstruirati i konstruktivno sanirati.

(8) U Općini Janjina prema Popisu 2001. godine tri su naselja imala manje od 50% stalno nastanjenih stambenih jedinica. To su:

- a) naselje Drače
- b) naselje Sreser

c) naselje Osobjava.  
(Tablica 17., str. 1-27 tekstualnog dijela ovoga Plana).

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 116.

- (1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora:
- prostornim planovima užih područja;
  - ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.
- (2) U cilju provođenja ovoga Plana i uređenja i zaštite zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-  
a) nužna je izrada prostornih planova užih područja dijelova Općine (vidi list 3c<sub>1</sub>) sukladno tablici 5.

TABLICA 5. PREGLED PLANIRANIH PROSTORNIH PLANOVA U OPĆINI JANJINA

A	GP. NASELJA/DIJELA NASELJA	UPU 1:2000/1:1000		
		NAZIV LOKALITETA	OBUH VAT	UKUPNO OBUH VAT (GPN) HA
1	<b>DRAČE</b>	Naselje Drače	Cijelo GPN naselja Drače (s gospodarskom zonom "Drače" i s uređenom plažom "Jaz" )	<b>126,7900</b>
2	<b>JANJINA</b>	Naselje Janjina	Cijelo naselje Janjina	<b>37,6536</b>
3	<b>OSOBJAVA 1</b>	Naselje Osobjava	Zapadni dio naselja Osobjava pri uvali Osobjava	<b>23,7508</b>
4	<b>OSOBJAVA 2</b>	Naselje Osobjava	Srednji dio naselja Osobjava	<b>4,1524</b>
5	<b>SRESER</b>	Dio naselja Sreser	Dio naselja Sreser u ZOP-u, bez TL "Jurkovići" (izvan ZOP-a, a u okviru 20% GPN-a naselja Sreser-planiran DPU)	<b>61,1061</b>

B	IZDVOJENO GP. (T, I, R)			
	<b>TZ "PALATA"</b>	TZ "Palata"	Cijeli obuhvat TZ "Palata" (T1)	<b>22,6417</b>
	<b>GZ "VARDIŠTE"</b>	GZ "Vardište"	Cijela gospodarska zona "Vardište" (I1) (izvan ZOP-a)	<b>4,2637</b>

C	PPPPO			
	Malostonski zaljev	Malostonski zaljev I Malo more	Planiran je PPPPO za Malostonski zaljev I Malo more. Površina obuhvata većinom izvan područja Općine Janjina	/

D	TL do 20% g.p. naselja	DPU		
	<b>SRESER</b>	TL "Jurkovići"	Cijela zona isključive namjene u okviru 20% GPN naselja Sreser	<b>0,4974</b>

(3) Prije izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU), na područjima gdje je ovim Planom predviđena izrada UPU-a:

- a) moguća je gradnja novih, rekonstrukcija i/ili adaptacija i/ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina samo unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja u skladu s odredbama ovog Plana;
- b) u ostalim područjima naselja – neizgrađenim građevinskim područjima naselja, koja su u ZOP-u, do donošenja UPU-a, ne mogu se izdavati lokacijske dozvole.
- c) moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih cesta i infrastrukture te obalnih šetnica u skladu s odredbama ovoga Plana;

(4) Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenih urbanističkih planova uređenja (UPU).

(5) Planira se donošenje detaljnog plana uređenja:

1. DPU (nakon UPU-a):
  - a) DPU za dijelove naselja, koji će se preciznije odrediti UPU-om (ako se to pokaže potrebnim prilikom izrade UPU-a);
  - b) DPU za *turističke zone* (TZ).
2. Izgradnje novih komunalnih privezišta domicilnog stanovništva, mulića te uređenje obalne šetnice naselja u pomorskom javnom dobru i mjesnih plaža vršit će ili temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU), ili nakon donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU) u okviru detaljnih planova uređenja (DPU) za "*obalnu šetnicu naselja*" određenih prostornim planovima niže razine od ovoga Plana.

(6) Nužno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalna korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.

(7) Uvjeti gradnje u građevinskom području naselja, gdje je za određene slučajeve sukladno stavku (3), alineja a) ovoga članka do donošenja UPU-a moguća gradnja, gradnja građevina veće bruto razvijene površine od 800 m<sup>2</sup> nije moguća bez izrade UPU-a.

(8) Područja planirana za izradu urbanističkih planova uređenja ucrtana su na grafičkom listu br. 3c<sub>2</sub>: "*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - pregled planova užih područja*" u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. 4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mjerilu 1:5000.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 117.

#### DJELOVANJE VODA

(1) Udaljenost zgrade od reguliranog korita vodotoka, ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda može biti najmanje 3,0 m, a za područja izvan građevinskih područja, ili za neregulirano korito vodotoka navedena se udaljenost odnosi na udaljenost od granice javnog vodnog dobra.

(2) Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih građevinskih područja naselja u vodotoke i bujične tokove treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more, tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.

(3) U dijelu obuhvata Plana kojim se određuju uvjeti za planiranje i određenje namjene površina potrebno je odrediti širinu inundacijskog pojasa na lokalnim vodama u širini od najmanje 3,0 m od granice javnog vodnog dobra, ili vodnog dobra u skladu sa Zakonom. (*Zakon o vodama*, članak 85.)

### Članak 118.

#### SKLONIŠTA

(1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

- a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa;
- b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(2) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(3) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:

- a) za višestambenu zgradu na 50 m<sup>2</sup> razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonišno mjesto;
- b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni;
- c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(4) Treba imati na umu minimalni (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati sklonište osnovne zaštite ako nema dovoljan broj ljudi za sklanjanje. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno zakonskoj regulativi i dodatnim odredbama planova niže razine (UPU, DPU).

### Članak 119.

#### ZAŠTITNE SIGURNOSNE ZONE

(1) U Općini se za vojni kompleks „Rota“, koji se nalazi na granici između Općine Orebić i Janjina na visini 681,0 m n.v. planiraju *zaštitne sigurnosne zone* posebne namjene, a to su:

- a) *zona zabranjene gradnje – 700,0 m od osi vojnog objekta*, u okviru koje je zabranjena bilo kakova gradnja osim objekata za potrebe obrane;
- b) *zona zabranjene gradnje – 1500,0 m od osi vojnog objekta*, u okviru koje je (također) zabranjena bilo kakova gradnja osim objekata za potrebe obrane;

- c) *zona ograničene gradnje – 3000,0 m od osi vojnog objekta*, ova zona zahvaća građevinsko područje naselja Osobjava. Obzirom na visinsku razliku u okviru građevinskog područja naselja Osobjava:
- dozvoljena izgradnja naselja Osobjava u okviru planiranog građevinskog područja naselja. Visinske kote planiranog građevinskog područja naselja Osobjava kreću se između 1,0 m.n.v. do 100,0 m.n.v.
  - sadržaji izvan onih koji se uobičajeno izgrađuju u okviru naselja ne mogu se planirati niti u naselju niti izvan njega.
- d) *zona kontrolirane gradnje – 5000,0 m od osi vojnog objekta*. Za izgradnju u okviru ove zone za krupne objekte, koji mogu biti „unosan cilj“ potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.

sve od alineje a) do alineje d) ovoga članka sukladno propisima.

(2) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavaka (1), ovoga članka, ucrtane su na grafičkom listu br. 3c<sub>1</sub>: „*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - - uvjeti, ograničenja i posebne mjere*” u mjerilu 1:25000.

### 9.3. REKONSTRUKCIJA ZGRADA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 120.

##### REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojeće zgrade (građevine), u okviru građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom u okviru gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada moguća je dogradnja do 15 m<sup>2</sup>, ako s njom građevina ne prelazi gabarite i ostale uvjete gradnje utvrđene ovim Planom.

#### Članak 121.

##### REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Zakonito izgrađene zgrade koje su u funkciji, koje su se zatekle izvan građevinskih područja određenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s rješenjima ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati, ili izgraditi zamjenske u skladu sa prethodnom namjenom.

(2) Zakonito izgrađene zgrade koje su u funkciji, sukladno stavku 1. ovoga članka, ako su u pojasa od 1000,0 m od obalne crte mogu se rekonstruirati samo u okviru svoga zatečenog gabarita.

(3) Zakonito izgrađene stambene zgrade koje su u funkciji iz stavka 1. ovoga članka, ako su izvan pojasa od 1000,0 m od obalne crte mogu se rekonstruirati: nadograditi, prigraditi za poboljšanje uvjeta stanovanja i rada do 10% zatečene izgrađene površine građevinske čestice, ali ne više od 15 m<sup>2</sup>. Ako su prizemne i izvedbom nastanjenog potkrovlja (Pks) iznad prizemlja (P) s nadozidom do 1,0 m. Sve u istom materijalu i istim načinom gradnje kao zatečena zgrada. Može se izgraditi i pomoćna građevina u domaćinstvu – garaža do 20 m<sup>2</sup>.

(4) Zadržava se zakonito izgrađena stambena zgrada, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovoga Plana te se može:

- a) ili rekonstruirati, ako je to moguće;
- b) ili se može izgraditi zamjenska zgrada;

ali u oba slučaja u istom gabaritu, materijalu, istom oblikovanju i istoj namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja.

(5) Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale, spremišta alata u svom gabaritu (uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4 m, zbog vrata, ili otvorenog krovišta, ako je takvo bilo) unutrašnjih ploha fugiranih ili betoniranih (zbog zmija i miševa) i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi u cijelosti ili većim dijelom, a njihov smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim Planom i mogu se:

c) ili rekonstruirati, ako je to moguće,

d) ili se može izgraditi zamjenska zgrada,

ali u oba slučaja u istom gabaritu (osim povećanja visine vijenca), materijalu, istom oblikovanju i istoj namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja.



Snimio: O. Grgurević

*Janjina u pogledu s juga i  
janjinsko polje*



Snimio: O. Grgurević

*Sreser i sresersko polje*





Snimio: O. Grgurević

*Središte naselja Drače*



Snimio: O. Grgurević

*Uvala Sutvid.*

*Desno početak naselja  
Drače.*

*Ribogojilište u prvom planu  
već je izvan granica  
Općine Janjina.*



Snimio: O. Grgurević

*Središte naselja Sreser*



Snimio: O. Grgurević

*Zapadni dio naselja  
Sresera.*



Snimio: O. Grgurević

*Uvala naselja Osobjava.*



Snimio: Martinović

*Izvorna rastresitost  
izgradnje naselja  
Osobjava.*



Snimio: O. Grgurević

*Područje Dračće, južne padine Općine Janjina prema Mljetskom kanalu.*



Snimio: O. Grgurević

*Obalno područje Općine Janjina prema Mljetskom kanalu i prijelaz državne ceste D 414 preko Kozjeg Ždrila.*

*U pozadini naselje Janjina.*



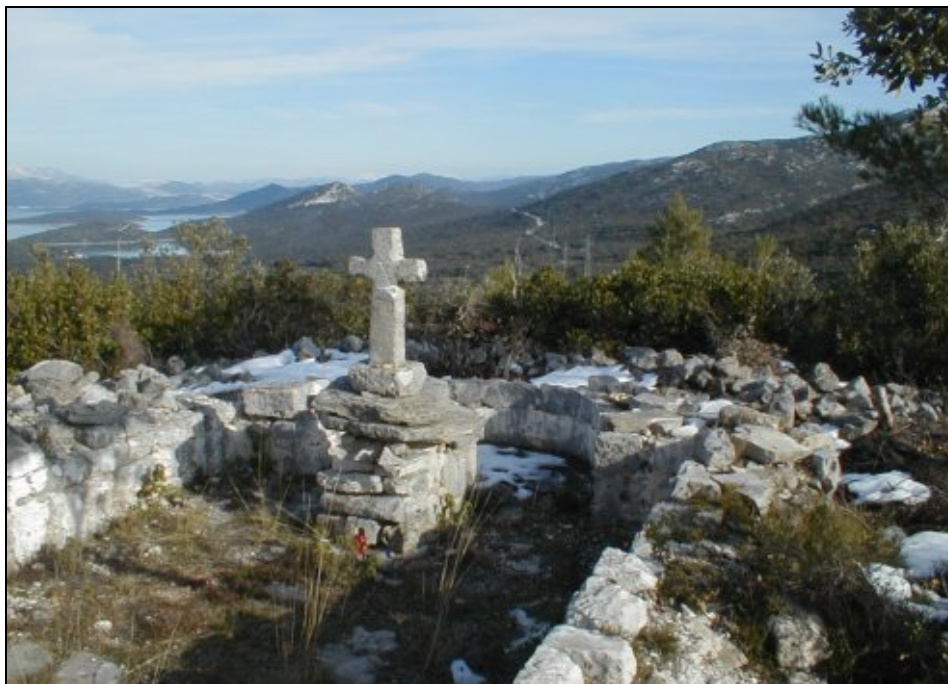
Snimio: O. Grgurević

*Crkva u Gospe u naselju Sreser.*

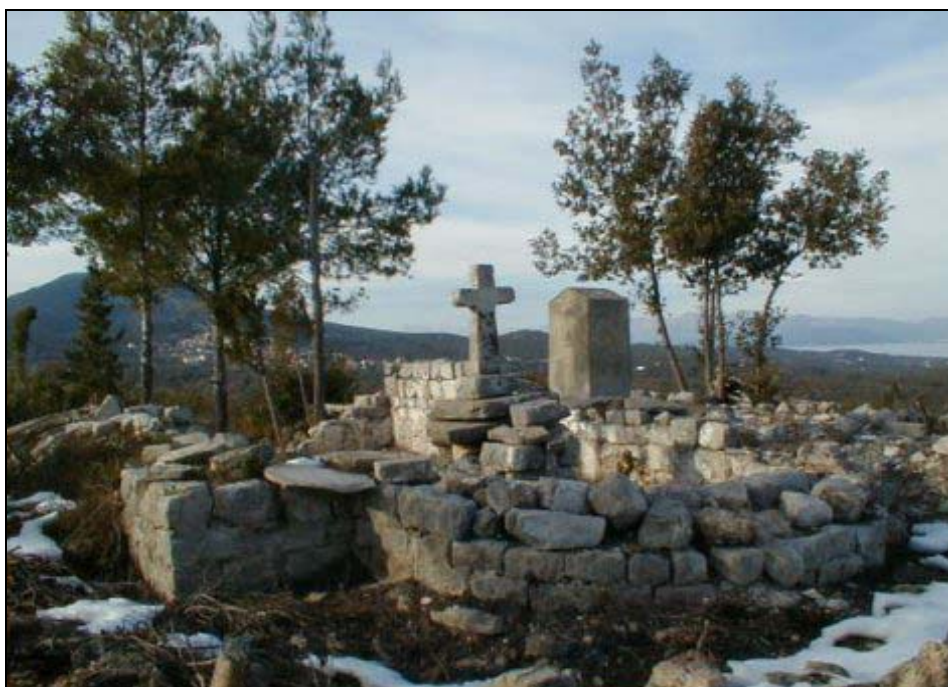


Snimio: O. Grgurević

*Sveti Ivan iznad naselja Osobjava.*



*Starokršćansko groblje na  
Sućurju uz starohrvatsku  
crkvu sv. Jurja*



*Starokršćansko groblje na  
Sućurju s pogledom na  
Janjinu*



Snimio: O. Grgurević

*Ostaci zaseoka Jurkovići  
planirani za uređenje kao  
turistička lokacija u okviru  
naselja Sreser.*



Snimio: O. Grgurević

*„Ulica“ u zaseoku Jurkovići*



Snimio: Martinović

*Dolina kojom je bio trasiran Napoleonov put prema Orebiću (s desne strane grebena) prije izgradnje puta preko Kozjeg Ždrila te preko Trstenika do Pijavičinog položenog kosom s lijeve strane do grebena problematičnog nagiba i širine za državnu cestu.*



Snimio: O. Grgurević

*Vinogradi zapadno od naselja Popova Luka.*





Snimio: O. Grgurević

*Ulaz u Sreser*



Snimio: O. Grgurević

*„Weekend“ kućica u okolici  
Sresera.*