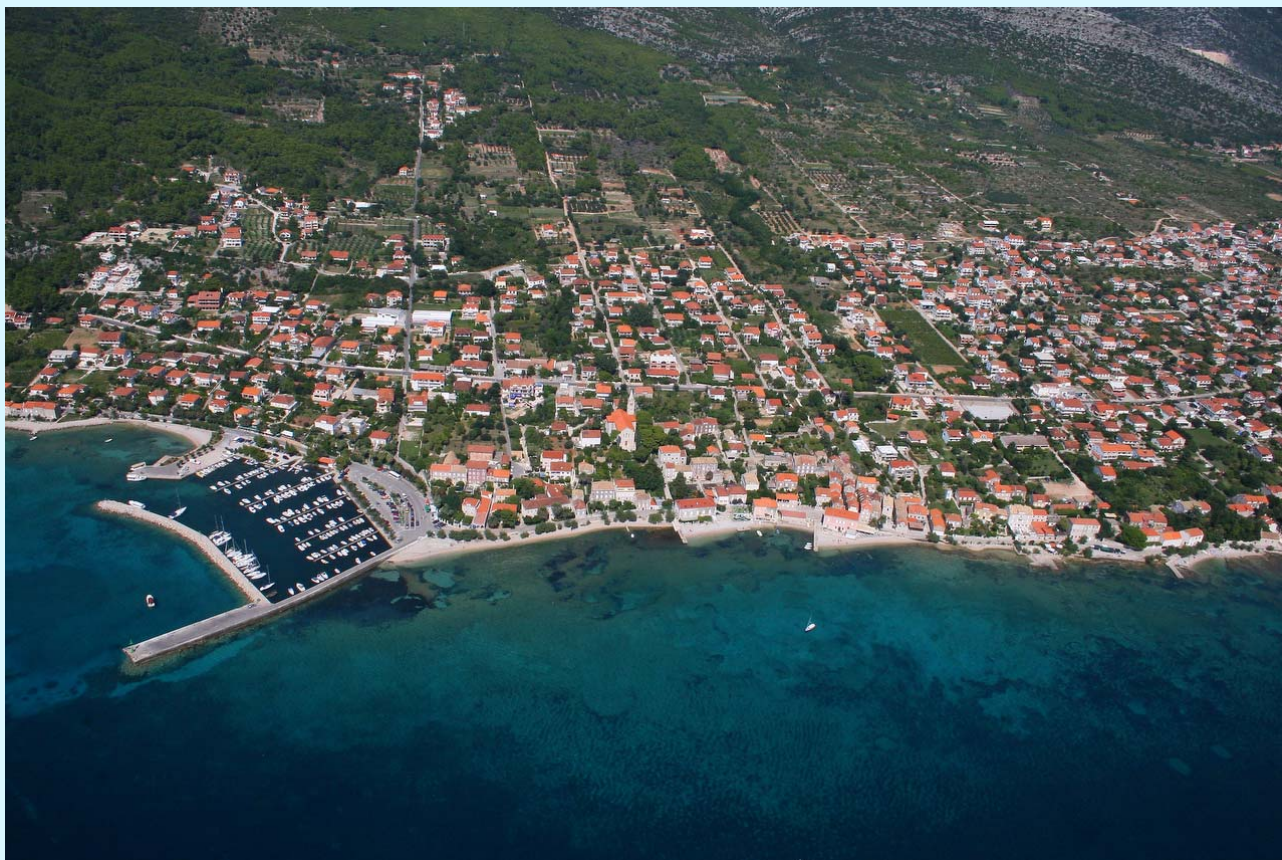


Sveučilište u Zagrebu
Arhitektonski fakultet - Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREBIĆ**

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

KNJIGA 1: TEKSTUALNI DIO



ZAGREB, OŽUJAK 2008.

ELABORAT: **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ**

NARUČITELJ I
NOSITELJ IZRADE
PLANA: DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREBIĆ
20 250 OREBIĆ

IZRAĐIVAČ PLANA: SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I
PEJZAŽNU ARHITEKTURU
Kačićeva ul. 26, 10 000 ZAGREB,
TEL.: 01/4639 256 FAX.: 01/4826 326
/4639 284
<http://www.arhitekt.hr>

BROJ UGOVORA: **80/03-19 od 01. studenog 2003.**
I. ANEKS broj 80/I./03-19 od 09. listopada 2007.

GLAVNI PLANER I
KOORDINATOR
IZRAĐIVAČA PLANA:

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

PLANER-SURADNIK:

MARKO JAKELIĆ ing.arh.

TEHNIČKA SURADNJA:

HRVOJE VIDOVIĆ dipl.ing.arh.
PETRA GALIĆ, dipl.ing.arh.
ANA STAMAĆ, stud.arh.

KOORDINATOR I
SURADNIK OD STRANE
NARUČITELJA:

VLADIMIR BOGOJE, ing.geod.

SURADNICI:

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

POSEBNE STUDIJE:

Kulturno nasljeđe: Prof.dr.sc. **IGOR FISKOVIĆ,**

Prirodno nasljeđe: Prof.dr.sc. **AMALIJA DENICH,** dipl.ing.šum.
OLEG GRGUREVIĆ, dipl.ing.arh.
dipl.ing.šum.

Bonitetno-
-pedološka studija: Doc.dr.sc. **STJEPAN HUSNJAK,** dipl.ing.agr.
(AGRONOMSKI FAKULTET
SVEUČILIŠTA U ZAGREBU
Zavod za pedologiju)

Sustav naselja i
demografija: Prof.dr.sc. **OLEG GRGUREVIĆ,** dipl.ing.arh.
dipl.ing.šum.

INFRASTRUKTURA:

Planovi infrastrukture izrađeni su temeljem postojeće dokumentacije i podataka današnjeg stanja na terenu, te postojećih projekata budućih rješenja dostavljenih od javnih i komunalnih poduzeća koja djeluju na području Općine te utvrđenih kroz prethodne rasprave i dodatne konzultacije.

promet:

HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE
Vončinina 3
10 000 ZAGREB,

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
na području Dubrovačko-neretvanske
županije, Vladimira Nazora 8.
20 000 DUBROVNIK

**LUČKA UPRAVA DUBROVAČKO-
NERETVANSKE ŽUPANIJE**
Zlatarska 3
20 000 DUBROVNIK

LUČKA KAPETANIJA DUBROVNIK
Obala Stjepana Radića 37
20 000 DUBROVNIK

LUČKA KAPETANIJA DUBROVNIK
ISPOSTAVA KORČULA
Obala Franje Tuđmana 1
20 260 KORČULA

**MINISTARSTVO MORA, PROMETA,
TURIZMA I RAZVITKA**
Uprava zračnog prometa
Prisavlje 14
10 000 ZAGREB

pošta, telekomunikacije:

HP – Hrvatska pošta d.d.
20 260 KORČULA

Hrvatske telekomunikacije d.d.
- Regija 2, Split
Regionalni odjel za izgradnju
Sinjska 4
21 000 SPLIT

VIPnet d.o.o.
Lička 12
21 000 SPLIT

ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o
Vlaška 106
10 000 ZAGREB

vodnogospodarstvo i
odvodnja:

HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za vodno područje
dalmatinskih slivova, Split
21 000 SPLIT.

N.P.K.L. d.o.o.
Put Sv. Luke bb
20 260 KORČULA

VODOVOD, d.o.o. BLATO
20 271 BLATO

HRVATSKE VODE
Vodnogospodarska ispostava «Neretva –
Korčula»
Trg Opuzenske bojne 5
20 355 OPUZEN

“HIDROPROJEKT-ING”, Zagreb.

elektroopskrba:

HEP – Prijenos d.o.o.
Prijenosno područje Split
Odjel za izgradnju Split
Kneza Ljudevita Posavskog 5
21 000 SPLIT

HEP – Distribucija d.o.o.
D.P. «Elektrojug» Dubrovnik
Nikole Tesle 3
20 000 DUBROVNIK

KONZULTIRANI:

plan višeg reda – PPDNŽ:

DUBROVAČKO-NERETVANSKA
ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Petilovrijenci 2
20 000 DUBROVNIK

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE
DJELATNOSTI I ZAŠTITU OKOLIŠA
Pred Dvorom 1
20 000 DUBROVNIK

zaštita prirodne baštine:

MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu prirode
Ulica grada Vukovara 78/III
10000 ZAGREB

zaštita prirodne baštine:

MINISTARSTVO KULTURE
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Ulica Cvijete Zuzorić 6
20 000 DUBROVNIK

šume:

HRVATSKE ŠUME
Uprava šuma podružnica Split

požar i eksplozije:

MUP - Policijska uprava
Dubrovačko-neretvanske županije,
Odjel zaštite od požara i civilne zaštite

Autor fotografija korištenih kao ilustracije u tekstualnom dijelu Plana:
Prof. dr.sc. **Oleg Grgurević**
Anto Martinović

PREDSTOJNIK ZAVODA:

Doc.dr.sc. JESENKO HORVAT, dia.

Županija: DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA	Grad/Općina: OPĆINA OREBIĆ
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ	
Naziv kartografskog prikaza: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ KNJIGA 1: TEKSTUALNI DIO	
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax. (01) 4639 284; http://www.arhitekt.hr	
Predstojnik zavoda: Doc.dr.sc. JESENKO HORVAT, dia. _____	Odgovorna osoba: Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš. _____
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovorne osobe:
Kordinator plana: Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ, dia., diš.	
<p>Stručni tim u izradi plana.</p> <p>Glavni planer:</p> <p>1. Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dia, diš.</p> <p>Planer suradnik:</p> <p>2. Marko Jakelić, ing.arh.</p> <p>Stručna suradnja:</p> <p>3. Akademik Igor Fisković</p> <p>4. Prof.dr.sc. Stjepan Husnjak, dipl.ing.agr.</p> <p>5. Amalija Denich, dipl.ing.agr</p> <p>6. Deanka Hirjan, dipl. jur.</p> <p>7. Doc.dr.sc. Miljenko Haiman, dipl.ing.građ.</p> <p>Tehnička suradnja:</p> <p>8. Hrvoje Vidović, dia.</p> <p>9. Ana Stamać, stud.arh.</p> <p>10. Petra Galić, stud. arh.</p>	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Općine Orebić 02/2008.
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija, 01. travnja 2007.	Javni uvid održan 10. travnja 2007. 10. svibnja 2007.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Vladimir Bogoje, ing.geod. _____
<p>Suglasnost na plan prema članku 45.a. <i>Zakona o prostornom uređenju</i> ("Narodne novine", br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), a u svezi s odredbom članka 325. <i>Zakona o prostornom uređenju i gradnji</i> („Narodne novine“ br. 76/2007.)</p> <p>MZOPUIG, broj suglasnosti: klasa: 350-02/08-04/03, ur.broj: 531-06-08-4, od 07. ožujka 2008.</p> <p>Upravni odjel DNŽ, broj suglasnosti: klasa: 350-01/08-01/21, ur.broj: 2117/1-09/3-08-2, od 20. veljače 2008.</p>	
Predsjednik predstavničkog tijela: Kristijan Kapiteli _____	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

KNJIGA 1. TEKSTUALNI DIO

S A D R Ž A J

OVLAŠTENJA

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

SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA, OČITOVANJA

- 1) **Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb**, klasa:350-02/08-04/03, ur.broj: 531-06-08-4 od 07. ožujka 2008.
- 2) **DNŽ, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša , Korčula**, klasa 350-01/08-01/21, ur.broj: 2117/1-09/3-08-2, od 20. veljače 2008.
- 3) **DNŽ, Županijski zavod za prostorno uređenje i održivi razvoj, Dubrovnik**, klasa: 350-01/07-01/19, ur.broj: 2117/1-11/10-07-7, od 27. prosinca 2007.
- 4) **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel, Dubrovniku**, klasa: 612-08/07-10/9011, ur.broj: 532-04-21/7-21/11-ZL/AB-07-05 od 12. rujna 2007.
- 5) **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb**, klasa: 612-07/04-49/393, ur.broj: 532-08-01-04/1-07-5, od 19. rujna 2007.
- 6) **Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, Zagreb**, klasa: 350-02/07-01/129, ur.broj: 525-09-M.V.B./07-02 od 07. prosinca 2007.
- 7) **Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava šumarstva, Zagreb**, klasa: 350-02/06-01/87, ur.broj: 525-3-07-3 od 23. studenog 2007.
- 8) **Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje Dalmatinskih slivova, Split**, klasa: 310-01/07-01/0026, ur.broj: 374-24-1-07-8, od 11 rujna 2007..
- 9) **Ministarstvo obrane, služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb**, klasa: 350-02/06-01/40, ur.broj: 512M3-020202-07-12, od 22. kolovoza 2007.
- 10) **Lučka kapetanija Dubrovnik, Dubrovnik**, klasa: 361-03/08-07/01, ur.broj: 530-03-08-08-03-2, od 19. veljače 2008.

I. OBRAZLOŽENJE

UVOD

1 POLAZIŠTA

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

- 1.1.1 OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU
 - 1.1.1.1 Smještaj, veličina, geoprometni položaj
 - 1.1.1.2 Prirodne svojstvenosti kraja
- 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
 - 1.1.3.1 Pokrivenost područja Općine prostornim planovima
 - 1.1.3.2 Konceptualna obilježja prostornog razvoja Općine u važećim prostornim planovima
 - 1.1.3.3 Ocjena prostorno-planske dokumentacije i razina njene ostvarenosti
 - 1.1.3.4 Odnos prema nezakonitoj izgradnji
- 1.1.4 OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARKE PODATKE I PROSTORNE POKAZATELJE
 - 1.1.4.1 Ocjena demografskog stanja mogućnosti i ograničenja
 - 1.1.4.2 Ocjena gospodarskog stanja mogućnosti i ograničenja
 - 1.1.4.3 Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja prostornih pokazatelja
 - 1.1.4.4 Ocjena stanja prometne i komunalne infrastrukture

2 CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1 CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

- 2.1.1 RAZVOJ NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- 2.1.2 RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA
- 2.1.3 OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNOSTI DJELOVA OKOLIŠA

2.2 CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA GRADSKOG ZNAČAJA

- 2.2.1 DEMOGRAFSKI 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 NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE

- 2.3.1 RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA
- 2.3.2 UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU, STANOVANJA, IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST,
- 2.3.3 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 PROSTORNI OBUHVAT I PLANSKO RAZDOBLJE
 - 3.1.2 RAZVOJ I URBANIZACIJA
 - 3.1.3 SUSTAV NASELJA I RAZMJEŠTAJ FUNKCIJA PO NASELJIMA

- 3.2 ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA**
 - 3.2.1 UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA
 - 3.2.2 OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA
 - 3.2.3 OBALNI POJAS
 - 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 (TABLICA)
 - 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**
 - 3.7.1 ZAŠTITA PROSTORA
 - 3.7.2 ZAŠTITA ČOVJEKOVE OKOLINE
 - 3.7.3 PROSTORNI PLANOVI UŽIH PROSTORNIH CJELINA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU
GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA
IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

GRAĐEVNA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU -
POSLOVNU
GRAĐEVNA PODRUČJA - LOKACIJE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU
NAMJENU
GRAĐEVNA PODRUČJA ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU
GRAĐEVNA PODRUČJA ZA POSEBNU NAMJENU

UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH

VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

POSTUPANJE S OTPADOM

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

MJERE PROVEDBE PLANA

OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA
PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA
REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA
PLANIRANOJ NAMJENI

KNJIGA 2. KARTOGRAFSKI PRIKAZI 1:25000

S A D R Ž A J

List 0: Položaj Općine Orebić u Dubrovačko-neretvanskoj Županiji

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, vodno gospodarstvo, 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 3c₁: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere 1:25000

List 3c₂: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – pregled planova užih područja 1:25000

KNJIGA 3. KARTOGRAFSKI PRIKAZI 1:5000

S A D R Ž A J

4 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

List 4: Pregledni list – Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja

List 4-1 – 4-21: Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja (sekcije) 1: 5000

UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Orebić donesen je 2002. godine (Službeni glasnik Općine Orebić broj: 08/02). U međuvremenu doneseni su novi propisi iz područja uređenja prostora – *Zakon o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju* (NN 100/04) i *Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* (NN 128/04) (u daljnjem tekstu Uredba o ZOP-u). Obalni pojas kopna u širini 1000,0 m od obalne crte i svi otoci proglašeni su područjem od interesa za državu – *zaštićenim obalnim područjem* (u daljnjem tekstu ZOP). Ovim dokumentima obustavila se primjena važećih prostornih planova u ZOP-u do njihovog usklađenja sa novim propisima, osobito Uredbom o ZOP-u.

Temeljni cilj donošenja novih propisa bio je: zaustaviti nekontroliranu izgradnju na obali i pretjerano korištenje prostora.

Općina Orebić i Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu sklopili su Ugovor broj 80/03-19 od 01. studenog 2003. godine za izradu *Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Orebić*, a to zbog usklađenja s *Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije* koji je u međuvremenu stupio na snagu (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 03/2003), ali i zbog rješenja nekih prostornih problema, koji su se pojavili od utvrđivanja konačnog prijedloga PPUO Orebić u ožujku 1999 godine. Kako je u međuvremenu donesen *Zakon o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju* i *Uredba o ZOP-u* trebalo je zbog sada već brojnih promjena i usklađenja pristupiti izradi izvorno novog prostornog plana. Donošenjem *Usklađenja prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 03/2005) (u daljnjem tekstu Usklađenje PPDNŽ) i donošenjem *Izmjena i dopuna prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije* (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06) (u daljnjem tekstu ID PPDNŽ) pristupilo se intenzivno izradi Plana.

Obzirom na obim izmjena, koje su se trebale obraditi, a sukladno potrebi:

- a) usklađenja s Uredbom o ZOP-u,
- b) usklađenja s ID PPDNŽ i
- c) usklađenja rješenja važećeg prostornog plana s novim prostornim potrebama Općine, bilo je opravdano i racionalno da se umjesto izmjena i dopuna pristupi, kao što je to već rečeno, izradi novog, izvornog, Prostornog plana uređenja Općine Orebić.

Temeljni zakonski okviri za izradu Prostornog plana uređenja Općine Orebić (u daljnjem tekstu Plan) bili su *Ustav Republike Hrvatske*, *Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske* i *Program prostornog uređenja Republike Hrvatske* potom *Zakon o prostornom uređenju* (NN br: 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), osobito *Zakon o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju* (NN 100/04), *Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora*, te konačno *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije*, *Usklađenje PPDNŽ* i *ID PPDNŽ*, koji su prvi viši planski dokumenti za izradu ovoga Plana.

Postupak izrade Plana usklađen je s *Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova* (NN 101/98).

Potreba usklađivanja rješenja važećeg Plana s *Uredbom o ZOP-u* zahtijevala je, poradi osjetljivosti postupka redukcije građevinskih područja naselja sukladno članku 4. *Uredbe o ZOP-u*, osobito transparentan pristup. S time u svezi od najranijeg početka izrade Plana u proces izrade intenzivno

je uključena Općina kao Nositelj izrade i svi mjesni odbori na području Općine (što je bilo sukladno i traženju EU o najranijem uključivanju građana u izradu prostornih planova). Održane su četiri prethodne rasprave, odnosno, jedna stručna i tri s predstavnicima svih mjesnih odbora s područja Općine. Ovaj dio izrade Plana trajao je više od godinu dana.

Sukladno propisima u postupak izrade Plana bile su uključene sve institucije i sve organizacije s javnim ovlastima, koje su djelovale i djeluju na području Općine, koje su sukladno propisima trebale biti uključene u proces izrade Plana.

U svugdje, gdje je to bilo moguće, korištena su saznanja i materijali važećeg Plana, što je pripomoglo bržoj izradi Plana u fazi nakon prethodnih i stručnih rasprava u postupku izrade Plana.

Poglavarsvo Općine usvojilo je nacrt prijedloga Plana kao prijedlog Plana za javnu raspravu na svojoj 72. sjednici održanoj 26. ožujka 2007. godine. .

Javna rasprava s javnim uvidom održana je od 10. travnja 2007. do 10. svibnja 2007. godine, u mjestu Orebić. Materijali su bili dostavljeni svima koji participiraju u izdavanju suglasnosti, mišljenja i očitovanja sukladno propisima. Ostali su o održavanju javne rasprave izvješteni dopisima, a građanstvo sredstvima javnog priopćavanja.

Javno izlaganje Izrađivač Plana održao je u Orebiću, u prostorijama Općine 12. travnja 2007. godine.

Nakon završetka javne rasprave i analize pristiglih primjedaba i sugestija Izrađivač je zajedno s Nosiocem izrade Plana odredio odgovore na sve primjedbe i sugestije, te je na 85. sjednici Poglavarstva Općine Orebić održanoj 20. srpnja 2007. godine u Orebiću usvojen konačni prijedlog *Prostornog plana uređenja Općine Orebić 2007.*

Izrađivač je 25. srpnja poslao Plan na prve suglasnosti, mišljenja i očitovanja.

07. ožujka 2008. godine Plan je dobio zadnju propisanu suglasnost od *Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, klasa:350-02/08-04/03, ur.broj: 531-06-08-4.*

1 POLAZIŠTA

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

1.1.1 OSNOVNI 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).

Prostorni plan uređenja Općine Orebić (u daljnjem tekstu Plan) izrađen je za područje Općine Orebić (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 PPUO Orebić (Službeni glasnik općine Orebić broj 08/02)

Priobalni dio Općine u pojasu od 1000,0 m od obalne crte nalazi se unutar *Zaštićenog obalnog područja mora* (u daljnjem tekstu ZOP) te sa 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*)

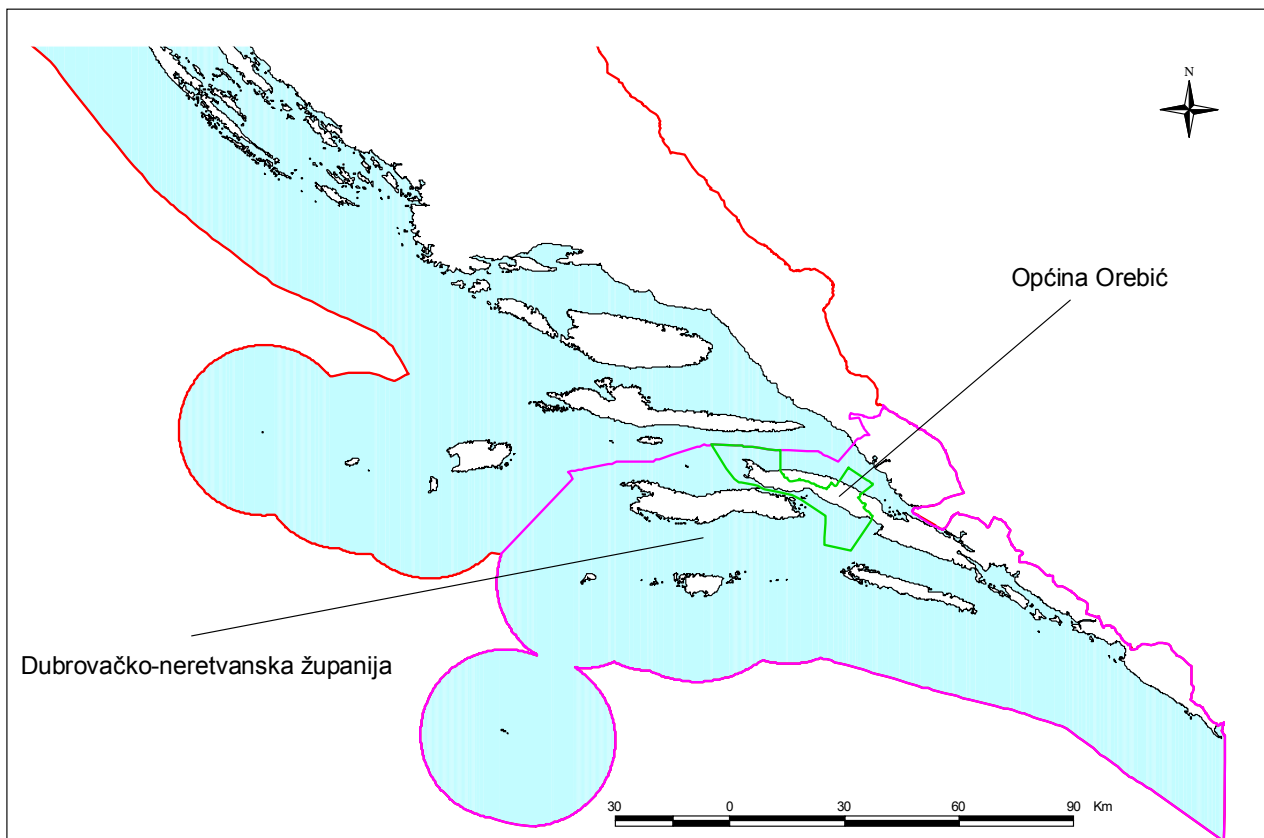
Plan obuhvaća područje Općine kopnene površine 131,12 km². Uključuje trinaest katastarskih općina, a četrnaest naselja:

Prema Popisu stanovništva 2001. godine u općini je na površini 131,12 km² živjelo 4165 stanovnika ili 31,76 stanovnika/km².

TABLICA 1-1 OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

ŽUPANIJA DUBROVAČKO- NERETVANSKA	POVRŠINA		STANOVNICI				STANOVI				DOMAĆINSTVA		GUST OČA NASE LJEN OSTI
			POPIS 1991.		POPIS 2001.		POPIS 1991.		POPIS 2001.		POPIS 1991.	POPIS 2001.	
OPĆINA OREBIĆ	Km2	%	Broj	%	Broj	%	Broj	%	Broj	%	Broj	Broj	St/Km2
ŽUPANIJA UKUPNO	1783, 7	100,00	126329	100,0	122870	100,00	48414	100,00	52048	100,00	39012	39125	68,88
Gradovi ukupno													
Gradovi pojedinačno													
Općine ukupno													
OPĆINA OREBIĆ	131, 1	7,35	3855	3,05	4165	3,39	2699	5,57	2893	5,56	1291	1444	31,77

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb



Slika 1-1: Položaj Općine Orebić u Dubrovačko-neretvanskoj županiji.

1.1.1.1 SMJEŠTAJ, VELIČINA I GEOPROMETNI POLOŽAJ

Pelješac – stari naziv *Stonski rat* ili samo *Rat* poluotok je na istočnoj obali Jadranskog mora. Dug 71 km, širok 2,5-7 km, obuhvaća 355 km². Leži između Neretvanskog i Malostonskog kanala na sjeveroistoku te Pelješkog i Mljetskog kanala na jugu i jugozapadu. S kopnom ga veže 1300 m široka Stonska prevlaka. Općina Orebić 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 do Sutorine. To je jedini dio južnog Hrvatskog primorja, koji nema svoju zagoru unutar R. Hrvatske, jer neposredno iza obale prelazi u hercegovački krš R.BiH 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 (Split 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 Orebić.

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



Slika 1-2: Općina Orebić i šire područje korčulansko-pelješkog kraja.

Korčulansko - 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.



Slika 1-3. Veliki Grad pored Nakovane. Jedna od značajnijih i brojnih gradina rasutih u Općini Orebić, svjedok davne nastanjenosti pelješkog kraja

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 koptenom 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. Još uvijek čisto, prozirno i plavo bitna je 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. Zapadni Pelješac kojeg zauzima prostor Općine Orebić i Općine Trpanj brdoviti je masiv s vrhom Sv. Ilija 961 m nadmorske visine, kojega se padine strmo ruše prema sjeveru i jugu. Bliže moru brojne su naplavine i zone fliša.

Od masiva Sv. Ilije uz obalu prema istoku, idu dva niza vapnenačkih bila između kojih se u središnjem dijelu poluotoka nalazi prostrana zavalna Župe Pelješke. Sjeverni i južni niz bila kod Janjine su potopljeni i Pelješac je tu najniži i najuži. U ovoj je zoni približno i istočna granica Općine Orebić.

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. Ipak područje Općine Orebić i masiva Sv. Ilije poznato je kao najvredniji prostor za skupljanje ljekovitog bilja u R.Hrvatskoj, a "čempresada" podno franjevačkog samostana nadomak Orebića, prema nekim stručnjacima, kao najsjevernija lokacija na kojoj se čempres još prirodno obnavlja.

Životinjski svijet Pelješca i Općine Orebić 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 alohtonom vrstom.

1.1.2 PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

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

U Općini Orebić 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 ljudskih 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.



Foto: Martinović, Potomje

Masiv Sv. Ilije



Foto: Martinović, Potomje

U pogledu na Korčulu
sa sastojinama crnoga
bora



Foto: Martinović, Potomje

Strmine vrha

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 najnapučenijeg dijela obale.

Općina nema nikakvih sirovina. 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 šumovit predjeli, općinski su najvredniji prirodni izvori, vrijedni čuvanja i podobni da budu temelj za prezentaciju prostora Općine u turističkom gospodarstvu.

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

- Planiranje i uređenje prostora mora obuhvatiti ne samo prostor i njegovo funkcionalno uređenje već i sve pojave koje se javljaju u tom prostoru.
- Temeljni cilj takvog planiranja prostora postizanje je održivog - trajnog i **postojanog** - razvoja, koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja.
- Jedno od osnovnih polazišta modernog pristupa prostornom uređenju **jest ravnopravno vrednovanje ciljeva zaštite prostora i okoliša s ciljevima razvitka već u prvoj fazi planskog procesa.**

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

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

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

U Općini ove su opasnosti prisutne na dijelu njenog priobalnog teritorija.

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. Iznimno je loše 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 u Župi na padinama Postupa i Dingača.

PODRUČJE PELJEŠKE RIVIJERE, PELJEŠKI KANAL S NASELJEM OREBIĆ



Foto: Martinović, Potomje.

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

1.1.3.1 POKRIVENOST PROSTORA OPĆINE PROSTORNIM PLANOVIMA

Općina Orebić prostorno je oblikovana iz dijela bivše općine Korčula i dijela bivše općine Dubrovnik. Stoga je pokrivaju i dva općinska Prostorna plana. Za područje današnje Općine Orebić, a to podrazumijeva i samo naselje Orebić, do danas su izrađeni i formalno su na snazi 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 50/99), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb
3. **Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije**, (Službeni glasnik DNŽ br: 6/03, 3/05, 3/06), Županijski zavod za prostorno uređenje, Dubrovnik;
4. **Prostorni plan uređenja Općine Orebić**, (Službeni glasnik Općine Orebić broj: 08/02), Arhitektonski fakultet - Zavod za urbanizam i prostorno planiranje, Zagreb

Naredni dokumenti prestali su važiti temeljem propisa 23. travnja 1999. godine budući do toga roka nisu u Službenom glasniku objavljene njihove odredbe za provođenje. Uzeti su u razmatranje, jer su važili u trenutku donošenja Konačnog prijedloga PPUO Orebić i jer su ipak bili korisni za spoznavanje prostorno-planerskih problema Općine.

- a) **PUP Trstenik na Pelješcu (1989.g.)**, Zavod za prostorno planiranje i zaštitu čovjekove okoline općine Dubrovnik, Dubrovnik (Sl.gl. općine Dubrovnik br.: 3/89)
- b) **PUP turističke zone "Smojevica", Kućište (1989.g.)**, Urbanistički institut Rijeka, Rijeka, (Sl.gl. općine Korčula br.:3/89)
- c) **PUP turističke zone "Liberan", Viganj (1989.g.)**, Urbanistički institut Rijeka, Rijeka, (Sl.gl.općine Korčula br.:5/89)
- d) **PUP turističko komercijalne zone Orebić, (1985.g.)**, Urbanistički zavod Dalmacije, Split, (Sl.gl. općine Korčula br.:6/85)

1.1.3.2 KONCEPTUALNA OBILJEŽJA PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINE U VAŽEĆIM PROSTORNIM PLANOVIMA

1.1.3.2.1 Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske

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

Neka temeljna načela već su navedena u prethodnom dijelu teksta, pa se ovdje više ne će ponavljati. Od interesa za Općinu Orebić iz Strategije prostornog uređenja Republike možemo izdvojiti slijedeće elemente:

- Uspostavljajući prostorno funkcionalne cjeline države Općina Orebić našla se u sklopu županija jadranskog područja, što ima bitne učinke na budući razvoj prostora. Naselje Orebić svrstano je u "*ostala veća naselja*", a pripadajuće prvo gravitirajuće naselje je grad Korčula, a potom županijsko središte Dubrovnik. Susjedni Grad Korčula za Općinu Orebić je i važnije središte rada.
 - Određujući razvojna žarišta u državi, Strategija naselje Orebić uključuje u *razvojna inicijalna žarišta-središta* temeljem njegove veličine i temeljem njegove funkcije općinskog središta.
 - Lovište, Viganj, Kućište, Orebić i sjeverna obala općine podno Kune svrstani su u *turističke destinacije subregionalnog značenja* Naselje Orebić smatra se *turističkim mjestom prvog razreda* (najvišeg), Lovište drugog, naselje Trstenik trećeg, a ostala mjesta Općine četvrtog razreda.
 - U okviru prometnog sustava važno je naglasiti da se predviđa izgradnja uzletišta ili heliodroma.
 - Strategija predviđa u okviru elektroenergetskog sustava izgradnju TS 110 KV u Korčuli, na dalekovodu 110 KV Ston - Blato, što je od bitne važnosti za Općinu.
 - U okviru zaštite graditeljske baštine naselje Orebić se smatra urbanom cjelinom.
 - Padine Sv. Ilije smatraju se krajolicima koje je potrebno zaštititi.
 - Kao značajno "*težište razvitka*" ističe se Dubrovnik, i donekle prostor oko Ploča i Metkovića. To su najbliže razvojne točke Općini Orebić, od kojih je ona još uvijek osjetno udaljena.
 - U prometnom sustavu, u odnosu na predviđenu prometnu mrežu, Općina Orebić leži izolirano, izvan glavnih prometnih tokova, ali na državnoj cesti za otok Korčulu.
 - Zaštita prirodnog okoliša, zaštita spomenika kulture (graditeljska baština) i zaštita od elementarnih nepogoda dobro je obrađena, a načela se u mnogočemu mogu i trebaju primijeniti na Općinu Orebić.
 - Vodoprivredni sustav planira izgradnju već realiziranog sustava NPKL, koji na pelješkom dijelu uglavnom prolazi prostorom današnje Općine Orebić.
 - Za telekomunikacijski sustav važna je pozicija na Roti.
 - Naglašava se važnost mora kao najznačajnijeg obnovljivog prirodnog resursa Hrvatske, kojoj činjenici u planovima niže razine treba posvetiti dužnu pažnju. (U navedenom kontekstu nedostaju vladini propisi o određenju, uređenju i zaštiti *obalnog područja mora* /Zakon o prostornom uređenju, članak 45. stavak1./).

Od značaja za prostor današnje Općine Orebić 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.

1.1.3.2.2 Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

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

1.1.3.2.3.1 Prostorni plan DNŽ, „SI. glasnik DNŽ 6/03“.

U PPDNŽ, u *Odredbama za provođenje*, navedene su slijedeće temeljne planske postavke za područje Općine Orebić:

1. U prostoru Županije prema prirodnim obilježjima razlikuju se funkcionalne cjeline **priobalnog, otočnog i zagorskog područja**:
 - u priobalno područje spadaju: gradovi Dubrovnik, Ploče i Opuzen te općine Konavle, Župa dubrovačka, Dubrovačko primorje i Slivno,
 - u otočno područje spada Općina Orebić zajedno sa: Gradom Korčula te općinama Lastovo, Vela Luka, Blato, Smokvica, Lumbarda, Mljet, Orebić, Trpanj, Janjina i Ston,
 - u zagorsko područje spadaju: Grad Metković i općine Pojezerje, Zažablje i Kula Norinska. **(t. 4.)**
2. Prostor Županije u odnosu na zemljopisni položaj dijeli se na:
 - **kontinentalno područje,**
 - **kontinentalno-otočno područje,**
 - **otočno područje** te,
 - **poluotočno područje** u koje spada Općina Orebić te : općine Janjina, Ston i Trpanj. **(t. 5.)**
3. Površine za razvoj i uređenje prostora u PPDNŽ određuju se kao površine:
 - u građevinskom području,
 - izvan građevinskog područja
 - na posebno određenim područjima akvatorija. **(t. 10.)**
4. **Građevine od važnosti za Županiju u PPDNŽ navedene su:**
 - Pomorske građevine:**
 - luke županijskog značaja u Općini Orebić.
 - Elektroenergetske građevine:**
 - dalekovod 110 kV Zakućac-Brač-Hvar-Korčula-(Orebić)-Ston,
 - Građevine eksploatacije mineralnih sirovina:**
 - eksploatacijska polja i istražni prostori tehničkog građevnog kamena: Podvlaštica u Općini Orebić. **(t. 30.)**

5. U PPDNŽ **postojeći** gospodarski sadržaji razmješteni su prema proizvodnim namjenama usmjeravajućeg značenja u naseljima:

- **pretežito prehrambeno-prerađivačka:** Trstenik, Potomje (lokalitet istočno od naselja i u polju), Kuna Pelješka, Donja Banda (lokalitet Županje Selo).

U PPDNŽ **planirani** gospodarski sadržaji razmješteni su prema proizvodnim namjenama usmjeravajućeg značenja:

- **prehrambeno-prerađivačka:** Kuna Pelješka, Stankovići, Lovište, Pijavičino (istočno i zapadno od naselja). (t. 40.)

6. U PPDNŽ **postojeći** gospodarski sadržaj razmješteni su prema poslovnim namjenama usmjeravajućeg značenja u naseljima:

- **komunalno-servisna:** Stankovići,

U PPDNŽ **planirani** gospodarski sadržaj razmješteni su prema poslovnim namjenama usmjeravajućeg značenja:

- **komunalno-servisna:** Kuna. (t. 41.)

7. **Uređenje groblja.** Gradnja novih, odnosno rekonstrukcija (proširenje) postojećih groblja utvrđuje se prostornim planom uređenja općine/grada na temelju programa uređenja groblja za vremensko razdoblje od najmanje trideset godina. (t. 42.)

8. Smještaj groblja nije dopušten na poplavnim zemljištima, terenu s visokom podzemnom vodom i u izgrađenim dijelovima naselja, **a udaljenost groblja od naselja mora biti najmanje 500 m.** (t. 43.)

9. Postojeće eksploatacijsko polje mineralnih sirovina u Općini Orebić je:

- **tehnički građevni kamen:** Stankovići (lokalitet Podvlaštica). (t. 48.)

10. U dijelu koji razvrstava smještajne kapacitete u turističkom gospodarstvu u PPDNŽ struktura sadržaja za ugostiteljstvo i turizam je sljedeća:

- turistička naselja,
- turističke vile,
- auto-kampovi,
- hoteli,
- luke posebne namjene (marine, privezišta),
- ugostiteljski sadržaji. (t. 52.)

11. U funkciji poboljšanja turističke ponude kao dio komunalne infrastrukture u svakom građevinskom području i naseljenom mjestu na obali predviđa se mogućnost uređenja **privezišta** prema prostornim mogućnostima što određuje PPUO/G i PPPPO. (t. 53.)

12. **Postojeći** sadržaji iz odredbe t. 52. raspoređeni su na području Općine Orebić:

- **auto-kampovi:** Kućište,
- **hoteli:** Kućište ("Perna"), Podgorje ("Rathaneum", "Bellevue"),

Planirani sadržaji iz odredbe t. 52. i planirane zone za turizam raspoređeni su na području Općine Orebić:

- **turistička naselja:** Potomje (lokalitet Borak), Donja Banda (Mokalo), Viganj (Liberan), Lovište (Bili Dvori),
 - **hoteli:** Orebić, lokalitet Stanković (Dubravica),
 - **luke posebne namjene:** marine: privezišta: Lovište, Trstenik, Orebić,
- Ostale građevinske zone u obalnom području Općina Korčula, Janjina, Lastovo, Mljet, Orebić, Smokvica su određene kao mješovite zone - pretežito turizam. (t. 54.)

13. U sklopu turističke ponude Županije u PPDNŽ određuju se sportsko-rekreativne zone u kojima se nalaze sljedeći sadržaji: športske dvorane, športska igrališta, golf igrališta, jahački centar, centar za vodene sportove i kupališne površine.

Postojeće športsko rekreativne i kupališne zone u Općini Orebić su:

- športska igrališta, tereni i bazeni: u naselju Orebić,
- kupališne zone su u području: Viganj/Kučišće (lokalitet Liberan).

Planirane športsko rekreativne i kupališne zone su:

- športska dvorana: u naselju Orebić. **(t. 55.)**

14. Prema PPDNŽ, na području Općine Orebić postojeće plaže prema Pravilniku o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati (NN, broj 50/99), nalaze se na lokalitetima:

- Crkvice, uvala Tajša, Lovište, Lovišće (Mirce, Bili dvori), Sv. Ivan, Viganj, Kučište, Perna (hotel Komodor, plaža u naselju), Orebić (hoteli Orsan - hotel Bellevue), uvale pod Mokalo, Borje, Podobučće, Borak, Trstenik (uvala Zamali, Zaglavak). **(t. 56.)**

15. U funkciji turističke ponude Županije u prostornim planovima uređenja O/G definirati će se granice lovnih područja tako da lovište ne obuhvati:

- izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište te površine na udaljenosti do 300 m od naselja,
- javne prometnice i druge javne površine, uključivo i zaštitni pojas,
- zaštićene dijelove prirode,
- more i privredne ribnjake s obalnim zemljištem za korištenje ribnjaka,
- rasadnike, voćne i lozne nasade namijenjene intenzivnoj proizvodnji u površini do 100 ha, ako su ograđeni ogradom koja sprječava prirodnu migraciju dlakave divljači. **(t. 57.)**

16. Razvoj poljoprivrede treba temeljiti na tržišnim načelima i obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, posebno u voćarstvu, vinogradarstvu i povrćarstvu.

Uvjet za primjenu dugoročnih mjera razvoja poljoprivrede poslovno je povezivanje proizvođača i organizirani nastup na tržištu poljoprivrednih proizvoda.

Na području Županije poljoprivredne površine prikladne su za razvoj specifične poljoprivredne proizvodnje - ekološka poljoprivreda, a velike su mogućnosti za uzgoj stoke i podizanje manjih stočnih farmi te razvoj pčelarstva.

Način obnove i poticaji razvoja poljoprivrede u gradovima/općinama provjeravati će se u programima i drugoj dokumentaciji za poticanje poljoprivredne proizvodnje. **(t. 58.)**

17. U PPDNŽ određuju se osobito vrijedna tla za poljoprivrednu proizvodnju označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:100 000, kojima se ne može mijenjati namjena i to:

- U općini Orebić to su područja: Dingača, Trstenika, Postupa, predjeli na potezu iznad Orebića do Bilog polja. **(t. 60.)**

18. Na priobalnom području treba poticati:

- uzgoj voćaka (breskve, kajsije, trešnje, jabuke te masline) uz proizvodnju agruma
- mandarine (Opuzen, Slivno, Ploče, a uključen je i Orebić). **(t. 62.)**

19. 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:

- za vinogradarstvo u Općini orebić to su područje Dingača, Trstenika, Postupa, predjeli na potezu iznad Orebića do Bilog polja,
- za uzgoj raznovrsnih južnih voćaka, posebno agruma, badema, trešanja i rogača u Općini Orebić to su područja Orebičke rivijere od Orebića do Vignja. (t. 63.)

20. Planira se da se na svakom poljoprivrednom proizvodnom području uspostave poljoprivredni centri (središta) za opsluživanje poljoprivrednih obiteljskih gospodarstava u najbližoj okolini zajedničkim servisima ili djelatnostima

U PPDNŽ su na području Županije predviđeni poljoprivredni centri u tri reda, od kojih su:

- **centar I. i III. reda:** naselje Potomje. (t. 65.)

21. 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.

za kavezni uzgoj riba određena je, među ostalim i:

- sjeverozapadna obala poluotoka Pelješca od Sresera do rta Osica u Lovištu (Općine Janjina, Orebić i Trpanj). (t. 67.)

Detaljni uvjeti i kapaciteti zona iz ovog članka utvrdit će se u PPUO/G.

22. U skladu s planiranim razmještajem stanovništva, njihovim potrebama, gospodarskim mogućnostima i postavljenim kriterijima predviđa se razvijanje sustava središnjih naselja u Županiji do 2015. godine. U planiranom sustavu naselja naselje Orebić razvrstano je na razinu „*lokalnog središta*“.

U PPDNŽ predlaže se poticajima razvoja središnjih funkcija ostvariti uvjete za:

- uspostavu konurbacijskih odnosa podjelom funkcija između naselja Vela Luka i Blato te naselja Metković i Ploče, i sukladno tome i njihov razmještaj u manja regionalna središta, odnosno regionalna središta
- poticanjem razvoja nastojat će se naselja Orebić i Lastovo uvrstiti u područna središta posebno zbog potreba otočnog razvoja. (t. 75.),

Razmještaj središnjih funkcija na području Županije prikazan je u tablici u odredbama PPDNŽ. (t. 78.).

Za Općinu Orebić je slijedeći:

23. Mreža uprave:
matični uredi - Orebić,
policijske postaje – Orebić. (t. 81.)
24. Planiranje gradnje objekata i sadržaja vjerskih zajednica potrebno je sustavno uključiti u izradu prostornih planova na razini općina i gradova. (t. 86.)
25. Mreža prosvjete obuhvaća sljedeće ustanove:
dječji vrtić - Orebić,
osnovna škola – Orebić. (t. 94.)

26. Razmještaj školsko-športskih dvorana povezan je s lokacijama samostalnih osnovnih škola (Orebić) i srednjih škola zbog racionalizacije troškova izgradnje i održavanja tih građevina.

Na području Županije nužno je istaknuti i potrebu izgradnje zatvorenih bazena i drugih športskih objekata (što je važno i za Orebić). (t. 96.)

27. Mreža kulture na području Općine Orebić obuhvaća sljedeće ustanove:
knjižnice i čitaonice - Orebić,
muzeji, umjetničke zbirke, galerije - Orebić,
dom kulture-kino – Orebić. (t. 97.)

28. Mreža zdravstva na području Općine Orebić obuhvaća sljedeće ustanove:
zdravstvenu stanicu -, Orebić
ljekarnu – Orebić. (t. 99.)

Dom umirovljenika

- Gradi se u naselju ili njegovoj blizini gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma.
 - Dom umirovljenika se u pravilu gradi za najmanje 200 korisnika.
 - Ukupna površina zemljišta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m²/korisniku. Ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora doma može iznositi od 38-42 m²/korisniku doma.
 - Depandansa doma stambeni je objekt izgrađen u neposrednoj blizini doma umirovljenika.
 - Ukupno izgrađena korisna površina depandanse doma može iznositi od 18-22 m²/korisniku doma.
29. U PPDNŽ, u skladu s "Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova" (NN, broj 106/98) na kartografskom prikazu broj 1: "*Korištenje i namjena prostora*" prikazuju se građevinska područja naselja plohom i simbolom. Za gradove Dubrovnik, Cavtat, **Orebić**, Ploče, Korčula, Blato i Vela Luka prikazan je obuhvat po GUP-u. Građevinska područja iz stavka 1. ove točke primjenjuju se samo kao planski pokazatelj površine za razvoj naselja i drugih namjena. (t. 102.)

30. Granice građevinskih područja utvrditi će se prostornim planovima uređenja općina/gradova na temelju detaljne analize demografskog i gospodarskog potencijala, određenih prostornih pokazatelja i iskaza površine izgrađenog i neizgrađenog dijela, uvažavajući sljedeće smjernice:
- ispitati mogućnost gradnje unutar postojećih granica građevinskog područja, a posebno unutar nedovršenih dijelova te u odnosu na kapacitet postojeće infrastrukture,
 - povećati površinu građevinskog područja samo ako je iscrpljena mogućnost gradnje unutar postojećih granica tih područja i na temelju argumentiranih razvojnih potreba (porast broja stanovnika, središnje funkcije, razvoj gospodarstva), koje prati program izgradnje i uređenja zemljišta, a prijedlozi za povećanje moraju sadržavati podatke o iskorištenosti postojećeg građevinskog područja, osobito kada je neizgrađena površina veća od 10% ukupne površine građevinskog područja,
 - prilagoditi gustoću stanovanja i gustoću stanovništva prema tipu naselja sukladno pripadnosti prostoru određenom u ovim Provedbenim odredbama,
 - oblikovati građevinska područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseljsku cjelinu, odvojeno od druge takve cjeline. (t. 103.)

31. U PPDNŽ se **zauzetost prostora preporuča najviše 300 m²/st** 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. (t. 105.)
32. Na području Županije s obzirom na racionalnost korištenja utvrđuju se:
1. prostori visokog intenziteta korištenja,
 2. prostori srednjeg intenziteta korištenja,
 3. prostori niskog intenziteta korištenja. (t. 107.)
33. **Prostori visokog intenziteta korištenja. Nema ih u Općini Orebić.** (t. 108.)
34. **Prostori srednjeg intenziteta korištenja** dijelovi su obalnog područja srednje gustoće naseljenosti (150-300 st/km²), u kojem je značajna zastupljenost izgradnje za povremeno/sekundarno stanovanje i turizam i to:
- u Općini Orebić to su prostori uz obalu od **Orebića do Lovišta**.

U područjima iz stavka 1. ove točke predviđa se nastavak gradnje i koncentracija svih namjena prema kriteriju najveće zauzetosti prostora do 450 m²/st neto unutar područja označenih dijelova, gdje je obalna crta trajno izmijenila osobine. Povećanje građevinskih područja je dozvoljeno samo ako je ukupno neizgrađeni dio manji od 10% ukupne površine postojećeg građevinskog područja. (t. 109.)

35. **Prostori niskog intenziteta korištenja** 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 i u odnosu na druge pokazatelje pokazuje izrazito neracionalno zaposjedanje obale:
- to su svi ostali dijelovi obalnog područja.

U prostorima iz stavka 3. (prostori niskog intenziteta korištenja) u općinama gdje je postotak izgrađenosti prostora veći od postotka izgrađenosti Županije (6,1%), ne mogu se povećavati postojeća građevinska područja niti utvrđivati nova, bez obzira na njihov smještaj. (t. 110.)

36. Za naselje Orebić, Stankovići, Kuna Pelješka u Općini Orebić 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 m²/st neto** (u odnosu na građevinska područja stambene izgradnje), odnosno 670-750 m²/st bruto (u odnosu na ukupna građevinska područja - zbroj ukupne stambene izgradnje, industrijskih kapaciteta, rekreativnih zona, poslovne izgradnje i turističkih kapaciteta). (t. 112.)

37. Za građevinska područja u obalnom području, ako se nalaze unutar obuhvata nacionalnog parka, parka prirode te posebnih rezervata vrijede kriteriji propisani prostornim planom posebnih obilježja.
Do donošenja prostornog plana iz stavka 1. ove točke za područja postojećih i predloženih posebnih rezervata: Malostonski zaljev i Malo more, Velika dolina na Mljetu, **Sv. Ilija iznad Orebića**, primjenjuju se odredbe za gradnju za Prostore niskog intenziteta korištenja. (t. 113.)

38. Radi zaštite i/ili očuvanja posebno vrijednih područja potrebno je iz građevinskih područja u Općini Orebić isključiti lokalitet:
- uvala i Zaglavak (Trstenik). (t. 118.)

39. U PPDNŽ određeni su 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 sljedeći broj stanovnika i gustoća stanovništva središnjih naselja Županije:

Definicija središta	Naselje	Minimalna veličina naselja 2015.g. (broj stanovnika)	Gustoća stanovništva 2015.g. (stanovnika/ha)
Centrično središte	Centrično	1.000 - 2.000	15 - 25

Izvor: PPDNŽ.

Gustoća stanovništva (G_{nst}) - odnos broja stanovnika i površine obuhvata plana (građevinsko područje naselja)

(Napomena Izrađivača: *Prema popisu 2001. godine* naselje Orebić dostiglo je veličinu od 2000 stanovnika već 2001. godine). **(t. 120.)**

40. U PPDNŽ za razvoj gradova i ostalih naselja određuje se primjerenim sljedeći pravac preobrazbe:
- infrastrukturna rekonstrukcija za prijelazna područja (gradska - Orebić). **(t. 121.)**
41. Unutar građevinskog područja u planovima užih područja svrhovito je prikazati osnovne funkcije, namjene i način korištenja prostora uvažavajući sljedeće preporuke:

	niska stambena izgradnja			višestambena izgradnja
	slobodnostojeći objekt	dvojni objekt	stambeni niz	
max. izgrađenost	40%	40%	50%	30%
max. katnost	Po + P + 1 + Pk			Po + P + 4 + Pk

mješovita stambena pretežito poslovna namjena	
max. izgrađenost	40%
max. katnost	Po + P + 2 + Pk

mješovita stambena pretežito turistička namjena	
max. izgrađenost	40%
max. katnost	P + 1 + Pk

Izvor: PPDNŽ.

Iznimno, osim u naselju Orebić, radi boljeg uklapanja stepenaste gradnje na terenima u nagibu, određena katnost u stavku 1. ove točke se ne primjenjuje. **(t. 122.)**

42. U cestovnom prometu treba osigurati optimalno povezivanje Županije sa ostalim dijelovima Hrvatske i Europom gradnjom prometnica kojima će se brzo i učinkovito odvijati tranzitni promet područjem Županije na način da se stvori optimalan cestovni prometni sustav s poticajnim utjecajem na život stanovnika.
To se predviđa postići:
- poboljšanjem postojeće cestovne prometne mreže (rekonstrukcija, modernizacija, pojačano održavanje) radi osiguranja barem predratnog stanja s naglaskom na obnovi i rekonstrukciji državnih cesta D-415 te dijelom rekonstrukciji, a dijelom izgradnji novih trasa na državnim cestama D-414). **(t. 124.)**

43. U PPDNŽ određeni su zaobilaznice (zamjenske dionice) naselja i na trasi državne ceste:
- D-414 – zaobilaznice: Janjine, **Kapetana i Orebića**. Najvećim su dijelom definirane u postojećoj projektnoj dokumentaciji, a ona će se uskladiti sa smjernicama u PPDNŽ. (t. 134.)
44. PPDNŽ planira se most (odnosno uronjeni tunel) preko Korčulanskog kanala (rt Sv.Ivan na Pelješcu - uvala Kneža na Korčuli) u Općini Orebić prema otoku Korčula. (t. 135.)
45. Na području Županije sustav pomorskog prometa čine:
Postojeće luke:

luke županijskog značaja

Luka Orebić - putnička luka (Općina Orebić).

luke lokalnog značaja:

Crkvice, Kučište, Lovište, Perna, Podobuće, Trstenik i Viganj (Općina Orebić),

Planirane luke su:

luke županijskog značaja

Trajektna luka u zoni naselja Perna (Općina Orebić). (t. 139.)

46. U PPDNŽ predložene su sljedeće potencijalne makrolokacije vjetroelektrana na manje izloženim vizurama u zaleđu kopnenog dijela Županije i na poluotoku Pelješcu:

Grad/Općina		Mikrozona
Orebić	14	Ćućin
	15	Bila ploča
	16	Supine
	17	Vitar

Izvor: PPDNŽ.

Smjernice za određivanje lokacija vjetroelektrana:

- smjestiti vjetroelektrane:
 - izvan obalnog područja,
 - izvan zaštićenih i predloženih za zaštitu dijelova prirode,
 - izvan planiranih građevinskih područja, infrastrukturnih koridora, visokih šuma i poljoprivrednog zemljišta,
 - izvan zona izloženih vizurama vrijednog krajolika, te s mora i glavnih prometnica,
 - udaljiti zonu vjetroelektrane od naselja i drugih objekata najmanje 500m, odnosno razina buke za najbliže objekte ne smije prelaziti 40 dB(A),
 - uskladiti smještaj vjetroelektrana u odnosu na telekomunikacijske uređaje (radio i TV -odašiljači, navigacijski uređaji) radi izbjegavanja elektromagnetskih smetnji,
 - voditi računa u odabiru veličine i boje lopatica i stupa o mogućoj vizualnoj degradaciji prostora,
 - izraditi za karakteristične lokacije kompjutorsku vizualizaciju radi ocjene utjecaja vjetroelektrana na fizionomiju krajobraza. (t. 160.)
47. Vodoopskrba Općina Trpanj, Janjina i **Orebić**, na poluotoku Pelješcu, Grada Korčule i Općina Lumbarda, Blato i Vela Luka na otoku Korčuli, te Općina Mljet i Lastovo opskrbljivati će se vodom s 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.)

48. Zaštita voda i mora od onečišćenja otpadnim vodama osigurat će se izgradnjom zajedničkih kanalizacijskih sustava naselja, turističkih objekata, servisa i industrijskih pogona s uređajem za pročišćavanje i ispustom u recipijent, kojima će se spriječiti nekontrolirano ispuštanje u vodotoke, obalno more i poluzatvorene zaljeve. (t. 180.)
49. Potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda servisa i industrijskih pogona na vlastitim uređajima za čišćenje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav. (t. 181.)
50. Pročišćene otpadne vode će se ispuštati u more dugim podmorskim ispustima. (t. 182.)
51. Prioritet su radovi na odvodnim sustavima za otpadne i oborinske vode Malostonskog zaljeva, Orebića, Trpnja, Korčule. (t. 184.)
52. Na područjima na kojima nema tehničkog ili ekonomskog opravdanja za povezivanje na zajednički sustav odvodnje s centralnim uređajem za pročišćavanje potrebno je poticati izgradnju individualnih uređaja za zaštitu. (t. 186.)
53. Na bujičnim i erozijskim površinama Orebića potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja će obuhvaćati biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, izrada betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima). Biološko-tehnički radovi na zaštiti od štetnog djelovanja voda obuhvaćati će pošumljavanje slijevnih površina, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i izgradnju terasa i gradona. Radove je potrebno uskladiti s poljodjelskom i šumarskom djelatnošću i sa zahtjevima zaštite prirode. (t. 187.)
54. Do uspostave Krajobrazne osnove vrednovanje krajolika na županijskoj razini treba provoditi na temelju smjernica za očuvanje krajobrazne raznolikosti područja, seoskih krajolika i prostornog identiteta gradova utvrđenih Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, kao i smjernica u PPDNŽ za polazišta u izradi prostornih planova užih područja. (t. 1201.)
55. Na području Županije u PPDNŽ su određeni osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi. U Općini Orebić to su:
- 24. šuma "pod Mokalo",
 - 32. Trstenik,
 - 46. hrast medunac u Orebiću,
 - 47. tri stabla košćele u Stankovićima Orebić,
 - 49. vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću,
 - 51. akvatorij u zapadnom dijelu poluotoka Pelješca. (t. 1202.)
56. Na području Županije u PPDNŽ određeni su osobito vrijedni predjeli - kulturni krajobrazi:
- kultivirani agrarni krajolik područje južnih obronaka Sv. Ilije u okviru Općine Orebić. (t. 204.)
57. U velikom broju slučajeva dolazi do preklapanja osobito vrijednih predjela - prirodnih krajobraza u smislu ekološki vrijednih područja s aspekta prirodnih značajki, te kulturnih krajobraza koji općenitije tretira krajolik u smislu članka 7. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- Nalaže se da se u okviru prostornih planova užeg područja i pobliže odrede te razgraniče zone prirodnih krajobraza od zona kulturnih krajobraza odnosno krajolika ili njihovih dijelova sukladno članku 7. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturne baštine. (t. 205.)

58. S ciljem sustavne skrbi o svim prirodnim vrijednostima, a posebno zaštićenih dijelova prirode, potrebno je uspostaviti propisanu zaštitu i donijeti određene prostorne planove. (t. 206.)
59. Na području Županije temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićeni su dijelovi prirode kao:
d) park šuma (9) čempresada "Pod Gospu" - Orebić,
g) spomenik parkovne arhitekture (9)
skupina stabala skupina čempresa uz crkvu Gospe od Karmela - Orebić,
drvodred čempresa kod crkve Velike Gospe – Orebić. (t. 207.)
60. Na području Županije predlaže se temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštititi dijelove prirode kao:
b) posebni rezervat (5)
šumske vegetacije Sv. Ilija iznad
Orebića,
f) spomenik parkovne arhitekture (3)
skupina čempresa - Kuna Pelješka. (t. 208.)
61. Potrebno je sanirati, odmah zatvoriti i napustiti postojeća odlagališta otpada: Osičine i Podvlaštica u Općini Orebić. (t. 231.)
62. Potencijalna lokacija u sustavu gospodarenja otpadom u Općini Orebić je:
- Sutvara. (t. 235.)
63. Sanacija opožarenih površina je prioritet u šumsko uzgojnim radovima, osobito na erozijskim površinama Orebića. (t. 262.)
64. Programima jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma osim opožarenih i erozijskih površina potrebno je obuhvatiti posebice područja uz glavne prometnice i na atraktivnim površinama uz turistička naselja. (t. 263.)
65. U PPDNŽ zabranjuje se prenamjena vrijednog poljodjelskog zemljišta u nepoljodjelsko, a posebice u građevinske svrhe za:
- područje iznad Orebića do Bilog polja,
- područje Postup-Dingač,
- područje Trstenik. (t. 266.)
66. Funkcije tla potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati mjerama koje su usmjerene poglavito na korištenje tla primjereno staništu, smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja tvari. (t. 267.)
67. 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:
d) Urbanistički plan uređenja (UPU) za:
- sjedišta općina/gradova: naselje Orebić,
- građevinska područja za povremeno stanovanje:
Općina Orebić - Crkvice,
e)..... U prostornom planu uređenja općine/grada odredit će se obveza donošenja detaljnih planova uređenja akvatorija za područja pogodna za razvoj marikulture u blizini građevinskih područja bez obzira na njihovu namjenu. (t. 298.)

68. Na području Grada Dubrovnika i dijelu Županije koji se, sukladno kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora", nalaze u X.⁰ seizmičnosti odnosno u rasponu od VII.⁰ do IX.⁰ seizmičnosti, potrebno je u prostornim planovima užih područja u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati propise o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda. (t. 300.)
69. Prostorni planovi uređenja gradova/općina i prostorni planovi doneseni na temelju tih planova moraju sadržavati mjere sanacije za područja bespravne gradnje prema smjernicama određenim u PPDNŽ. (t. 301.)

1.1.3.2.3.2 Usklađenje prostornog plana DNŽ s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora, „SI. glasnik DNŽ 3/05“

Usklađenjem PPDNŽ s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) (u daljnjem tekstu *Usklađenje PPDNŽ*) osim navođenja općih odredaba propisanih Uredbom o ZOP-u, u dijelovima koji se odnose na područje Općine Orebić promijenile su se neke posebne planske pretpostavke:

Izrijekom je također navedeno (a što je od važnosti za Općinu Orebić) 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).

U Odredbama za provođenje, sukladno Uredbi o ZOP-u, Usklađenjem PPDNŽ iza točke 54. dodane su točke **54a**, **54b**, **54c**.

54a: Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) u ZOP-u u Općini Orebić su:

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Postojeće/ planirano
Orebić	Kučiste	Hotel Komodor - Perna	T1	11,00	900	Postojeće
	Kučiste	Zamošće	T3	3,00	300	Postojeće
	Podgorje	HTP Orebić	T1	8,00	700	Postojeće
	Lovište	Bili dvori	T2	15,00	1200	Postojeće
	Viganj	Viganj-Kučiste, Liberan	T2	10,00	800	Planirano
	Stankovići	Dubravica 1	T1	12,00	1000	Planirano
	Stankovići	Dubravica 2	T1	36,00	3000	Planirano
	Stankovići	Donja Banda, Kuljevan	T2	3,00	300	Planirano
	Potomje	Borak	T2	3,00	300	Planirano

..... Izvor: Usklađenje PPDNŽ.

54b: U ovom dijelu naveden je dio odredaba Uredbe o ZOP-u.

54c: „Luke posebne namjene“ u općini Orebić planirane su:

Općina/Grad	Naselje	Naziv/Lokalitet	Kapacitet (broj vezova)	Postojeće/Planirano
Orebić	Lovište	Lovište	200	Planirano
	Trstenik	Trstenik	200	Planirano

..... Izvor: Usklađenje PPDNŽ.

U luci nautičkog turizma mogu se planirati sadržaji: ugostiteljske, trgovačke, uslužne i športsko-rekreacijske namjene.

U ZOP-u izvan građevinskog područja nije dopušteno planirati luke nautičkog turizma niti planirati ili izvoditi radove nasipavanja obale. **(sve točka 3. stavak (14)).**

1.1.3.2.3.3 Izmjene i dopune prostornog plana DNŽ, „Sl. glasnik DNŽ 3/06“

Ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije ispravljamo taj tehnički problem preimenovanjem luka posebne namjene u luke nautičkog turizma. (str. 4)

U poglavlju

3.2.1.2. Otočko područje

izvršene su slijedeće izmjene i dopune PPDNŽ koje se odnose na Općinu Orebić, a mijenjaju postavke PPDNŽ i Usklađenja PPDNŽ:

a)..... Izgradnja u građevinskom području

Na str. 233. PPDNŽ pod postojeće lokalitete poslovnog značenja prebacuje se alineja «**Općina Orebić-Stankovići**» iz podnaslova «**Komunalno servisna namjena**» u podnaslov «**Pretežito trgovačka namjena**».

Na str. 233. iza pregleda planiranih **poslovnih** lokaliteta dodati stavak koji glasi:
«Poslovne zone se moraju utvrditi u Prostornim planovima uređenja Općina/Gradova. Površina zona će se definirati ovisno o terenskim prilikama, maksimalno do 200 ha, a temeljem Urbanističkog plana uređenja ili Detaljnog plana uređenja što treba biti određeno prostornim planom šireg područja.»

Na str. 234. u popisu turističkih naselja (T2) u Općini Orebić briše se Potomje (lokalitet Borak) iz zone turističkih naselja (T2).

U popis planiranih lokacija, hoteli (T1), dodaje se u Općinu Orebić, Stanković (Dubravica 2). Lokalitet Stankovići (Dubravica 1) preimenuje se u Stankovići (Rivijera).

Podnaslovi Luke posebne namjene (marine, privezišta) zamjenjuju se podnaslovima Luke nautičkog turizma.

U popis luka nautičkog turizma za Općinu Orebić dodaje se lokalitet hotel «Komodor».

U čl. 3. točki (4) Usklađenja Prostornog plana Dubrovačko – neretvanske županije s Uredbom, u tablici «Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko – turističke namjene (izvan naselja) u ZOP-u»:

- za Općinu Orebić briše se redak naselje Potomje, lokalitet Borak, vrsta T2, površina 3,00, kapacitet 300, Planirano,
- za Općinu Orebić, naselje Stankovići, lokalitet Dubravica mijenja ime u Rivijera, te površinu iz 12,00 u 1,50 ha i kapacitet iz 1000 u 180.
- za Općinu Orebić, naselje Podgorje, lokalitet HTP Orebić mijenja kapacitet iz 700 u 1100 postojeće i 400 planirano.

U čl. 3. točki (4) Usklađenja Prostornog plana Dubrovačko – neretvanske županije s Uredbom u tablici «Luke nautičkog turizma» dodaju se luke za Općinu Orebić: Lovište, Trstenik i Orebić (hotel «Komodor»), sve sa kapacitetom do 200 vezova i u kategoriji planirano.

U istoj točki tablica «Luke posebne namjene» se briše.

1.1.3.3 OCJENA PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE I RAZINA NJENE OSTVARENOSTI

Obzirom da su dokumenti: *Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije*, a osobito Usklađenje 2004. te Izmjene i dopune 2005. doneseni razmjerno nedavno to se njihova primjena i ocjena njihove primjene nije mogla u većoj mjeri već odraziti na prostoru Općine Orebić u smislu stvarnih važnijih realizacija.

Kao najvažnija realizacija PPUO Orebić priprema se premještanje trajektnog pristaništa iz centra naselja Orebić na novu lokaciju u Perni te u svezi s tim izgradnja zaobilaznice naselja Orebić kao nužnog preduvjeta izgradnje trajektnog pristaništa na novoj lokaciji.

Stoga, u skladu s navedenim dokumentima, akcija Općine Orebić da se pristupi izradi izvorno nove prostorno-planske dokumentacije (odnosno novog *Prostornog plana uređenja Općine Orebić* u skladu s postavkama *Strategije, Programa* i *PPDNŽ*, jer je važeći PPUO Orebić bio donesen prije *PPDNŽ*), potvrda je težnje za što boljom usklađenošću novog PPUO s navedenim dokumentima i osobito novom zakonskom regulativom, a s ciljem što korektnije korištenja prostornih, prirodnih i kulturnih vrijednosti područja Općine.

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 ZOP-u (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.*

Izrađivaču nije poznato, a od Nosioca izrade nije dobio podatke 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 utvrđen takav vid izgradnje u dijelovima obale gdje je određeno pomorsko dobro;

tip ad. b) ovaj je vid izgradnje Planom uključen u građevno područje, samo ako je s važećim građevinskim područjem bio u izravnom neposrednom kontaktu, a u okviru pravila određenih *Uredbom* (članak 4.). Zahvaljujući to mogućnosti širenja građevinskog područja naselja Orebić, koje je izgrađeno preko 80%. Sve sukladno preporuci iz *Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske*;

tip ad. c) ovaj vid izgradnje (u smislu postojanja nezakonite izgradnje) nije uočen. Registrirane su četiri parcele sa starim (zakonitim) stambenim zgradama u okviru gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene „HTP Orebić“, koje nisu bile izlučene kao građevinsko područje naselja – mješovite namjene prilikom izrade PPUO Orebić (Sl. glasnik Općine Orebić 08/02), pa se to radi ovim Planom.

tip ad. d) ovaj vid izgradnje može se ozakoniti uz poštivanje odredaba ovoga Plana, a 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.

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

1.1.4.1 OCJENA DEMOGRAFSKOG MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA

Tragovi najstarije naseljenosti na području Općine Orebić sežu daleko u prošlost. To dokazuju brojna neolitska nalazišta i prehistorijske gomile. Sredinom 19. stoljeća stanovništvo je u stalnom porastu i Pelješac oko 1900 ima najviše stanovnika, 10920. Vinogradarstvo doživljava prosperitet, a pelješko pomorstvo procvat, jer pelješke "pulake", "brikovi", brigantini i "golete" plove svim morima svijeta. Međutim, od tada počinje stagnacija, pad i biološko starenje, zbog gospodarskih kriza i propasti pelješkog pomorstva. Napuštene terase vinograda i raskošne vile peljeških kapetana sa svojim vrtovima "kortama" nijemi su svjedoci nekadašnjeg sjaja.

1.1.4.1.1 Kretanje broja stanovnika

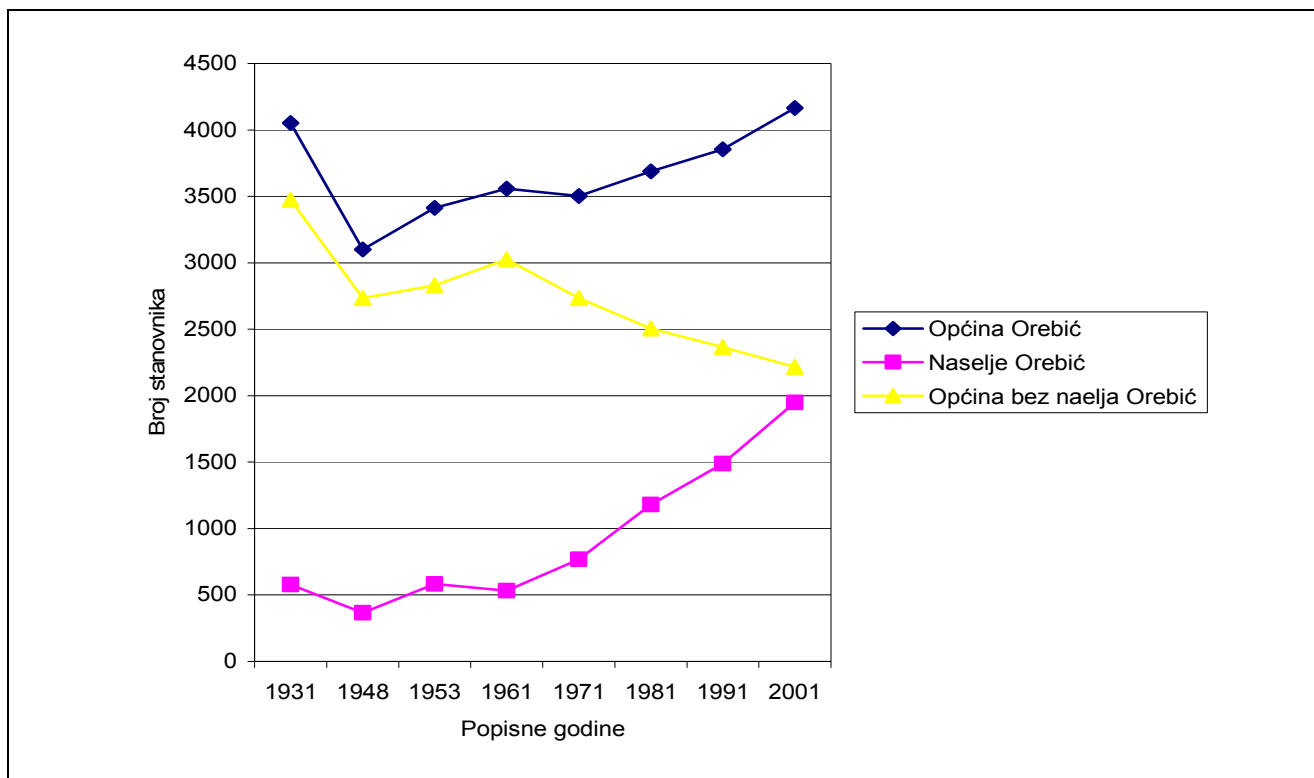
Ipak, od 1948. godine Općina Orebić bilježi stalan porast broja stanovnika (tablica 1-2, grafikon 1-1), da bi najviše stanovnika imala upravo prilikom Popisa stanovništva 2001. godine. Čak je i indeks porasta stanovništva u međupopisnom razdoblju 2001/1991 godina pokazao najvišu vrijednost (1,08) u zadnjih pedesetak godina.

TABLICA 1-2 KRETANJE BROJA STANOVNIKA OPĆINE I NASELJA OREBIĆ U RAZDOBLJU OD 1931. DO 2001. GODINE

Popisna godina	Općina				Općinsko središte					Općina bez općinskog središta			
	Broj stanovnika	Promjena aps.	Promjena %	Indeks	Broj stanovnika	Promjena aps.	Promjena %	Indeks	Relativni udio u općini	Broj stanovnika	Promjena aps.	Promjena %	Indeks
1931	4052				579				14,29	3473			
1948	3101	-951	-23,5	0,77	366	-213	-36,8	0,63	11,80	2735	-738	-21,25	0,79
1953	3413	312	10,1	1,10	583	217	59,3	1,59	17,08	2830	95	3,47	1,03
1961	3557	144	4,2	1,04	532	-51	-8,7	0,91	14,96	3025	195	6,89	1,07
1971	3502	-55	-1,5	0,98	768	236	44,4	1,44	21,93	2734	-291	-9,62	0,90
1981	3687	185	5,3	1,05	1181	413	53,8	1,54	32,03	2506	-228	-8,34	0,92
1991	3855	168	4,6	1,05	1489	308	26,1	1,26	38,63	2366	-140	-5,59	0,94
2001	4165	310	8,0	1,08	1949	460	30,9	1,31	46,79	2216	-150	-6,34	0,94
1948-91		1064	34,3	1,24		1583	432,51	4,07			-519	-18,98	0,87

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb.

GRAFIKON 1-1 PRIKAZ KRETANJA BROJA STANOVNIKA U OPĆINI OREBIĆ OS 1931. DO 2001. GODINE.



TABLICA 1-3 DEMOGRAFSKI RAZVOJ NASELJA OPĆINE OREBIĆ U RAZDOBLJU 1931 - 1991. GODINE PO NASELJIMA

Broj	Naselje	Popisne godine								Indeks			
		1931	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2001	01/91	01/81	01/71	01/61
6	OREBIĆ	579	366	583	532	768	1181	1489	1949	1,31	1,65	2,54	3,66
12	STANKOVIĆI	237	191	192	183	180	181	181	201	1,11	1,11	1,12	1,10
9	PODGORJE	175	220	219	240	169	161	151	156	1,03	0,97	0,92	0,65
4	LOVIŠTE	180	166	168	168	142	196	242	244	1,01	1,24	1,72	1,45
10	PODOBUĆE	94	73	73	66	54	41	35	35	1,00	0,85	0,65	0,53
14	VIGANJ	337	235	285	338	346	317	330	322	0,98	1,02	0,93	0,95
11	POTOMJE	418	331	348	353	340	299	264	256	0,97	0,86	0,75	0,73
2	KUĆIŠTE	266	203	224	272	225	200	214	204	0,95	1,02	0,91	0,75
13	TRSTENIK	241	184	169	160	147	118	106	97	0,92	0,82	0,66	0,61
3	KUNA	504	337	365	477	388	332	292	258	0,88	0,78	0,66	0,54
1	DONJA BANDA	305	268	270	266	255	220	194	170	0,88	0,77	0,67	0,64
8	PIJAVIČINO	290	188	187	213	233	226	166	143	0,86	0,63	0,61	0,67
7	OSKORUŠNO	336	261	260	255	240	195	185	126	0,68	0,65	0,53	0,49
5	NAKOVANA	90	78	70	34	15	20	6	4	0,67	0,20	0,27	0,12
	OPĆINA OREBIĆ	4052	3101	3413	3557	3502	3687	3855	4165	1,08	1,13	1,19	1,17

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb.

Od važnosti za odabir razvojnog prostornog koncepta Plana upravo su podaci iz tablice 1-2. Ona ukazuje na izraziti rast naselja Orebić i neposredno graničnih naselja čiji su se izgrađeni dijelovi

već spojili s izgrađenim dijelovima naselja Orebić. To su naselja Stankovići i Podgorje. Slijede Lovište na zapadnom i Podobuće na istočnom dijelu Pelješke rivijere. Viganj i Kučište u zadnjem popisnom razdoblju 2001/1991. godina iskazuju lagani pad, ali u zadnjem dvadesetogodišnjem periodu ipak lagani rast. Sva naselja u unutrašnjosti Općine izvan neposrednog dohvata mora iskazuju pad svog stanovništva. To jasno ukazuje na privlačnost prostora Pelješke rivijera od Lovišta do Podobuća, ujedno ukazuje i na opasnosti kojima je prostor izložen zbog moguće neracionalne i nekontrolirane izgradnje.

Rečeno se jasno uočava na grafikonu 1-1. Potrebno je ukazati na ubrzani rast naselja Orebić

1.1.4.1.2 Dobna struktura stanovništva

U tablicama 1-4 i 1-5 prikazana je dobna struktura stanovništva Općine Orebić po velikom dobnim skupinama prema Popisu 2001. godine. Važnost ove tablice leži u podatku, koji ukazuje na vrlo staro stanovništvo u Općini Orebić. Indeks starosti stanovništva na razini Općine iznosi čak 1,15 što je izrazito nepovoljno. U odnosu na 1991. godinu vrijednost indeksa znatno se pogoršala.

TABLICA 1-4 DOBNA STRUKTURA STANOVNIŠTVA OPĆINE OREBIĆ PO VELIKIM DOBNIM SKUPINAMA 2001. GODINE I USPOREDBA INDEKSA 2001. GODINE S INDEKSIMA 1991. GODINE

Dobne skupine	Muško stanovništvo		Žensko stanovništvo		Ukupno stanovništvo	
	Aps.M	%M	Aps.Ž	%Ž	Aps.U	%U
0-19	453	10,9	470	11,3	923	22,2
20-59	1088	26,1	1057	25,4	2145	51,5
60 +	478	11,5	586	14,1	1064	25,5
Ostalo					33	0,8
Ukupno	2019	48,5	2113	50,7	4165	100,0
Indeks starosti 2001.	1,06		1,25		1,15	
Indeks starosti 1991.	0,63		0,94		0,78	

Iz tablice 1-5 s podacima po naseljima za 1991. godinu vidi se da razmjerno najpovoljnije indekse starosti imaju priobalna naselja Pelješke rivijere za razliku od naselja u unutrašnjosti. U zadnjem popisnom razdoblju vrijednosti indeksa znatno su se pogoršale.

U pravilu ona naselja koja imaju konstantan demografski nazadak imaju i nepovoljan odnos starosnih razreda. Ako se uzme da je indeks 0,4 granična vrijednost, koja određuje što se u budućnosti može očekivati u razvoju naselja, tada sva naselja koja premašuju vrijednost navedenog indeksa, a to su u stvari sva naselja Općine mogu očekivati manje ili više negativnu tendenciju demografskog razvoja. Indeks starosti na razini Općine iznosi 0,78 što je također vrlo nepovoljno.

TABLICA 1-5- PRIKAZ INDEKSA STAROSTI PO NASELJIMA ZA 1991. GODINU

Broj	Naselje	Broj stanov.	0-19		20-59		60 +		Nepoznato		Indeks starosti
			Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	
12	PODGORJE	151	51	33,77	77	50,99	23	15,23	0	0,00	0,45
10	NAKOVANJ	6	2	33,33	3	50,00	1	16,67	0	0,00	0,50
11	OREBIĆ	1489	442	29,68	802	53,86	228	15,31	17	1,14	0,52
5	PODOBUĆE	35	11	31,43	17	48,57	7	20,00	0	0,00	0,64
9	LOVIŠTE	242	64	26,45	129	53,31	47	19,42	2	0,83	0,73
3	OSKORUŠNO	185	51	27,57	88	47,57	43	23,24	3	1,62	0,84
13	STANKOVIĆ	181	47	25,97	89	49,17	42	23,20	3	1,66	0,89
8	KUĆIŠTE	214	53	24,77	106	49,53	50	23,36	5	2,34	0,94
14	VIGANJ	330	84	25,45	157	47,58	87	26,36	2	0,61	1,04
1	DONJA BANDA	194	45	23,20	97	50,00	47	24,23	5	2,58	1,04
2	KUNA PELJEŠKA	292	65	22,26	145	49,66	74	25,34	8	2,74	1,14
6	POTOMJE	264	58	21,97	130	49,24	71	26,89	5	1,89	1,22
7	TRSTENIK	106	19	17,92	59	55,66	27	25,47	1	0,94	1,42
4	PIJAVIČNO	166	23	13,86	93	56,02	49	29,52	1	0,60	2,13
	UKUPNO OPĆINA	3855	1015	26,33	1992	51,67	796	20,65	52	1,35	0,78

1.1.4.1.3 Migracijska obilježja stanovništva Općine Orebić

Za odabir prostorno-planerske koncepcije interesantan je i podatak o migracijskim obilježjima stanovništva Općine Orebić, koje podatke moramo promatrati u kontekstu podataka starosti stanovništva, ali i kretanja stanovništva, odnosno praznjenja unutrašnjosti Općine i rasta stanovništva područja Pelješke rivijere. Dakle, očito je da priobalje Općine, točnije Pelješka rivijera privlači ne samo autohtono stanovništvo Općine, pa privlači stanovnike Župe, već i veliki broj doseljenog stanovništva, možemo zaključiti, migrira direktno u područje Pelješke rivijere. Doseljeno stanovništvo u Općini Orebić čini 53,0 % ukupnog stanovništva. Ako izuzmемо lokalna preseljenja (6,6%) ostalo je doseljavanje u Općinu Orebić (ukupno 49,5%). (Tablica 1-6).

TABLICA 1-6 MIGRACIJSKA OBILJEŽJA STANOVNIŠTVA OPĆINE OREBIĆ PO NASELJIMA 1991. GODINE

Opć. nova	Naselje	Broj stanovnika 1991.	Od rođenja stanuje u istom mjestu		Doseljeno stanovništvo		Doseljeno iz drugog naselja iste O/G		Doseljeno iz druge O/G iste županije		Doseljeno iz druge županije		Doseljeno iz druge države i ostalo		Nepoznato
			Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	
	OPĆINA OREBIĆ	4165	1943	46,7	2208	53,0	276	6,6	361	8,7	580	13,9	971	23,3	22

Možemo zaključiti da je Općine Orebić privlačan prostor za stanovanje starijih osoba, koje migriraju u područje Pelješke rivijere, osobito naselja Orebić, Podgorje, Stankovići što potvrđuju prethodno iznesene analize.

Temeljem dosadašnjih analiza kretanja stanovništva u okviru Općine Orebić, uočavanja razmještaja u prostoru po indeksu starosti i migracijskih obilježja, očito je da je priobalje Općine

prostor izloženo snažnom rastu stanovništva, uvelike doseljenika izvan Općine Orebić. U tome smislu Općina treba usmjeriti svoju politiku. Starost stanovništva može biti veliki ograničavajući čimbenik razvoja Općine.

Zbog golemog pritiska na ovaj prostor neophodno je izgradnju temeljiti na izradi prostorno planske dokumentacije i njenom striktnom provođenju ukoliko se ne želi izgradnju prepustiti stihijskom procesu, koji bi doveo do uništenja preostalih kvaliteta prirodnog, kultiviranog i kultiviranog prostora.

1.1.4.1.4 Mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografski razvoj

U zadnjem desetgodišnjem periodu (1991/2001 godina) dolazi do određene demografske stabilizacije, dapače čak i rasta. Obzirom da se može pretpostaviti da će se uvjeti života poboljšati, što je i do sada bio značajan čimbenik rasta stanovništva, vjerojatno je da će se utvrđeni trend rasta populacije Općine nastaviti.

U skladu s rečenim bilo bi dobro, a može se i očekivati, poboljšanje strukture demografskih parametara. Važno bi bilo da rastu doprinosi vitalna, radno sposobna i izobražena populacije Općine, a ne stari doseljenici 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.

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

1.1.4.2 OCJENA GOSPODARSKOG STANJA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA

Iz tablice 1-7 i 1-8 promatrajući udio pojedinih djelatnosti u odnosu na ukupni broj stanovnika ne uočavaju se veće promjene. Nastale promjene između vrijednosti 1991. godine i 2001. godine mogu se pripisati različitoj metodologiji razvrstavanja prema djelatnostima. Dio se treba pripisati drugačijem političko-ekonomskom sustavu. Tu treba, vjerojatno tražiti razliku u kategoriji „nerazvrstano“ koja kategorija dijelom utječe na ostale vrijednosti.

Ipak se može uočiti pad u primarnim djelatnostima, a lagani porast u sekundarnim, što se može povezati s povećanim interesom za proizvodnju vina.

Pad u tercijarnim djelatnostima može se pripisati padu zaposlenih u državnim i javnim službama, a što se iskazuje u kategorijama „nerazvrstano“ i „aktivno stanovništvo što ne obavlja zanimanje“ (nezaposleni).

Iste tablice ukazuju na porast umirovljenika u Općini, a donekle pad uzdržavanog stanovništva, što opet potvrđuje tezu doseljavanja starijeg pučanstva u općinu Orebić.

Ugostiteljsko-turistička djelatnost važan je nosilac razvoja Orebića, s ostvarenom popunjenošću kapaciteta od 120-140 dana. Osiguravala je relativno visoku stopu zaposlenosti domicilnog stanovništva, a dijelom je osiguravala i uvjete za razvoj drugih djelatnosti i sadržaja u Općini.

Od 1991. godine, kao posljedica direktnih i indirektnih događanja uzrokovanih nametnutim ratom na prostoru Republike Hrvatske, korištenje kapaciteta od 1991. - 1993. godine bilo je djelomično nekomercijalno, uvjetovano smještajem prognanika i izbjeglica. Od 1994. godine kapaciteti se u prosjeku koriste od 65-100 dana. Raspoloživi kapaciteti za ljeto 2007. su prikazani u tablici 1-9.

TABLICA 1-7 EKONOMSKLA STRUKTURA AKTIVNOG STANOVNIŠTVA OPĆINE OREBIĆ 1991. GODINE

DJELATNOST	Aps.	%	
UKUPNO STANOVNIŠTVO	3855	100,00	
I AKTIVNO STANOVNIŠTVO SVEGA	1395	36,19	100,00
AKTIVNO STANOVNIŠTVO ŠTO OBAVLJA DJELAT.	1196		85,73
1. PRIMARNE DJELATNOSTI	226	5,86	16,20
a) Poljoprivreda i ribarstvo	223		15,99
b) Šumarstvo	0		0
c) Vodoprivreda	3		0,22
2. SEKUNDARNE DJELATNOSTI	121	3,14	8,67
a) Industrija i rudarstvo	104		7,46
b) Građevinarstvo	17		1,22
3. TERCIJARNE DJELATNOSTI	830	21,53	59,50
a) Promet i veze	121		8,67
b) Trgovina	133		9,53
c) Ugostiteljstvo i turizam	242		17,35
d) Obrtništvo i osobne usluge	30		2,15
e) Komunalne i stambene djelatnosti	13		0,93
f) Financijske, tehničke i poslovne usluge	14		1,00
g) Obrazovanje, znanost, kultura i informacije	49		3,51
h) Zdravstvena zaštita i socijalna skrb	38		2,72
i) Tijela državne vlasti, lokalna samoupr., fondovi i sl.	190		13,62
4. NERAZVRSTANO	19	0,49	1,36
AKTIVNO STANOVNIŠTVO ŠTO NE OBAVLJA DJELAT.	199	5,16	14,27
II OSOBE S OSOBNIM PRIHODOM SVEGA	609	15,80	
III UZDRŽAVANO STANOVNIŠTVO SVEGA	1622	42,08	
IV U INOZEMSTVU	229	5,94	
V NEDEFINIRANO	0		

TABLICA 1-8 EKONOMSKLA STRUKTURA AKTIVNOG STANOVNIŠTVA OPĆINE OREBIĆ 2001. GODINE

DJELATNOST	Aps.	%	%
UKUPNO STANOVNIŠTVO	4165	100,00	
I AKTIVNO STANOVNIŠTVO - ukupno	1638	39,33	100,00
AKTIVNO STANOVNIŠTVO ŠTO OBAVLJA DJELAT.	1179		71,98
1. PRIMARNE DJELATNOSTI	167	4,01	10,20
a) Poljoprivreda, lov i šumarstvo	149		9,10
b) Ribarstvo	18		1,10
c) Rudarstvo i vađenje mineralnih sirovina	0		0,00
2. SEKUNDARNE DJELATNOSTI	161	3,87	9,83
a) Prerađivačka industrija	94		5,74
b) Opskrba električnom energijom, plinom i vodom	26		1,59
c) Građevinarstvo	41		2,50
3. TERCIJARNE DJELATNOSTI	634	15,22	38,71
a) Trgovina na veliko i mali i popravci (servisi)	131		8,00
b) Hoteli i restorani	186		11,36
c) Prijevoz, skladištenje i veze	86		5,25
d) Financijsko posredovanje	15		0,92
e) Poslovanje nekretninama, iznajmljivanje, i poslovne usl.	28		1,71
f) Javna uprava i obrana, obavezno socijalno osiguranje	53		3,24
g) Obrazovanje	58		3,54
h) Zdravstvena zaštita i socijalna skrb	32		1,95
i) Ostale društvene, socijalne i osobne uslužne djelatnosti	38		2,32
j) Privatna kućanstva sa zaposlenim osobljem	7		0,43
k) Izvanteritorijalne organizacije i tijela	0		0,00
4. NERAZVRSTANO	217	5,21	13,25
AKTIVNO STANOVNIŠTVO ŠTO NE OBAVLJA DJELAT.	459	11,02	28,02
II OSOBE S OSOBNIM PRIHODOM	1245	29,89	
III UZDRŽAVANO STANOVNIŠTVO	1282	30,78	
IV U INOZEMSTVU	195	4,68	
V NEPOZNATO	22	0,53	

TABLICA 1-9 RASPOLOŽIVI AKTIVNI TURISTIČKI KAPACITETI SA STANJEM LJETO 2007. GODINE U IZGRAĐENIM TURISTIČKIM ZONAMA (IZVAN NASELJA) PLANIRANIM PPDNŽ

Smještajni objekti	Broj kreveta 2007. g.
TZ „HTP OREBIĆ“	
HTP „OREBIĆ“	
Hotel „Bellevue“	240
Depandanse hotela „Bellevue“	200
Apartmani hotela „Bellevue“	118
Hotel „Orsan“	200
VILA JULIJA	100
Hotel „RATHANEUM“	400
TZ „KOMODOR“ (hotel „Komodor“ 900 kreveta i kamp 200 osoba)	1100
TZ „ZAMOŠĆE“ (postojeći kamp T3)	150
TZ „DUBRAVICA“ (kamp „Nevio“ T3 do izgradnje T1)	150
TZ „LIBERAN“ (kamp „Maestral“ i „Antony Boy“ T3 do izgradnje T2)	300
UKUPNO	2958

U okviru TZ „Dubravica“ posluje kamp „Nevio“ (T3) do realizacije turističke zone (T1), a u okviru TZ „Liberan“ kampovi „Maestral“ i „Antony boy“ do realizacije turističke zone (T2). Ostali evidentirani smještajni kapaciteti u građevinskim područjima naselja prema podacima Turističke zajednice Općine Orebić iznose:

TABLICA 1-10 AKTIVNI TURISTIČKI KAPACITETI SA STANJEM LJETO 2007. GODINE U IZGRAĐENIM TURISTIČKIM KAPACITETIMA I KAMPOVIMA U OKVIRU GPN-a

Smještajni objekti	Broj kreveta 2007. g.
Obiteljski hoteli, pansioni, apartmani, vile	4000
Kampovi (u GPN-u)	200
UKUPNO	4200

Korištenje kapaciteta, uvjetovano i kvalitetom kapaciteta te nedostatkom pratećih sadržaja, utječe na stopu zaposlenosti u djelatnosti turizma i ugostiteljstva.

U turističkoj sezoni na raspolaganju gostima je ukupno 50 ugostiteljskih objekata različitih sadržaja s ukupnim kapacitetom od oko 3500 sjedećih mjesta. Raspoloživi smještajni kapaciteti i njihova stopa korištenja u ovom trenutku ne može osigurati stabilno poslovanje, a da i ne govorimo o proširivanju djelatnosti i eventualnom uključivanju i novih subjekata i sadržaja.

..... **Poljoprivredna djelatnost**, kao jedna od značajnih gospodarskih grana najuže vezana uz turističko ugostiteljsku djelatnost, u dosadašnjem razvoju nije dala očekivane rezultate u smislu korištenja raspoloživih poljoprivrednih resursa.

Temeljem uvjeta za poljodjelsku proizvodnju, područje Općine može se podijeliti na dva dijela: priobalni topliji dio gdje se mogu uzgajati brojne kulture osjetljive na niske temperature i unutrašnji dio, klimatski razmjerno nepovoljniji s manjim brojem mogućih kultura. U topliji dio mogu se svrstati: Trstenik, Dingač, Podobuće, Borje, Postup, područje Pelješke rivijere, a u hladniji dio Općine može se svrstati područje Župe.

U odnosu na raspoložive zemljišne resurse Općina na svom katastarskom području ima strukturu površina, po kulturama i klasama zemljišta, prikazanu u Tablici 1-11.

Uzgoj vinove loze tradicija je poluotoka Pelješca i osobito područja u Općini Orebić. Visoka kvaliteta vina čini da je i pored kriza čestih u vinogradarstvu ono najvažnija grana poljodjelstva. U ovom području uzgajaju se sorte vinove loze koje daju visoku kvalitetu crnih vina (sorta *plavac mali*). Dingač je prvo hrvatsko (i bivše jugoslavensko) zaštićeno vino. Dingač i Postup prva su vina ovog kraja. Najveće površine pod vinovom lozom nalaze se u Općini na području Župe i na južnim padinama Dingača i Postupa.

Osim vinarija PZ "Dingač" u Potomju, PZ "Postup" u Donjoj Bandi, PZ "Kuna" u Kuni, danas se osnivaju i manje "obiteljske" vinarije u Potomju (Madirazza), Pijavičinom (Skaramuča) i drugdje, koje svoju proizvodnju temelje na kvalitetnim, dijelom čak novim vinogradima Dingača, Postupa i Župe.

Prema procjenama¹ pod vinovom lozom trenutno je obrađeno i zasađeno oko 400 ha, ili tek nešto više od 66,7% poljoprivrednih površina koje su u katastru evidentirane kao vinogradarske površine. Na obrađenim površinama zasađeno je između 3,6 i 4,2 milijuna čokota vinove loze. Smanjenje površina namijenjenih za razvoj vinove loze najvećim dijelom je posljedica dužeg razvitka podređenog turizmu na račun poljoprivredne proizvodnje i nestimulativnih mjera u proizvodnji grožđa i vina. Navedena neusklađenost lagano se ispravlja u posljednje vrijeme u smislu povećanja interesa za sadnju vinove loze, a za što postoje još uvijek značajni zemljišni resursi. Proizvodnju treba dodatno stimulirati i komplementarno razvijati i unapređivati zajedno s razvojem turističke i ugostiteljske djelatnosti, koja bi trebala značajno apsorbirati godišnju proizvodnju.

Prema nekim procjenama i pokazateljima krajem osamdesetih godina područje poluotoka Pelješca imalo je oko 161360 stabala maslina². Danas se procjenjuje da na području Općine Orebić ima 30 000 maslinovih stabala, dok statistika računa da ih ima 32 000.

U posljednje vrijeme obnavljaju se i neke površine s maslinama, tako da je očekivati u budućnosti perspektivniji razvoj ove poljodjelske kulture obzirom na njezin značaj i lokalne klimatske uvjete.

Od ostalih poljoprivrednih kultura uslijed povoljnih klimatskih uvjeta u posljednje vrijeme potenciran je i uzgoj agruma i određenih povrtlarskih kultura ali zbog skupe vode i nemogućnosti navodnjavanja još uvijek samo za osobne potrebe.

Uz poljoprivrednu djelatnost organizirano je i ribarstvo i to uglavnom kroz individualni ulov ribara s dozvolom za mali i sportski ribolov, te neznatan broj profesionalnih ribara. U uvali Bezdija postavljeno je nekoliko kaveza za uzgoj bijele ribe.

Ostale djelatnosti. Pored navedenog, na području Općine u posljednje vrijeme raste broj otvorenih obrtničkih radnji za obavljanje raznih obrtničkih i osobnih usluga. Od obrtničkih usluga najznačajnije su građevinski obrt, stolarska djelatnost, prijevoznike usluge, automehaničarski servisi, mesarski i metalski obrt, usluge i servisi u domaćinstvu i sl.

¹ Procjena Hrvatskog zavoda za poljoprivredu, savjetodavna služba, ispostava Dubrovačko-neretvanske županije.

² "DUGOROČNI PROGRAM RAZVOJA POLUOTOKA PELJEŠCA", Zavod za društveno planiranje, ekonomiku i statistiku općine Dubrovnik, Dubrovnik, 1989, p23.

Kao prateća djelatnost turizmu i ugostiteljstvu na području Općine znatno se razvila i trgovina uglavnom s prehrambenom i neprehrambenom robom, koja se djelatnost iz poznatih razloga nalazi u dosta teškoj situaciji.

Temeljem iznesenih konstatacija sadašnja gospodarska struktura, obzirom na raspoložive prostorne, kadrovske i ostale resurse, ne može se ocijeniti kao zadovoljavajuća. Gospodarski subjekti, koji privređuju na području Općine odnosom raspoloživih prema optimalnim kapacitetima, odnosom raspoložive strukture radne snage prema stvarno zaposlenim i sukladno tome ostvarenim fizičkim i financijskim pokazateljima u odnosu na očekivane, ne zadovoljavaju i ne predstavljaju realnu osnovu za ubrzani gospodarski i sveukupni razvoj Općine.

Sve ukazuje na potrebu drugačijeg pristupa, iznalaženja mjera za popravak gospodarske strukture, povećanje broja zaposlenih i stvaranja preduvjeta za ubrzani gospodarski, a time i sveukupni razvoj i napredak Općine.

TABLICA 1-11 OPĆINA OREBIĆ - RASPORED PO KULTURAMA I ZEMLJIŠTIMA

NAZIV KULTURE		POVRŠINA	PRIHOD	BROJ	POSTOTAK
		HA	KN.	APS.	POVRŠINE
CESTE I PUTEVI		154,1840		2471	1.18
DVORIŠTA		28,6584		1546	0.22
OSTALA ZEMLJIŠTA		2227,8767		4754	16.99
VODE		16,2386		215	0.12
ZEMLJIŠTA POD ZGRADAMA		48,9449		6393	0.37
	Fizička	903,3422		12542	6.89
	Pravna	1572,5400		2880	11.99
	UKUPNO	2475,9026		15379	18.88
ORANICA		351,8820	174844.80	11881	2.68
PAŠNJAK		3661,0317	41105.49	30937	27.92
VINOGRAD		599,5958	1529337.34	13375	4.57
VOČNJAK		283,2595	337411.22	10432	2.16
ŠUMA		5740,6265	186488.92	17396	43.78
	Fizička	7477,6802	2175090.44	82511	57.03
	Pravna	3158,6544	94031.95	1508	24.09
	UKUPNO	10636,3955	2269187.77	84021	81.12
	Fizička	8163,2953		95052	62.26
	Pravna	4731,1944		4387	36.08
	SVEUKUPNO	13112,2981	2269187.77	99400	100.00

1.1.4.3 OCJENA STANJA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA PROSTORNH POKAZATELJA

1.1.4.3.1 Organizacija fizičkog prostora Općine Orebić

Općinu tvori 14 naselja, ali 13 katastarskih općina:

TABLICA 1-12 POPIS NASELJA OPĆINE OREBIĆ

	NASELJE	INEKS RASTA 2001/199
1	OREBIĆ	1,31
2	STANKOVIĆ	1,11
3	PODGORJE	1,03
4	LOVIŠTE	1,01
5	PODOBUĆE	1,00
6	VIGANJ	0,98
7	POTOMJE	0,97
8	KUČIŠTE	0,95
9	TRSTENIK	0,92
10	KUNA	0,88
11	DONJA BANDA	0,88
12	PIJAVIČNO	0,86
13	OSKORUŠNO	0,68
	UKUPNO OPĆINA	1,08

..... Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb

Prvih pet naselja u tablici 1-12 naselja su Pelješke rivijere.

TABLICA 1-13 POPIS KATASTARSKIH OPĆINA U OPĆINI OREBIĆ

	KATASTARSKA OPĆINA KM ²	KM ²
1	K.O. Nakovanj	32,56
2	K.O. Viganj	4,79
3	K.O. Kučište	7,31
4	K.O. Podgorje	5,04
5	K.O. Orebić	4,14
6	K.O. Stanković	6,44
7	K.O. Prizdrina	15,91
8	K.O. Oskorušno	12,02
9	K.O. Kuna	10,51
10	K.O. Potomje	8,75
11	K.O. Trstenik	4,38
12	K.O. Podobuće	6,84
13	K.O. Pijavičino	12,43
	UKUPNO OPĆINA	131,13

..... Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb

Kao posljedica geografskih i povijesnih datosti prostor Općine Orebić organiziran je oko dva razvojna žarišta. Možemo reći da su to:

Priobalni dio - Pelješka rivijera s

predjelom G. i D. Nakovane i Lovišta

Predio Župe s

predjelom Dingač Trstenik i

..... predjelom Uvala M. Prapatne i Crkvice, te lokalitetom Borak.

..... **Priobalni dio - Pelješka rivijera**

Priobalni dio Pelješke rivijere prema svim pokazateljima demografskih kretanja najprivlačniji je dio Općine Orebić. Prostire se približno od Podobuča do rta sv. Ivana. Već samo ime ukazuje da je u ovom prostoru i najjača koncentracija turističke ponude, nažalost, uglavnom samo smještajnih kapaciteta, s desetak teniskih terena smještenih u zoni naselja Orebić.

Naselje Orebić središnje je naselje Općine i logično je da je i središnje naselje ovog dijela Općine. Slijede naselja Kućište i Viganj, na zapadu, Mokalo, te Borje i Podobuće na istoku.

Za razliku od Orebića koje je već respektabilno naselje, kako po površini svoga građevinskog područja, tako i po broju stanovnika, a i po uslugama koje pruža, Kućište i Viganj manja su naselja, koja se nastavljaju na svoje stare povijesne jezgre i protežu skoro u jednoj liniji stambenih objekata duž morske obale. Danas su već, preko izdvojenog dijela naselja - Perna, postala praktično predgrađa Orebića. Kao što su to naselje Podgorje, koje je zapravo skup manjih zaselaka, naslonjenih odmah na naselje Orebić na zapadnoj i sjevernoj strani ili naselje Stanković, koji se već fizički spoji s Orebićem na istočnoj strani Orebića.

Važna s aspekta zaštite prirodnog i kulturnog nasljeđa, iznad grebena što se proteže od sv. Ivana pa do pod zaselak Karmen, a iznad Vignja i Kućišta i njihovog priobalnog dijela, prostiru se podalje od obale, visoko, na plodnoj terasi i danas još ponegdje s terasama vinove loze, niz skoro napuštenih seoceta tradicijske ruralne arhitekture, ali ponegdje i skupine ruševnih, ali impresivnih kapetanskih kuća, od Kapetanovića sela, preko Kovačevića sela, Dola, Žukovca, Bilopolja, Lampalova sela, Gurića do Karmena. Osim plodnog zaleđa neposredno iza Orebića, Vignja i Kućišta, to je bio slijedeći važan poljodjelski prostor ovoga dijela Općine, koji je danas preorijentacijom stanovništva na turističko gospodarstvo, ali i dijelom poradi nove socijalne strukture obitelji, novih tehnologija poljodjelske proizvodnje, njene racionalizacije, velikim dijelom zapušten.

Glavni gospodarski čimbenik ovog prostora Općine jest *HTP Orebić*, koje je sa svoja tri hotela Bellevue, Rathaneum i najnovijim Orsan, te približno 1000 kreveta najveća gospodarska jedinica uopće uz brojne male jedinice obiteljskog turističkog gospodarstva.

..... **Predio Nakovane i Lovišta.**

U nastavku na prostor Pelješke rivijere, ili, ipak, njen logičan završetak, jest prostor naselja G. i D. Nakovanj i prostor naselja Lovište, najzapadnijeg naselja Općine Orebić i cijelog Pelješca. Ovaj prekrasan prostor sa udolinom G. i D. Nakovnja u kojemu je G. Nakovanj biser tradicijske kamene arhitekture svojstvenog ugođaja krajolika, te prostor južno i sjeverno od samog naselja Lovište, potpuno je nenastanjen, prazan i netaknut.

Osim "Bilih dvora" osrednje turističke smještajne stacije sjeverozapadno od naselja Lovište, prostor i priroda sačuvani su od bilo kakvih ljudskih utjecaja. Lokacija G. Nakovnja potencijalan je izletnički punkt kako iz smjera naselja Lovište, tako i iz pravca Orebića i Vignja, jer preko G. Nakovnja vodi blagi uspon na najviši vrh Pelješca i Općine Orebić - sv. Iliju.

..... **Predio Župe Pelješke;**

Prostor Župe bitno je drugačije geomorfološke i gospodarske strukture. Ovaj prostor gospodarski je skoro u potpunosti orijentiran poljodjelstvu i industrijskoj preradi svog glavnog proizvoda, grožđa.

Glavna naselja ovog kraja su Kuna Pelješka i Potomje. U njima je koncentriran i ljudski i gospodarski potencijal ovoga kraja Općine. Uz ova naselja još su Pijavičino, Oskorušno, spomenuta Donja Banda i Trstenik. Naselja su geografski svrstana u dva niza, sjeverni sa Kunom Pelješkom kao glavnim naseljem i južni s Potomjem kao svojim centrom.

Ovom prostoru valja pridodati geografski izdvojene dijelove, ali gospodarski potpuno integrirane:

..... **Predio Dingač Trstenik**

Izgradnjom tunela "Dingač", ovaj prostor, geografski odvojen od Župske udoline vrhuncima od Bile ploče, preko Golog briga, sv. Jurja do Čučina, postao u gospodarskom smislu sastavni dio poljodjelskih površina Župe i naselja Potomje. Specifičnom mikroklimom, osunčanjem i sastavom tla na ovim lokalitetima uzgajaju se sorte loze čiji su konačni proizvodi čuvena vina Postup i Dingač. Kroz tunel "Dingač" ovo je ujedno pripadajući obalni prostor južnih naselja Župske udoline.

..... **Predio M. Prapatne i Crkvice;**

Sjeverni dio Župske udoline na čelu s Kunom Pelješkom, potom Oskorušnim i izdvojenim naseljima Oskorušnog Orhanovićima i Privorom orijentirani su prema sjevernoj obali Općine malim ribarskim zaselcima smještenim u istoimenim pitomim uvalama V. Prapatne i Crkvice. S njima ih vežu lokalne prometnice što u serpentinama vijugaju i spuštaju se do obale s tristotinjak metara nadmorske visine. Ovo je potencijalni razvojni prostor ovoga dijela Župe, kako za revitalizaciju vinograda, tako i maslina zapuštenih u plodnim dolcima priobalja, zaštićenih dužobalnim blagim grebenom kroz čije procjepe se stiže do spomenutih uvala.

Dva dijela jedne cjeline, jedan dio orijentiran većinom turističkom gospodarstvu, drugi dio orijentiran poljodjelstvu i preradi poljodjelskih plodova s nastojanjem da se i on turistički afirmira. Ova raznolikost može biti samo korisna za cjelokupnost razvoja Općine. Ovome su nužne (nažalost) dobre komunikacije, koje će ga približiti (vremenski i udobnošću) središtu Države, tada će komparativne prednosti ovoga kraja, ljepote prirode i krajolika (sačuvanog) i kvaliteta njegovih poljodjelskih proizvoda doći do punog izražaja. Do tada treba preživjeti.

1.1.4.3.2 Temeljne svojstvenosti naselja i sustav naselja

1.1.4.3.2.1 Opća strukturna obilježja naselja

Općina Orebić ima 14 naselja (Tablica 1-12): Međutim u okviru navedenih 14 naselja postoje brojni zaselci, odnosno izdvojeni dijelovi naselja:

- **Donja Banda** zasebne cjeline: *Prizdrina, Zakamenje Golubnica, Košarni Dô, Postup, Zakotorac, Županje Selo*
- **Kučište**: zasebne cjeline: *Gornje Selo, Kučište, Puntjelići, Zamošće, Žukovac*
- **Kuna Pelješka**: zasebne cjeline: *Crkvice, Grude, Hilići, Kuna Pelješka, Palihnići, Tudorac, Vidoš, Vukovići*
- **Lovište**: zasebne cjeline: *Lovište, Mirce, Rt Lovište, Slatina*
- **Nakovan(j)(a)**: zasebne cjeline: *Donji Nakovanj, Gornji Nakovanj,*
- **Orebić(i)**: zasebne cjeline: **Orebić,**
- **Oskorušno**: zasebne cjeline: *Orhanovići, Oskorušno, Zagruda*
- **Pijavičino**: zasebne cjeline: *Pantelići, Pijavičino, Platac*

- **Podgorje**: zasebne cjeline: *Bilopolje, Fratri, Glabalovo, Gurića Selo, Ruskovići*
- **Podobuće**: zasebne cjeline: *Borje, Podobuće*
- **Potomje**: zasebna cjeline: *Dingač, Dolci, Gruda, **Potomje***
- **Stanković**: zasebne cjeline: *Jurjevići, Mokalo, Podvlaštica, Radošić, **Stanković**, Trstenik*
- **Trstenik**: zasebne cjeline: *Donje Selo, Gornje Selo, **Trstenik***
- **Viganj**: zasebne cjeline: *Basina, Dol, Dumovići, Gobica, Habit-selo, Jerkovo, Klasit-selo, Kovačevića selo, Kraljevca -selo, Pirovići, Podac, Čapetino Selo, **Viganj***

Prema rečenom, naselja strukturno, tipološki pripadaju raspršenom tipu izgradnje, što će bitno otežati planski proces određenja građevinskih područja naselja.

Prosječno naselje broji 298 stanovnika (275 stanovnika prema popisu 1991. godine). Računajući ovaj podatak isključujući iz računa naselje Orebić s 1949 stanovnika (1731 stanovnikom prema popisu 1991. godine) i naselje Nakovanj sa 4 stanovnika (6 stanovnika prema Popisu 1991. godine), srednje naselje Općine ima samo 184 stanovnika (177 stanovnika prema Popisu 1991. godine). Naselje Orebić čini 46, 79% populacije Općine (38,63% populacije Općine prema popisu 1991. godine) (Tablica 1-1) i vjerojatno je da će taj postotak i dalje rasti, kao što raste već 40 godina.

1.1.4.3.2.2 Veličina i prostorni raspored naselja

Prirodne karakteristike prostora Općine u najvećoj mjeri utječu na prostorni raspored naselja, a privlačnost krajolika i atraktivnost položaja u dodatnoj mjeri utječu i na prostornu distribuciju veličinskih kategorija naselja, odnosno, distribuciju stanovništva u okviru prostora Općine.

Distribucija naselja i distribucija veličinskih kategorija naselja slijedi datosti geografskog prostora Općine Orebić. U zapadnom dijelu Općine s karakteristikama brdovitog kraja, u priobalnom pojasu Pelješke rivijere, živi 3076 stanovnika (2607 stanovnika prema Popisu 1991. godine) ili 73,85% (67,63% prema Popisu 1991. godine). u okviru 6 naselja. Srednje naselje ovog dijela Općine ima 512 stanovnika (434,5 stanovnika prema Popisu 1991. godine). Međutim, velika većina stanovnika ovoga prostora smještena je u naselju Orebić, 1949 stanovnika (1489 stanovnika prema Popisu 1991. godine), pa ako izuzmemo naselje Orebić, srednje naselje ovoga dijela Općine imalo bi 225 stanovnika (223,6 stanovnika prema Popisu 1991. godine), dakle ova grupa naselja ipak prosječno stagnira.

Druga grupacija naselja smještena je u prostoru Župe, u istočnom dijelu Općine Orebić, koji je pripadao nekadašnjoj općini Dubrovnik. Župa je plodan poljoprivredni kraj orijentiran uzgoju vinove loze. U ovom dijelu Općine smjestilo se 5 naselja s ukupno 953 stanovnika (1101 stanovnik prema Popisu 1991. godine) što je 22,88% stanovnika Općine (28,56% populacije prema Popisu 1991. godine). Srednje naselje ovoga dijela Općine iznosi 190,6 stanovnika (220,2 stanovnika prema Popisu 1991. godine). Karakteristika ovoga prostora jest mnogo malih zaselaka, statistički, izdvojenih dijelova naselja, objedinjenih u pet naselja Župe: Kuni Pelješkoj, Potomju, Donjoj Bandi, Oskorušnom i Pijavičinom.

Interesantno je istaknuti da je srednje naselje Pelješke rivijere ipak poraslo u odnosu na srednje naselje Župe, jer su ova dva virtualna naselja bila prema Popisu 1001. godine praktično podjednaka. Iz izloženog je važno uočiti činjenicu da se naselje Orebić svojom veličinom znatno izdvaja iz skupa ostalih veličinski izjednačenih naselja Općine, a što u budućnosti može djelovati na deformiranje prostorno skladnog razvoj Općine. Očito je da se ova deformacija u zadnjih 10 godina samo produbila.

Treću grupu naselja Općine sačinjavaju naselja Trstenik sa 97 stanovnika (106 stanovnika prema Popisu 1991. godine) i Podobuće s 35 stanovnika, isto kao prema Popisu 1991. godine. Ova dva naselja smještena su u istočnom obalnom prostoru Općine, izdvojeno od glavnih koncentracija

naselja i stanovništva. Slično je i s naseljem Nakovana, koji je smješten u unutrašnjosti zapadnog dijela Općine i sa svojih 4 stanovnika (6 stanovnika prema Popisu 1991. godine) gotovo je izumrla.

1.1.4.3.2.3 Prostorno-demografska valorizacija naselja

Možemo uočiti slijed tri izrazito definirane grupacije naselja, s time da po redoslijedu drugu grupaciju naselja možemo podijeliti još na dvije podgrupe.

PRVU GRUPU sačinjava samo jedno naselje - centralno naselje Općine - Orebić. Ono se sasvim ga izdvaja kao prvo naselje promatranog skupa naselja Općine.

DRUGU GRUPU tvori osam naselja koja možemo podijeliti u dvije podgrupe s po četiri naselja.

Prvu podgrupu čine Lovište, Kućište, Podgorje i Viganj, sve naselja smještena uz obalu zapadno od Orebića u prostoru Pelješke rivijere. Sve naselja s obilježjima višeg stupnja urbanizacije.

Drugu podgrupu lagano izdvojenu čine Stanković i Kuna Pelješka, naselja s obilježjima višeg i nižeg stupnja urbanizacije. Stanković podalje od mora već dio kontinuirano izgrađene površine naselja Orebić, a Kuna Pelješka uz naselje Potomje, po ovim rezultatima prvo naselje Župe. Slijede, također u predjelu Župe, naselja Donja Banda i Potomje, sve naselja s obilježjima nižeg stupnja urbanizacije.

TREĆU GRUPU tvori jasno izdvojena kompaktna grupa pet naselja začelja, Trstenik, Oskorušno, Podobuće, Nakovana, i Pijavičino. Osim naselja Nakovana koji je specifičan slučaj obzirom na samo 4 stanovnika, sva ostala navedena naselja ruralnih su obilježja. Svojstvenost navedenih naselja jest njihova prostorna izoliranost, koja ih udaljava od žiže gospodarskih zbivanja Općine, iako su, kao što je to slučaj s naseljem Pijavičino i u manjoj mjeri s naseljem Trstenik naselja smještena uz Pelješku cestu.

1.1.4.3.2.4 Struktura stambenog prostora

U narednoj tablici 1-12 prikazana je struktura stambenog fonda u Općini Orebić prema korištenju stambenih jedinica razvrstano prema naseljima.

U Općini Orebić svakom od četrnaest naselja pripada dio obalne crte. Međutim, svega devet naselja u cijelosti ili većim dijelom nalazi se u ZOP-u. To su Lovište, Viganj, Kućište, Podgorja, Orebić, Stankovići, Podobuće, Potomje, Trstenik. Ostala naselja, Nakovana, Donja Banda, Oskorušno, Kuna Pelješka i Pijavičino nalaze se velikim dijelom svoga građevinskoga područja naselja izvan područja ZOP-a. (Tablica 1-12).

Od naselja koja se nalaze u ZOP-u, u nekoliko naselja udio stambenih jedinica, koje se koriste za stalno stanovanje od strane osoba, koje imaju prebivalište u tome mjestu, iznosi ispod 50% ukupnog broja stanova popisanih Popisom 2001. godine.

Treba naglasiti da je broj građevina koje se koriste za stalno stanovanje sigurno manji od broja stambenih jedinica (jer je za pretpostaviti da neke građevine imaju više od jedne stambene jedinice) pa podatak koji je naveden u posljednjoj koloni tablice 1-12 ne može biti mjerodavan za ocjenu nekog naselja u smislu članka 6. stavka 3. Uredbe o ZOP-u.



NASELJE OREBIĆ 1957.



NASELJE OREBIĆ 1972.



NASELJE OREBIĆ 2005.

Mjerodavniji bi bio podatak (a da bi bio sukladan normi iz Uredbe o ZOP-u), koji bi se temeljio na broju zgrada s kućnim brojevima i udjelu stalno nastanjenih zgrada u tako određenom skupu.

Iz tablice 1-12 možemo još uočiti da je zastupljenost stanova za odmor u ukupnom broju stanova u Općini Orebić 32%, što je znatan udio. Pribrajajući stanovima za odmor i privremeno nastanjene stanove tada je udio ovako određene grupe stanova u ukupnom broju stanova Općine Orebić čak 42% (!). Ovo nedvojbeno ukazuje da je prostor Općine izrazito opterećen povremenim stanovnicima i potražnjom za izgradnju ovakvog vida stanovanja. Na vrhu je naselje Podobuće

TABLICA 1-14 STRUKTURA STAMBENOG FONDA OPĆINE OREBIĆ PREMA KORIŠTENJU I NASELJIMA

		Ukupno	Stanovi za stalno stanovanje				Stanovi koji se koriste povremeno		Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost	Postotni udio stalno nastanjenih stanova u ukupnom broju	Udio stanova za odmor u ukupnom broju stanova	Postotni udio stanova za odmor zajedno s privremeno nastanjenim stanovima u ukupnom broju stanova																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
			ukupno	nastanjeni	privremeno nastanjeni	napušteni	stanovi za odmor	u vrijeme sezonskih radova u poljoprivredi																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Općina Orebić	broj	2.893	1.855	1.421	277	157	925	25	88	49,12	31,97	41,55																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	m 2	217.677	158.972	136.630	15.487	6.855	49.903	1.054	7.748				Donja Banda	broj	171	135	64	71	-	34	1	1	37,43	19,88	61,40	izvan ZOP-a	m 2	9.260	8.150	5.592	2.558	-	1.040	40	30	Kučišće	broj	181	124	76	32	16	55	-	2	41,99	30,39	48,07		m 2	12.033	9.802	7.395	1.802	605	1.876	-	355	Kuna Peļješka	broj	155	119	85	17	17	35	1	-	54,84	22,58	33,55	izvan ZOP-a	m 2	12.418	9.771	7.612	1.103	1.056	2.617	30	-	Lovište	broj	150	96	78	17	1	48	2	4	52,00	32,00	43,33		m 2	10.386	8.138	7.547	561	30	1.558	60	630	Nakovanj	broj	14	13	2	-	11	1	-	-	14,29	7,14	0,00	izvan ZOP-a	m 2	485	425	95	-	330	60	-	-	Orebić	broj	1.232	721	637	71	13	448	-	63	51,70	36,36	42,13		m 2	103.494	71.044	64.381	5.723	940	27.648	-	4.802	Oskorušno	broj	87	68	43	2	23	15	3	1	49,43	17,24	19,54	izvan ZOP-a	m 2	4.983	4.110	3.075	88	947	716	125	32	Pijavičino	broj	108	80	58	2	20	28	-	-	53,70	25,93	27,78	izvan ZOP-a	m 2	6.926	5.832	5.140	92	600	1.094	-	-	Podgorje	broj	96	61	51	5	5	34	1	-	53,13	35,42	40,63	izvan ZOP-a	m 2	5.948	4.511	4.121	240	150	1.383	54	-	Podobuće	broj	67	35	11	17	7	29	-	3	16,42	43,28	68,66		m 2	2.926	1.807	1.007	590	210	884	-	235	Potomje	broj	175	118	84	8	26	40	14	3	48,00	22,86	27,43		m 2	12.857	9.872	8.407	559	906	2.081	644	260	Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68		m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-	Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90
Donja Banda	broj	171	135	64	71	-	34	1	1	37,43	19,88	61,40																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
izvan ZOP-a	m 2	9.260	8.150	5.592	2.558	-	1.040	40	30				Kučišće	broj	181	124	76	32	16	55	-	2	41,99	30,39	48,07		m 2	12.033	9.802	7.395	1.802	605	1.876	-	355	Kuna Peļješka	broj	155	119	85	17	17	35	1	-	54,84	22,58	33,55	izvan ZOP-a	m 2	12.418	9.771	7.612	1.103	1.056	2.617	30	-	Lovište	broj	150	96	78	17	1	48	2	4	52,00	32,00	43,33		m 2	10.386	8.138	7.547	561	30	1.558	60	630	Nakovanj	broj	14	13	2	-	11	1	-	-	14,29	7,14	0,00	izvan ZOP-a	m 2	485	425	95	-	330	60	-	-	Orebić	broj	1.232	721	637	71	13	448	-	63	51,70	36,36	42,13		m 2	103.494	71.044	64.381	5.723	940	27.648	-	4.802	Oskorušno	broj	87	68	43	2	23	15	3	1	49,43	17,24	19,54	izvan ZOP-a	m 2	4.983	4.110	3.075	88	947	716	125	32	Pijavičino	broj	108	80	58	2	20	28	-	-	53,70	25,93	27,78	izvan ZOP-a	m 2	6.926	5.832	5.140	92	600	1.094	-	-	Podgorje	broj	96	61	51	5	5	34	1	-	53,13	35,42	40,63	izvan ZOP-a	m 2	5.948	4.511	4.121	240	150	1.383	54	-	Podobuće	broj	67	35	11	17	7	29	-	3	16,42	43,28	68,66		m 2	2.926	1.807	1.007	590	210	884	-	235	Potomje	broj	175	118	84	8	26	40	14	3	48,00	22,86	27,43		m 2	12.857	9.872	8.407	559	906	2.081	644	260	Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68		m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-	Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																				
Kučišće	broj	181	124	76	32	16	55	-	2	41,99	30,39	48,07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	m 2	12.033	9.802	7.395	1.802	605	1.876	-	355				Kuna Peļješka	broj	155	119	85	17	17	35	1	-	54,84	22,58	33,55	izvan ZOP-a	m 2	12.418	9.771	7.612	1.103	1.056	2.617	30	-	Lovište	broj	150	96	78	17	1	48	2	4	52,00	32,00	43,33		m 2	10.386	8.138	7.547	561	30	1.558	60	630	Nakovanj	broj	14	13	2	-	11	1	-	-	14,29	7,14	0,00	izvan ZOP-a	m 2	485	425	95	-	330	60	-	-	Orebić	broj	1.232	721	637	71	13	448	-	63	51,70	36,36	42,13		m 2	103.494	71.044	64.381	5.723	940	27.648	-	4.802	Oskorušno	broj	87	68	43	2	23	15	3	1	49,43	17,24	19,54	izvan ZOP-a	m 2	4.983	4.110	3.075	88	947	716	125	32	Pijavičino	broj	108	80	58	2	20	28	-	-	53,70	25,93	27,78	izvan ZOP-a	m 2	6.926	5.832	5.140	92	600	1.094	-	-	Podgorje	broj	96	61	51	5	5	34	1	-	53,13	35,42	40,63	izvan ZOP-a	m 2	5.948	4.511	4.121	240	150	1.383	54	-	Podobuće	broj	67	35	11	17	7	29	-	3	16,42	43,28	68,66		m 2	2.926	1.807	1.007	590	210	884	-	235	Potomje	broj	175	118	84	8	26	40	14	3	48,00	22,86	27,43		m 2	12.857	9.872	8.407	559	906	2.081	644	260	Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68		m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-	Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																											
Kuna Peļješka	broj	155	119	85	17	17	35	1	-	54,84	22,58	33,55																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
izvan ZOP-a	m 2	12.418	9.771	7.612	1.103	1.056	2.617	30	-				Lovište	broj	150	96	78	17	1	48	2	4	52,00	32,00	43,33		m 2	10.386	8.138	7.547	561	30	1.558	60	630	Nakovanj	broj	14	13	2	-	11	1	-	-	14,29	7,14	0,00	izvan ZOP-a	m 2	485	425	95	-	330	60	-	-	Orebić	broj	1.232	721	637	71	13	448	-	63	51,70	36,36	42,13		m 2	103.494	71.044	64.381	5.723	940	27.648	-	4.802	Oskorušno	broj	87	68	43	2	23	15	3	1	49,43	17,24	19,54	izvan ZOP-a	m 2	4.983	4.110	3.075	88	947	716	125	32	Pijavičino	broj	108	80	58	2	20	28	-	-	53,70	25,93	27,78	izvan ZOP-a	m 2	6.926	5.832	5.140	92	600	1.094	-	-	Podgorje	broj	96	61	51	5	5	34	1	-	53,13	35,42	40,63	izvan ZOP-a	m 2	5.948	4.511	4.121	240	150	1.383	54	-	Podobuće	broj	67	35	11	17	7	29	-	3	16,42	43,28	68,66		m 2	2.926	1.807	1.007	590	210	884	-	235	Potomje	broj	175	118	84	8	26	40	14	3	48,00	22,86	27,43		m 2	12.857	9.872	8.407	559	906	2.081	644	260	Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68		m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-	Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																																																		
Lovište	broj	150	96	78	17	1	48	2	4	52,00	32,00	43,33																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	m 2	10.386	8.138	7.547	561	30	1.558	60	630				Nakovanj	broj	14	13	2	-	11	1	-	-	14,29	7,14	0,00	izvan ZOP-a	m 2	485	425	95	-	330	60	-	-	Orebić	broj	1.232	721	637	71	13	448	-	63	51,70	36,36	42,13		m 2	103.494	71.044	64.381	5.723	940	27.648	-	4.802	Oskorušno	broj	87	68	43	2	23	15	3	1	49,43	17,24	19,54	izvan ZOP-a	m 2	4.983	4.110	3.075	88	947	716	125	32	Pijavičino	broj	108	80	58	2	20	28	-	-	53,70	25,93	27,78	izvan ZOP-a	m 2	6.926	5.832	5.140	92	600	1.094	-	-	Podgorje	broj	96	61	51	5	5	34	1	-	53,13	35,42	40,63	izvan ZOP-a	m 2	5.948	4.511	4.121	240	150	1.383	54	-	Podobuće	broj	67	35	11	17	7	29	-	3	16,42	43,28	68,66		m 2	2.926	1.807	1.007	590	210	884	-	235	Potomje	broj	175	118	84	8	26	40	14	3	48,00	22,86	27,43		m 2	12.857	9.872	8.407	559	906	2.081	644	260	Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68		m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-	Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																																																																									
Nakovanj	broj	14	13	2	-	11	1	-	-	14,29	7,14	0,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
izvan ZOP-a	m 2	485	425	95	-	330	60	-	-				Orebić	broj	1.232	721	637	71	13	448	-	63	51,70	36,36	42,13		m 2	103.494	71.044	64.381	5.723	940	27.648	-	4.802	Oskorušno	broj	87	68	43	2	23	15	3	1	49,43	17,24	19,54	izvan ZOP-a	m 2	4.983	4.110	3.075	88	947	716	125	32	Pijavičino	broj	108	80	58	2	20	28	-	-	53,70	25,93	27,78	izvan ZOP-a	m 2	6.926	5.832	5.140	92	600	1.094	-	-	Podgorje	broj	96	61	51	5	5	34	1	-	53,13	35,42	40,63	izvan ZOP-a	m 2	5.948	4.511	4.121	240	150	1.383	54	-	Podobuće	broj	67	35	11	17	7	29	-	3	16,42	43,28	68,66		m 2	2.926	1.807	1.007	590	210	884	-	235	Potomje	broj	175	118	84	8	26	40	14	3	48,00	22,86	27,43		m 2	12.857	9.872	8.407	559	906	2.081	644	260	Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68		m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-	Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																																																																																																
Orebić	broj	1.232	721	637	71	13	448	-	63	51,70	36,36	42,13																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	m 2	103.494	71.044	64.381	5.723	940	27.648	-	4.802				Oskorušno	broj	87	68	43	2	23	15	3	1	49,43	17,24	19,54	izvan ZOP-a	m 2	4.983	4.110	3.075	88	947	716	125	32	Pijavičino	broj	108	80	58	2	20	28	-	-	53,70	25,93	27,78	izvan ZOP-a	m 2	6.926	5.832	5.140	92	600	1.094	-	-	Podgorje	broj	96	61	51	5	5	34	1	-	53,13	35,42	40,63	izvan ZOP-a	m 2	5.948	4.511	4.121	240	150	1.383	54	-	Podobuće	broj	67	35	11	17	7	29	-	3	16,42	43,28	68,66		m 2	2.926	1.807	1.007	590	210	884	-	235	Potomje	broj	175	118	84	8	26	40	14	3	48,00	22,86	27,43		m 2	12.857	9.872	8.407	559	906	2.081	644	260	Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68		m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-	Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																																																																																																																							
Oskorušno	broj	87	68	43	2	23	15	3	1	49,43	17,24	19,54																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
izvan ZOP-a	m 2	4.983	4.110	3.075	88	947	716	125	32				Pijavičino	broj	108	80	58	2	20	28	-	-	53,70	25,93	27,78	izvan ZOP-a	m 2	6.926	5.832	5.140	92	600	1.094	-	-	Podgorje	broj	96	61	51	5	5	34	1	-	53,13	35,42	40,63	izvan ZOP-a	m 2	5.948	4.511	4.121	240	150	1.383	54	-	Podobuće	broj	67	35	11	17	7	29	-	3	16,42	43,28	68,66		m 2	2.926	1.807	1.007	590	210	884	-	235	Potomje	broj	175	118	84	8	26	40	14	3	48,00	22,86	27,43		m 2	12.857	9.872	8.407	559	906	2.081	644	260	Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68		m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-	Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																																																																																																																																														
Pijavičino	broj	108	80	58	2	20	28	-	-	53,70	25,93	27,78																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
izvan ZOP-a	m 2	6.926	5.832	5.140	92	600	1.094	-	-				Podgorje	broj	96	61	51	5	5	34	1	-	53,13	35,42	40,63	izvan ZOP-a	m 2	5.948	4.511	4.121	240	150	1.383	54	-	Podobuće	broj	67	35	11	17	7	29	-	3	16,42	43,28	68,66		m 2	2.926	1.807	1.007	590	210	884	-	235	Potomje	broj	175	118	84	8	26	40	14	3	48,00	22,86	27,43		m 2	12.857	9.872	8.407	559	906	2.081	644	260	Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68		m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-	Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																																																																																																																																																																					
Podgorje	broj	96	61	51	5	5	34	1	-	53,13	35,42	40,63																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
izvan ZOP-a	m 2	5.948	4.511	4.121	240	150	1.383	54	-				Podobuće	broj	67	35	11	17	7	29	-	3	16,42	43,28	68,66		m 2	2.926	1.807	1.007	590	210	884	-	235	Potomje	broj	175	118	84	8	26	40	14	3	48,00	22,86	27,43		m 2	12.857	9.872	8.407	559	906	2.081	644	260	Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68		m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-	Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																																																																																																																																																																																												
Podobuće	broj	67	35	11	17	7	29	-	3	16,42	43,28	68,66																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	m 2	2.926	1.807	1.007	590	210	884	-	235				Potomje	broj	175	118	84	8	26	40	14	3	48,00	22,86	27,43		m 2	12.857	9.872	8.407	559	906	2.081	644	260	Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68		m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-	Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																																																																																																																																																																																																																			
Potomje	broj	175	118	84	8	26	40	14	3	48,00	22,86	27,43																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	m 2	12.857	9.872	8.407	559	906	2.081	644	260				Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68		m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-	Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																																																																																																																																																																																																																																										
Stanković	broj	152	98	75	22	1	52	2	-	49,34	34,21	48,68																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	m 2	11.036	8.236	6.863	1.333	40	2.740	60	-				Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00		m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75	Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																																																																																																																																																																																																																																																																	
Trstenik	broj	96	56	40	-	16	37	1	2	41,67	38,54	0,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	m 2	7.097	4.734	3.783	-	951	2.247	41	75				Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23		m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Viganj	broj	209	131	117	13	1	69	-	9	55,98	33,01	39,23																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	m 2	17.828	12.540	11.612	838	90	3.959	-	1.329																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb

1.1.4.3.3 Ocjena stanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti Općine

1.1.4.3.3.1 Prirodne odrednice

Razmatrano područje Općine obuhvaća krajnji zapadni i središnji dio poluotoka Pelješca. Područje Općine Orebić pruža se između Rta Lenga na isturenom krajnjem sjeverozapadnom dijelu poluotoka pa sve do uvale Trstenik i poluotočića Zaglavak, od kojega granica općine vodi prema sjeveru uz naselje Janjina zaobilazeći naselje Osobjavu do Neretvanskog kanala izlazeći na more na lokaciji Medved. To je ujedno i granica između šumsko-gospodarske jedinice Kuna i šumsko-gospodarske jedinice Zagorje. Dio sjeverne obale i prostora Općine zauzima novoosnovana Općina Trpanj.

Poluotokom se uzdužno pružaju tri istaknuta niza bila s mnogim kotama koje prelaze 600 metara visine, a najviša je vrh sv. Ilije sa 961 metrom nadmorske visine.

Na cijelom poluotoku Pelješcu razbiru se tri geomorfološke cjeline:

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

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

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

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

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

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

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

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 neplodna krševita tla, a manjim dijelom, poljodjelske površine. Šumske površine su većim dijelom u privatnom vlasništvu, dok su u državnom vlasništvu manji dijelovi i s njima gospodare Hrvatske šume - Šumarija Korčula. Unutar granica Općine državne šume obuhvaćene su u šumsko-gospodarskim jedinicama *Gornji Nakovanj* i *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.

1.1.4.3.3.2 Šume, šumske površine i biljne zajednice

Na području Općine Orebić šume i šumska zemljišta podijeljene su u dvije gospodarske jedinice i to : g.j. Nakovanj i g.j. Kuna. Zastupljenost šumskih površina prema k.o. prikazana je u narednoj tablici.

TABLICA 1-15:

G.J. KUNA		G.J. NAKOVANJ	
KATASTARSKA OPĆINA	HA	KATASTARSKA OPĆINA	HA
STANKOVIĆI	96,5809	NAKOVANA	954,6327
PODOBUĆE	414,1414	VIGANJ	204,4975
PRIZDRINA	433,5128	KUČIŠTE	455,9820
OSKORUŠNO	208,8054	PODGORJE	286,1106
POTOMJE	142,6179	OREBIĆ	191,4217
KUNA	165,5694	STANKOVIĆI	132,0543
PIJAVIČINO	530,9511		
TRSTENIK	152,8695		
UKUPNO	2145,0484	UKUPNO	2224,6988

SVEUKUPNO OPĆINA U G.J.	4369,7472
-------------------------	------------------

Izvor: Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Split.

Prema tome postotni udio površina šuma i šumskog zemljišta kojim gospodare g.j. Kuna i Nakovanj u ukupnoj površini Općine Orebić iznosi 33,36%.

Prema podacima Ureda za katastar ispostava Korčula, odjeljak u Orebiću u Općini Orebić pod šumama i šumskim zemljištem nalazi se 5741 hektar (tablica 1-11). Uzimajući u obzir šumsku površinu kojom gospodare Hrvatske šume izvan g.j. Nakovana i Kuna nalazi se još 1371,3 hektar privatnih šumskih površine i površina šumskog zemljišta ili 10,46% površine Općine.

Zastupljenost prema udjelu vrsta prikazana je u narednoj tablici uz napomenu da se udio pojedinih vrsta i kategorija zemljišta odnosi na ukupnu površinu obje gospodarske jedinice:

Iz prikazanog proizlazi da je postotno najveći udio površina prekriven makijom i garizima, točnije 51,13%, a visokom šumom tek 4,64% površine.

Površine šuma i šumskih zemljišta u okviru g.j. Nakovanj i Kuna temeljem podataka Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma podružnica Split ucrtane su na kartografskim prikazima ovoga Plana u mjerilu 1:25000.

TABLICA 1-16:

VRSTA	UDIO %
CRNI BOR	2,52
ALEPSKI BOR	0,94
PRIMORSKI BOR	1,18
MAKIJA	27,97
GARIG	23,16
NEOBRASLO PROIZVODNO	7,86
NEOBRASLO NEPROIZVODNO	0,08
NEPLODNO	36,30
UKUPNO G.J. NAKOVANA + KUNA	100,00

Izvor: Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Split.

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.

Livadna zajednica šašike i uspravnog ovsika (As. Bromo -Seslerietum interruptatae Tris.)
Ova se zajednica razvija u vršnom dijelu poluotoka u širem području sv. Ilije.

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.

1.1.4.3.3 Vodotoci i bujice – opis postojećeg stanja bujičnih tokova

Prema podacima Hrvatskih voda na području Općine Orebić evidentirana su kao „javno vodno dobro“:

- | | |
|---------------------------------------|--------------|
| • 34 katastarske čestice na području | KO Kučište |
| • 5 katastarskih čestica na području | KO Nakovanj |
| • 10 katastarskih čestica na području | KO Orebić |
| • 59 katastarskih čestica na području | KO Oskorušno |
| • 19 katastarskih čestica na području | KO Podgorje |
| • 11 katastarskih čestica na području | KO Stanković |
| • 1 katastarska čestica na području | KO Trstenik |
| • 5 katastarskih čestica na području | KO Viganj |

Pored bujičnih vodotoka registriranih kao „javno vodno dobro“, evidentirano je još desetak bujica koje nisu još formirane kao „javno vodno dobro“.

Ruralni dio slivnog područja, koji je izvan građevinskih područja, karakterizira:

- srednje gusta obraslost grmljem i travom na dijelovima poljoprivrednih površina koje se u većini slučajeva ne obrađuju, te
- rijetka obraslost grmljem i travom na strmim i kamenitim padinama viših predjela brda.

Korita bujica u gornjim dijelovima svoga toka imaju oblik slova „V“ sa uzdužnim nagibima većim od 30%.

U srednjim dijelovima svoga toka, kao i na područjima udolina sa poljoprivrednim površinama korita bujica poprimaju oblik slova „U“ sa uzdužnim nagibima od 5-30 % i obrasla su najčešće gustom travom i grmljem, a sa susjednim česticama su omeđene suhoziđem. Korita bujica ujedno služe i kao pristupni putovi do privatnih parcela.

Urbani dio, u nižim zonama slivnog područja i koji se proteže na relativno uskom pojasu uz more, (osim na području Orebića) karakterizira značajno izmijenjeni prirodni sustav odvodnje oborinskih voda uzrokovan intenzivnom izgradnjom stambenih, komunalnih i gospodarskih objekata tijekom protekla tri desetljeća. Na ovim dijelovima slivnog područja, koje je urbanizirano ili djelomično urbanizirano, korita bujica su djelomično regulirana, najčešće kao otvoreni betonski kanali. Međutim, najveći je broj nereguliranih vodotoka. Uzdužni nagibi dna korita bujica kreću se od 2-30 %.

Neplanska izgradnja stambenih objekata, ogradnih i potpornih zidova, te nedostatak planski izgrađene mreže cesta i ulica otežava pristup koritima bujica što ometa njihovo održavanje i čišćenje. Na veliki dio trase bujica gotovo je nemoguće pristupiti većom građevinskom

mehанизacijom. Pojedine kuće grade se, ili su izgrađene tik pored bujičnih vodotoka, ili čak preko njih, što pored ostalog može imovinu i ljude dovesti u opasnost kod navale velikih voda.

Uočeno je također i često ispuštanje fekalnih otpadnih voda iz kućanstva direktno u bujice vodotoka. Pojedine bujice koriste se i kao javni putovi, bilo kao prilazi stambenim objektima, pa imaju funkciju ulice, bilo kao pristupni putovi do privatnih zemljišnih parcela. Navedeni putovi su najčešće betonirani, a kroz neke je provedena i komunalna infrastruktura (vodovod, tt-instalacije i sl.).

Pelješka cesta D 414 i cesta izgrađena kao zaobilaznica Kućišta i Vignja djeluju kao umjetne barijere površinskog tečenja oborinskih voda sa slivnog područja, odnosno kao neke vrste kolektora. Kroz većinu propusta provedene su uzduž, ili poprijeko cijevi vodovoda, struje i telefona, što u većoj ili manjoj mjeri smanjuje propusnu moć otvora. Jedan dio propusta izgrađen je na mjestima koja nisu u koridoru „javnog vodnog dobra“ te se vode iz propusta izljevaju na privatne parcele.

Propusti na bujicama ispod Pelješke ceste D 414 i zaobilaznice Kućišta i Vignja uglavnom zadovoljavaju protočnost na 25-godišnje velike vode, što se ne može reći za propuste ispod ceste izgrađene uz more. Ti propusti ne zadovoljavaju najčešće niti 5-godišnje velike vode. Naime, širenje izgrađenih građevinskih područja duž obale nije adekvatno praćeno izgradnjom oborinske odvodnje urbaniziranih područja i odvodnje sa i uzduž cesta, te se oborinske vode najčešće nekontrolirano uljevaju u vodotoke bujica i prelijevaju preko obalne ceste na putu u more.

1.1.4.3.3.4 Bonitetno vrednovanje zemljišta (prof. dr. sc. Stjepan Husnjak)

1.1.4.3.3.4.1 Uvod i zadaci istraživanja

Za potrebe izrade ovoga Plana, u posebnoj studiji, izvršeno je bonitetno vrednovanje zemljišta. Izrađene su pedološka i bonitetna karta u mjerilu 1:25000, a obje su prikazane umanjene u ovom tekstu na slikama 1-3 i 1-4.

Bonitetno vrednovanje zemljišta, zajedno s prikazom površinama gospodarskih šuma, šumskog i ostalog poljoprivrednog zemljišta te zajedno s građevinskim područjima planiranim ovim Planom, prikazano je na kartografskom prikazu br. 1: „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:25000. Na kartografskom prikazu „1“ prikazane su razgraničene kategorije tala prema *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (N.N. 106/98) i to kao:

- *P1 – osobito vrijedna obradiva tla,*
- *P2 – vrijedna obradiva tla,*
- *P3 – ostala obradiva tla, te*
- *PŠ – ostala tla, šume i šumska zemljišta.*

1.1.4.3.3.4.2 Korišteni materijali i metode interpretacije

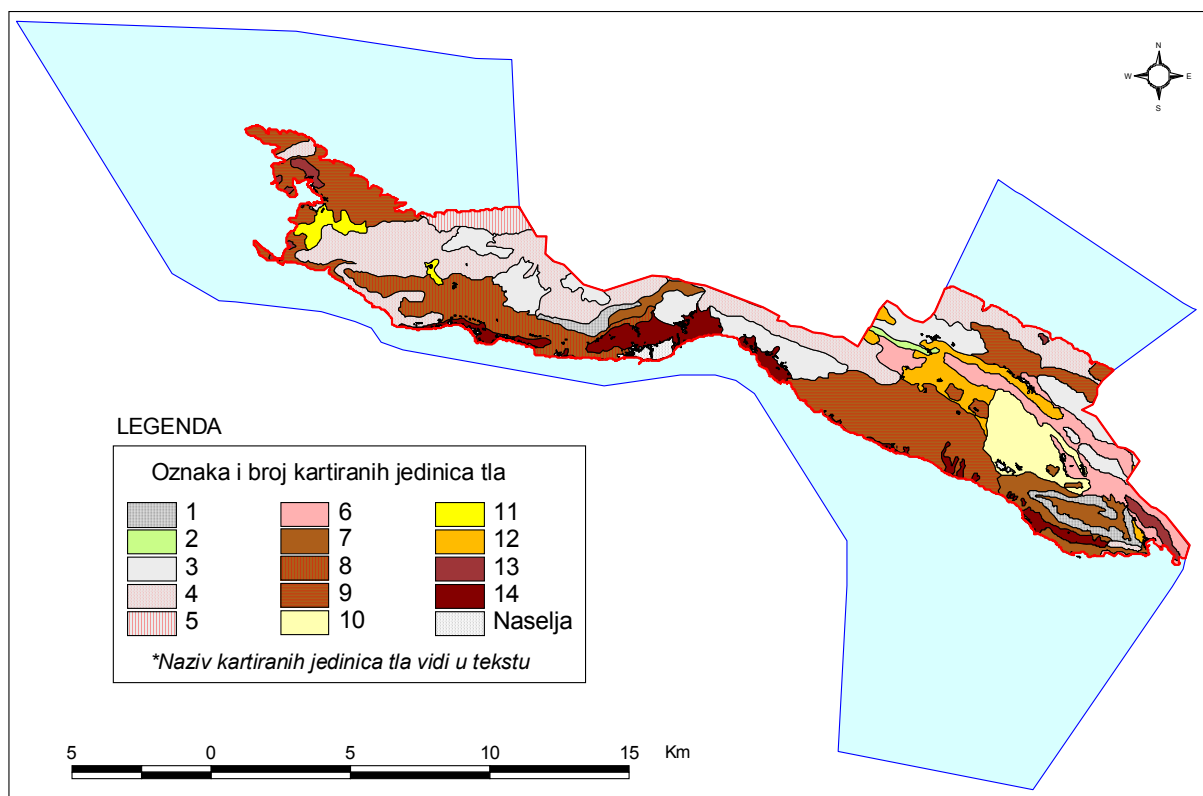
Za izradu pedološke karte općine Orebić, korišteni su postojeći podaci iz arhive Agronomskog fakulteta iz Zagreba. Od postojećih podataka korišteno je šest sekcija Osnovne pedološke karte Republike Hrvatske mjerila 1:50000 u rukopisnom obliku i to sekcije Makarska 3, Makarska 4, Korčula 1, Korčula 2, Mostar 3 i Mljet 1, s pripadajućim tumačima karte. Pored toga korištene su topografske karte mjerila 1:25000 te geološke karte. Na temelju navedenih podataka, na podlozi topografske karte mjerila 1:25000, izrađena je kompilacijska pedološka karta.

Procjena boniteta zemljišta i izdvajanje u klase izvršeno je prema Kovačeviću (1983) i Kovačeviću i dr. (1987), a izdvajanje tala u prostorne kategorije mogućeg korištenja zemljišta, izvršeno je prema *Zakonu o prostornom uređenju* (N.N. 34/90) i *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova*.

1.1.4.3.3.4.3 Rezultati istraživanja

Sistematske jedinice tla

Na području Općine splet pedogenetskih čimbenika i procesa, rezultirao je razmjerno malim brojem tipova tala, koji spadaju u razdjel automorfnih tala. Na temelju pedološke karte, koja je prikazana na slici 1-3, i legende pedološke karte koja je prikazana u tablici 1-17, utvrđeno je javljanje 7 tipova tala i njihovih nižih jedinica čiji se popis prema postojećoj klasifikaciji tla u Hrvatskoj daje se u tablici 1-8.



Slika 1-4: Pedološka karta Općine Orebić.

Ukupno je utvrđeno dakle 7 tipova tala sa 18 podtipova, te više varijeteta i formi. Navedene sistematske jedinice tla ne dolaze zasebno, već se u kartiranim jedinicama tla javljaju kao složene zemljišne kombinacije. Osnovne značajke sistematskih jedinica tla koje su korištene u okviru bonitetnog vrednovanja zemljišta utvrđene su na temelju podataka i analitičkih rezultata za morfološka, fizikalna i kemijska svojstva tla prema pedološkim profilima a koja su detaljno prikazana u korištenim tumačima ranije navedenih pedoloških karata.

TABLICA 1-17: LEGENDA PEDOLOŠKE KARTE NA PODRUČJU OPĆINE OREBIĆ

Kartirana jedinica tla			
Broj	Sastav i struktura	Zastuplj enost, %	Površina , ha
1.	Kamenjar vapneno dolomitni Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna Rendzina na dolomitu ili terasnim pločastim vapnencima ili laporu	50 30 20	343,7
2.	Koluvijalno aluvijalno Koluvij karbonatni s prevagom sitnice, oglejen i neoglejen	60 40	49,6
3.	Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena (ili ocrveničena) Rendzina na dolomitu Smeđe na vapnencu plitko	40 10 30 20	1632,6
4.	Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena (ili ocrveničena) Smeđe na vapnencu plitko Rendzina na dolomitu plitka	60 30 10	2955,0
5.	Vapnenačko dolomitna crnica ocrveničena Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna Smeđe na vapnencu plitko	50 10 40	258,4
6.	Rendzina na dolomitu plitka Rendzina na dolomitu srednje duboka Smeđe na vapnencu plitko Smeđe na vapnencu srednje duboko	50 10 30 10	884,9
7.	Smeđe na vapnencu plitko Smeđe na vapnencu srednje duboko Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena	40 20 20 10	683,0
8.	Smeđe na vapnencu srednje duboko Smeđe na vapnencu plitko Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena	60 20 20	1019,9
9.	Smeđe na vapnencu plitko Vapnenačko dolomitna crnica ocrveničena (ili posmeđena) Crvenica srednje duboka	60 20 20	2720,5
10.	Antropogena tla polja iz crvenice ili smeđeg tla duboka	100	673,2
11.	Antropogena skeletoidna tla polja i manjih terasa iz smeđeg tla ili crvenica	100	179,3
12.	Antropogena tla terasa na dolomitu	100	537,6
13.	Antropogena tla terasa iz crvenica i smeđeg tla	100	179,3
14.	Antropogena skeletna i skeletoidna tla na koluviju ili siparima, terasirano	100	774,8
Ukupno za kartirane jedinice tla			12.891,9
15.	Veća naselja		268,1
Sveukupna površina			13.160,0

TABLICA 1-18: POPIS SISTEMATSKIH JEDINICA TLA NA PODRUČJU OPĆINE OREBIĆ

Tip	Podtip	Varijetet	Forma
Automorfna tla			
KAMENJAR	- na vapnencu - na dolomitu		
KOLUVIJ	- aluvijalno koluvijalni s prevagom sitnice - s prevagom sitnice	- nekarbonatni, neoglejeni - karbonatni oglejeni i neoglejeni	
VAPNENAČKO DOLOMITNA CRNICA	- organomineralna - ocrveničena - posmeđena	- litična - skeletna	- ilovasta - glinasta
RENDZINA	- na dolomitu - na pločastim vapnencima plitka - na laporu	- nekarbonatna - karbonatna	- ilovasta - glinasta
SMEĐE TLO NA VAPNENCU I DOLOMITU	- tipično - antropogenizirano	- plitko - srednje duboko	- ilovasto - glinasto - skeletoidno i skeletno
CRVENICA	- tipična	-srednje duboka	
ANTROPOGENA TLA (RIGOSOLI)	- tla polja iz crvenice i smeđeg tla - tla polja skeletoidna iz crvenice i smeđeg tla - tla terasa na dolomitu - tla terasa iz crvenice i smeđeg tla - tla na koluviju skeletna i skeletoidna		

Značajke kartiranih jedinica tla

U tablici 1-19 3 prikazane su značajke kartiranih jedinica tla. Za svaku kartiranu jedinicu navedeni je sastav sistematskih jedinica tla te njihova postotna zastupljenost, kao i ukupna površina. Pored toga, prikazane su i osnovne značajke tla, i to samo one najvažnije koje su korištene u okviru procjene kvalitete zemljišta za izradu bonitetne karte ovoga Plana, pri čemu dio značajki nije ovdje naveden.

Daljnjom obradom kartiranih jedinica tla te njihovih površina i pojedinih značajki, utvrđeno je da najveću površinu zauzima kartirana jedinica broj 4, koja zauzima čak 2.955 ha, a predstavlja pretežno crnicu vapnenačko dolomitnu, posmeđenu i ocrveničenu, smeđe tlo na vapnencu i dolomitu plitko, te rendzinu na dolomitu plitku.

Veliku površinu zauzima također i kartirana jedinica broj 9, koja zauzima 2.720,5 ha a predstavlja pretežno smeđe plitko tlo na vapnencu i dolomitu, vapnenačko dolomitnu crnicu, te crvenicu srednje duboku. Po zastupljenosti zatim slijedi kartirana jedinica broj 3, koja zauzima 1.632,6 ha a predstavlja crnicu vapnenačko dolomitnu organomineralnu, rendzinu na dolomitu te smeđe plitko tlo na vapnencu. Pored navedenog, znatnu površinu zauzima i kartirana jedinica broj 8 koja zauzima 1.019,9 ha, a predstavlja smeđe plitko i srednje duboko tlo na vapnencu, te crnicu vapnenačko dolomitnu posmeđenu.

Ostale kartirane jedinice tla zauzimaju površinu manju od 1.000 ha, pri čemu najmanju površinu zauzima kartirana jedinica broj 2 koja zauzima svega 49,6 ha a predstavlja pretežno koluvij aluvijalno-koluvijalni, nekarbonatni i neoglejeni s prevagom sitnice, te koluvij karbonatni s prevagom sitnice oglejen i neoglejen.

TABLICA 1-19: OSNOVNE ZNAČAJKE KARTIRANIH JEDINICA TLA NA POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU OPĆINE OREBIĆ

Kartirana jedinica tla		Dominantne značajke kartiranih sistematskih jedinica tla								
Br o j	Sastav i struktura	Zastuplje- nost %	Matični supstrat	Nagib terena %	Stjeno- vitost, %	Tekstura površinskog horizonta	Ekološka dubina tla u cm	Dominantni način vlaženja	Drenira-nost tla	Površ- na ha
1.	Kamenjar vapneno dolomitni Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna Rendzina na dolomitu ili terasnim pločastim vapnencima ili laporu	50 30 20	Vapnenci i dolomiti	>65	>90	skeletna	Vrlo plitka	Automorfni	Potpuno ekscesivna	
2.	Koluvijalno aluvijalno Koluvij karbonatni s prevagom sitnice, oglejen i neoglejen	60 40	Koluvijalni i aluvijalni nanosi	0-2	0	llovasta	Duboka	Automorfni hidromorfni	Dobra	
3.	Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena (ili ocrveničena) Rendzina na dolomitu Smeđe na vapnencu plitko	40 10 30 20	Vapnenci i dolomiti	16-45	25-50	llovasta	Vrlo plitka	Automorfni	Ponešto ekscesivna	
4.	Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena (ili ocrveničena) Smeđe na vapnencu plitko Rendzina na dolomitu plitka	60 30 10	Vapnenci i dolomiti	8-45	25-50	llovasta	Vrlo plitka	Automorfni	Ponešto ekscesivna	
5.	Vapnenačko dolomitna crnica ocrveničena Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna Smeđe na vapnencu plitko	50 10 40	Vapnenci i dolomiti	8-45	25-90	llovasta	Vrlo plitka	Automorfni	Ponešto ekscesivna	
6.	Rendzina na dolomitu plitka Rendzina na dolomitu srednje duboka Smeđe na vapnencu plitko Smeđe na vapnencu srednje duboko	50 10 30 10	Dolomiti i vapnenci	3-16	5-15	Glinasto ilovasta ili glinasta	Plitka do srednje duboka	Automorfni	dobra	
7.	Smeđe na vapnencu plitko Smeđe na vapnencu srednje duboko Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena Rendzina na dolomitu	40 20 20 10 10	Vapnenci i dolomiti	16-65	25-50	llovasta	Plitka do srednje duboka	Automorfni	Dobra do ponešto ekscesivna	

8.	Smeđe na vapnencu srednje duboko Smeđe na vapnencu plitko Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena	60 20 20	Vapnenci i dolomiti	16-45	25-90	Ilovasta	Srednje duboka do plitka	Automorfni	Dobra	
9.	Smeđe na vapnencu plitko Vapnenačko dolomitna crnica ocrveničena (ili posmeđena) Crvenica srednje duboka	60 20 20	Vapnenci i dolomiti	16-45	20-90	Ilovasta	Plitka	Automorfni	Dobra do ponešto ekscesivna	
10.	Antropogena tla polja iz crvenice ili smeđeg tla duboka	100	Holocenski nanosi	0-1	0	Glinasto ilovasta	Duboka	Automorfni	dobra	
11.	Antropogena skeletoidna tla polja i manjih terasa iz smeđeg tla ili crvenica	100	Vapnenci i dolomiti	0-3	0-1	Ilovasta, skeletoidna	Duboka	Automorfni	Dobra	
12.	Antropogena tla terasa na dolomitu	100	Dolomiti	0-3	0	Ilovasta do glinasta	Srednje duboka	Automorfni	Dobra	
13.	Antropogena tla terasa iz crvenica i smeđeg tla	100	Vapnenci i koluviji	0-3	0	Glinasto ilovasta-ilovasta	Srednje duboka do duboka	Automorfni	Dobra	
14.	Antropogena skeletna i skeletoidna tla na koluviju ili siparima, terasirano	100	Sipari, koluvij	0-3	0	Skeletna	Duboka	Automorfni	Dobra	

Na znatnom dijelu istraživanog područja dominiraju tereni s umjereno strmim padinama, uglavnom s nagibom pretežno 16-30% , te tereni s strmim padinama ili s nagibom od 30-45%.

Značajan dio predstavljaju i područja s ravnim terenima do blagim padinama, odnosno područja s nagibom 0-3% a koja se nalaze uglavnom samo u poljima na kojima se nalaze antropogena tla. Na terenima s nagibom 3-8, kao i 8-16%, nalaze se i antropogena tla terasa. Od matičnih supstrata, dominantno su zastupljeni vapnenci i dolomiti, koji su različite starosti. Na manjem dijelu područja nalaze se i kolvijalni supstrati pretežno ilovastog teksturnog sastava mjestimično skeletoidni ili skeletni, te sipari. Stjenovitost je izražena na ovome području naročito kod nekih kartiranih jedinica tla. Tako kod kartirane jedinice tla broj 1 stjenovitost varira od 80 do 90%, kod kartiranih jedinica broj 3, 4, i 7, stjenovitost varira uglavnom od 25-50%, te kod kartiranih jedinica 5, 8 i 9 stjenovitost varira do 25 do 90%. Kod kartiranih jedinica 10, 11, 12, 13 i 14 stjenovitost se javlja samo mjestimično ili je nema.

Tekstura površinskog sloja tla je uglavnom ilovasta do glinasto ilovasta. Međutim, kod nekih kartiranih jedinica prisutan je i značajan sadržaj skeleta tako da tekstura može biti skeletoidna ili skeletna.

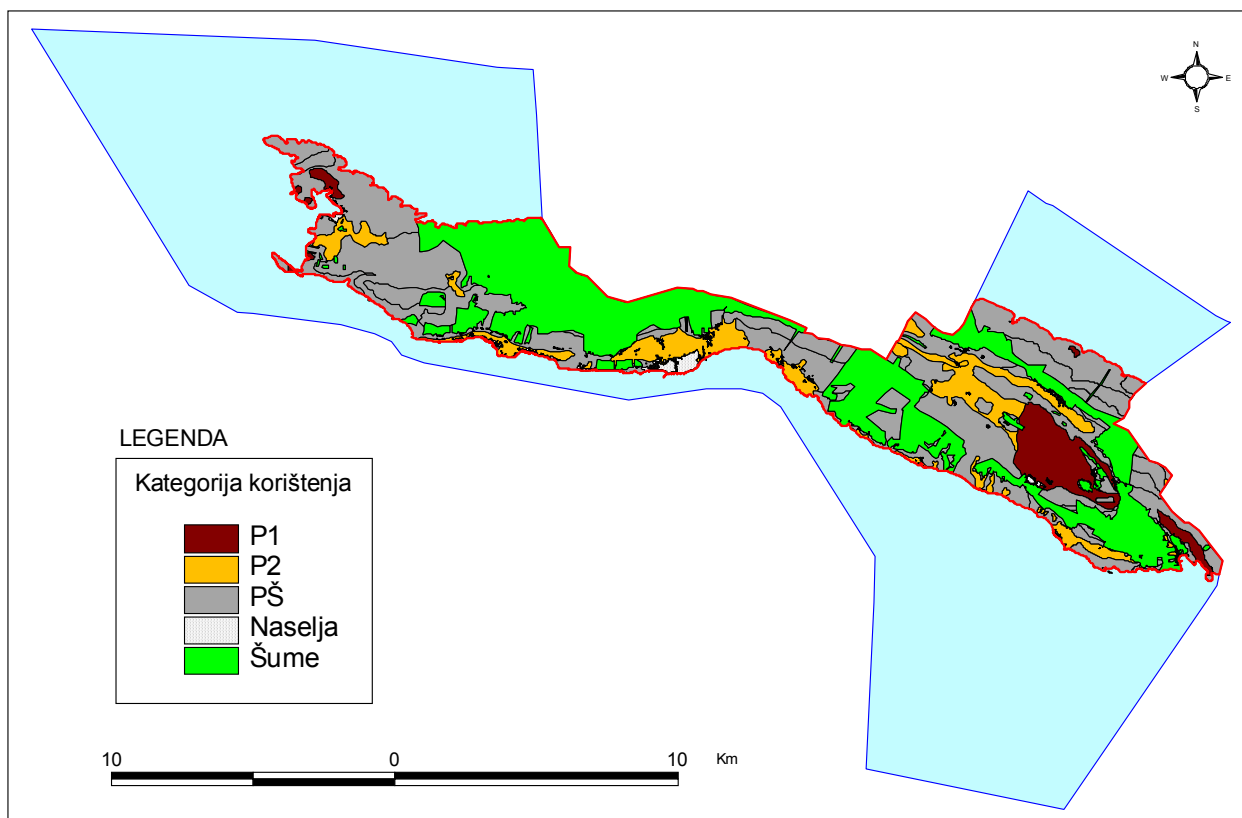
Dreniranost tla je uglavnom dobra osim kod kartiranih jedinica na većim nagibima s plitkom ili vrlo plitkom ekološkom dubinom tla, gdje je i ponešto ekscesivna do ekscesivna. Ekološka dubina tla pretežno varira od vrlo plitkih tala s dubinom < 15 cm (koja se nalaze na višim nadmorskim visinama i većim nagibima terena) do plitkih (15-30 cm) tala. Na znatnom dijelu nalaze se i srednje duboka (30-60 cm) do duboka tla polja (preko 60 cm), koja se najčešće obrađuju. Dominantni način vlaženja kod svih tala je automorfni koji zapravo predstavlja područja gdje se vlaženje tla vrši isključivi oborinskom vodom te nema prekomjernog vlaženja profila tla. Uzevši u obzir značajke tla i klimatske prilike na ovome području tijekom ljetnih mjeseci izuzetno je izražen nedostatak vode u tlu što ograničava mogućnost intenzivnijeg korištenja poljoprivrednog zemljišta na području ove općine.

1.1.4.3.3.4.4 Vrednovanje poljoprivrednog zemljišta za prostorno uređenje i zaštitu

Vrednovanje poljoprivrednog zemljišta za potrebe prostornog planiranja Općine Orebić, izvršeno je prema *Zakonu o poljoprivrednom zemljištu* (N.N. 66/2001), *Zakonu o prostornom uređenju* (N.N. 30/1994), *Zakonu o zaštiti prirode* (N.N. 30/1994) te prema *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (NN 106/98) kao i njihovih kasnijih dopuna. Tla su razvrstana u prostorne kategorije P1, P2, P3 i PŠ koje su namijenjene poljodjelskom dijelu razvrstavanja tala. Bonitetna karta prikazana je na slici 3.

Prema kriterijima za bonitiranje zemljišta (Kovačević, 1983. i Kovačević i dr., 1987) najprije su tla razvrstana u bonitetne klase i potklase. To je izvršeno na temelju vrijednosti boniteta tla, boniteta klime i boniteta reljefa te korektivnih faktora. Dobivene su bonitetne klase koje su u tablici 4 prikazane u koloni 4. Utvrđene klase i potklase su zatim prema bonitetnim vrijednostima uvrštene u prostorne kategorije korištenja zemljišta. Te kategorije su prikazane u koloni 5 iste tablice. Ukupna površina tala na poljoprivrednom zemljištu po kartiranim jedinicama prikazana je u koloni 6.

U najkvalitetnija tla na području općine Orebić, odnosno tla koja pripadaju grupi **osobito vrijednih obradivih tala P1** kategorije korištenja zemljišta, svrstana su tla kartiranih jedinica broj 10 i 13. U sklopu ovih kartiranih jedinica nalazimo duboka rigolana tla polja iz crvenice i smeđeg tla, te rigolna tla terasa također iz crvenice i smeđeg tla. To su svakako osobito vrijedni zemljišni resursi na ovome području, ta tla treba obavezno trajno zaštititi od bilo koje vrste prenamijenjene.



Slika 1-5: Bonitetna karta Općine Orebić (vidjeti kartografski prikaz br. 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000)

Prema kriterijima za bonitiranje zemljišta (Kovačević, 1983. i Kovačević i dr., 1987) najprije su tla razvrstana u bonitetne klase i potklase. To je izvršeno na temelju vrijednosti boniteta tla, boniteta klime i boniteta reljefa te korektivnih faktora. Dobivene su bonitetne klase koje su u tablici 4 prikazane u koloni 4. Utvrđene klase i potklase su zatim prema bonitetnim vrijednostima uvrštene u prostorne kategorije korištenja zemljišta. Te kategorije su prikazane u koloni 5 iste tablice. Ukupna površina tala na poljoprivrednom zemljištu po kartiranim jedinicama prikazana je u koloni 6.

U najkvalitetnija tla na području općine Orebić, odnosno tla koja pripadaju grupi **osobito vrijednih obradivih tala P1** kategorije korištenja zemljišta, svrstana su tla kartiranih jedinica broj 10 i 13. U sklopu ovih kartiranih jedinica nalazimo duboka rigolana tla polja iz crvenice i smeđeg tla, te rigolna tla terasa također iz crvenice i smeđeg tla. To su svakako osobito vrijedni zemljišni resursi na ovome području, ta tla treba obavezno trajno zaštititi od bilo koje vrste prenamijene.

U drugu grupu ili grupu **vrijednih obradivih tala P2** kategorije korištenja zemljišta svrstana su tla kartiranih jedinica broj 2, 11, 12 i 14. U okviru ovih kartiranih jedinica nalazimo koluvijska tla, neoglejena i slabo oglejena, te zatim antropogena (rigolana) skeletoidna tla polja i manjih terasa iz smeđeg tla i crvenica, potom rigolana tla terasa na dolomitu, te rigolana skeletna i skeletoidna tla na koluvijskoj ili siparima, terasirana. S obzirom na odlazak stanovništva te smanjenog interesa za poljoprivredu ova su tla jednim dijelom zapuštena.

TABLICA 1-20: LEGENDA BONITETNE KARTE NA PODRUČJU OPĆINE OREBIĆ

Kartirana jedinica tla					
Broj	Sastav i struktura	Zastupljenost %	Bonitetna klasa*	Kategorija korištenja	Površina, ha
1.	Kamenjar vapneno dolomitni Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna Rendzina na dolomitu ili terasnim pločastim vapnencima ili laporu	50 30 20	8.2.	PŠ	42,9
2.	Koluvijalno aluvijalno Koluvij karbonatni s prevagom sitnice, oglejen i neoglejen	60 40	3.1.	P2	49,6
3.	Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena (ili ocrveničena) Rendzina na dolomitu Smeđe na vapnencu plitko	40 10 30 20	8.1.	PŠ	688,9
4.	Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena (ili ocrveničena) Smeđe na vapnencu plitko Rendzina na dolomitu plitka	60 30 10	8.1.	PŠ	1613,9
5.	Vapnenačko dolomitna crnica ocrveničena Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna Smeđe na vapnencu plitko	50 10 40	-	-	-
6.	Rendzina na dolomitu plitka Rendzina na dolomitu srednje duboka Smeđe na vapnencu plitko Smeđe na vapnencu srednje duboko	50 10 30 10	7.2.	PŠ	675,7
7.	Smeđe na vapnencu plitko Smeđe na vapnencu srednje duboko Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena Rendzina na dolomitu	40 20 20 10 10	7.2.	PŠ	282,4
8.	Smeđe na vapnencu srednje duboko Smeđe na vapnencu plitko Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena	60 20 20	7.1.	PŠ	642,3
9.	Smeđe na vapnencu plitko Vapnenačko dolomitna crnica ocrveničena (ili posmeđena) Crvenica srednje duboka	60 20 20	7.1.	PŠ	1975,7
10.	Antropogena tla polja iz crvenice ili smeđeg tla duboka	100	1.2.	P1	645,7
11.	Antropogena skeletoidna tla polja i manjih terasa iz smeđeg tla ili crvenica	100	3.2.	P2	175,7
12.	Antropogena tla terasa na dolomitu	100	3.1.	P2	529,1
13.	Antropogena tla terasa iz crvenica i smeđeg tla	100	2.2.	P1	174,7
14.	Antropogena skeletna i skeletoidna tla na koluviju ili siparima, terasirano	100	4.1.	P2	750,3
Ukupno za kartirane jedinice tla					8246,9
	Veća naselja				268,1
	Šume				4645,0
Sveukupna površina					13.160,0

* Prvi broj označava bonitetnu klasu a drugi potklasu

Tla ostalih kartiranih jedinica (broj 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9) svrstana su u kategoriju **ostalih poljoprivrednih i šumskih tala, šuma i šumskih zemljišta ili PŠ** prostornu kategoriju korištenja

zemljišta. Tu su svrstana uglavnom tla kamenjara, vapnenačko-dolomitne crnice, rendzine, crvenice i smeđeg tla na vapnencima i dolomitima. To su pretežno vrlo plitka do plitka tla, na većim nagibima, skeletna te sa znatnom stjenovitošću i ekscesivnom dreniranošću zbog čega su najčešće prekrivena šumama ili makijom. Ova tla predstavljaju manje vrijedne zemljišne resurse stoga je na njima dozvoljeno vršiti prenamjenu zemljišta.

U tablici broj 1-21, prikazane su ukupne površine po pojedinim kategorijama korištenja zemljišta. Postoji manje odstupanje u površinama u odnosu na tablice 1-17 i 1-20 zbog bitno preciznijeg određenja izgrađenih površina (vidi napomenu)³. Temeljem navedenog, može se zaključiti da na području općine Orebić, ima malo vrlo vrijednih obradivih tala (ili tla P1 kategorije) čija površina iznosi 834,83 ha, a što predstavlja samo 9,72% u odnosu na ukupnu površinu poljoprivrednog zemljišta (bez neizgrađenih građevinskih područja). Ukupna površina vrijednih obradivih tala (P2 kategorije) iznosi također malo odnosno 1496,74 ha ili 17,42% od navedene površine, odnosno ukupno 8590,86 ha. Ostala obradiva tla odnosno tla P3 kategorije korištenja zemljišta nisu utvrđena na području ove općine. Tla koja predstavljaju najmanje vrijedne zemljišne resurse na ovome području (PŠ kategorija), zauzimaju najveću površinu odnosno čak 6259,30 ha ili 72,86% u odnosu na površinu poljoprivrednog zemljišta.

TABLICA 1-21: POVRŠINA POJEDINIH KATEGORIJA KORIŠTENJA TLA

Kategorija korištenja	Površina	
	ha	%
P1	834,83	9,72
P2	1496,74	17,42
P3	-	-
PŠ	6259,30	72,86
UKUPNO	8590,86	100

Trajno oštećenje u smislu promjene namjene načina korištenja poljoprivrednog zemljišta i to prvenstveno za infrastrukturne namjene izgradnje naselja, saobraćajnica, ulica i slično, najčešći je vid trajnog gubitka tla. On predstavlja najteži vid oštećenja tala, a kvalitetnija tla istraživanog područja su izuzetno «ugrožena» postupcima nekontrolirane i neopravdane prenamjene. Iz navedenog proizlazi da prostorni plan treba voditi računa da se zaštiti tlo posebno P1 i P2 prostorne kategorije kojih ionako ima vrlo malo na ovome području.

Ako se javi potreba za gradnjom odnosno prenamjenom, preporuča se da se uz suglasnost općinskih i županijskih organa provodi isključivo na PŠ prostornoj kategoriji korištenja zemljišta. Na taj način zaštititi će se najvrjedniji zemljišni resursi od trajne prenamijene, što je za ovu općinu od posebne važnosti budući da je kvalitetnije zemljište izuzetno ograničeni prirodni resurs na ovome području.

³ U studiji su građevinska područja razmatrana kao površine „većih naselja“ s ukupno 268,1 ha. Međutim, izgrađene površine građevinskih područja na razini „prijedloga plana“ utvrđene su sa 199,39 ha. (tablica 3-14), ili 68,71 ha manje. I površine gospodarskih šuma su utvrđene temeljem podataka Hrvatskih šuma, Uprave šuma podružnica Split utvrđene su u iznosu 4369, 75 ha, ili 275, 25 ha manje. Navedene dvije vrijednosti povećale su vrijednost kategorije „PŠ“ na 6259,30 ha u odnosu na onu utvrđenu od strane prof.dr.sc. S.Husnjaka. Manja odstupanja u odnosu na studiju „Bonitetno vrednovanje zemljišta za prostorno planiranje na području Općine Orebić“, koja su ispod 0,1%, treba pripisati tehničkim mogućnostima očitavanja površina.

1.1.4.3.5 Krajobrazne svojstvenosti

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. Uz Župu Pelješkoj to su bogate i prostrane površine vinograda, a na padinama Postupa i Dingača 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 sjeverne padine obalnog pojasa istočno, zapadno i južno od Lovišta, potom osobito padine masiva sv. Ilije iznad nove (državne) ceste - obilaznice od Vignja, preko Kućišta do Karmena, gdje priroda u sudjelovanju s *niskom* nakupina starih tradicijskih gospodskih i seoskih zgrada u pogledu s mora pruža osobiti estetski doživljaj, potom moru eksponirane južne padine Postupa i Dingača sa slikovitim oazama plodnih površina i terasama vinograda, zatim okolica Trstenik s prelijepim šumskim površinama, već dijelom registriranim kao vrijedan krajolik, te konačno netaknute padine bogato obrasle makijom, prošarane u obalnom dijelu zapuštenim maslinicima i vinogradima od M. Prapatne do Crkvica, utječe na nezaboravne doživljaje svakog promatrača i posjetioca ovoga kraja. Na kraju, ovoj skupini vizualno vrijednih i svojstvenih slika prostora Općine izrazitih lokalnih obilježja treba pridodati i svojevrsan vizualan doživljaj krajolik Krive doline na putu prema naselju Trpanj.

Izuzetnu krajobraznu vrijednost imaju i poljodjelske površine vinograda, maslinika i povrtnjaka Župe Pelješke i župskog polja.

Opisane prirodne ljepote, u koje još treba ubrojiti i spomenike parkovne arhitekture kao što su kapetanski vrtovi Orebića, te pojedinačne spomenike prirode kao što su pojedine skupine drveća pretežito čempresa ili opet impresivni soliteri, dijelom su zaštićene, dijelom su samo registrirane prirodne vrijednosti (što ne obuhvaća i zakonsku zaštitu), a većim dijelom, što se osobito odnosi na krajolike, predložit će se za zaštitu ovim prostornim planom uređenja.

1.1.4.3.6 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 Župi Pelješkoj to su bogate i prostrane površine vinograda, a na padinama Postupa i Dingača 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 sjeverne padine obalnog pojasa istočno, zapadno i južno od Lovišta, potom osobito padine masiva sv. Ilije iznad nove (državne) ceste - obilaznice od Vignja, preko Kućišta do Karmena, gdje priroda u sudjelovanju s *niskom* nakupina starih tradicijskih gospodskih i seoskih zgrada u pogledu s mora pruža osobiti estetski doživljaj, potom moru eksponirane južne padine Postupa i Dingača sa slikovitim oazama plodnih površina i terasama vinograda, zatim okolica Trstenik s prelijepim šumskim površinama, već dijelom registriranim kao vrijedan krajolik, te konačno netaknute padine bogato obrasle makijom, prošarane u obalnom dijelu zapuštenim maslinicima i vinogradima od M. Prapatne do Crkvica, utječe na nezaboravne doživljaje svakog promatrača i posjetioca ovoga kraja. Na kraju ovoj skupini vizualno vrijednih i svojstvenih slika prostora Općine izrazitih lokalnih obilježja treba pridodati i svojevrsan vizualan doživljaj krajolik Krive doline na putu prema naselju Trpanj.

Izuzetnu krajobraznu vrijednost imaju i poljodjelske površine vinograda, maslinika i povrtnjaka Župe Pelješke i župskog polja.

Opisane prirodne ljepote, u koje još treba ubrojiti i spomenike parkovne arhitekture kao što su kapetanski vrtovi Orebića, te pojedinačne spomenike prirode kao što su pojedine skupine drveća pretežito čempresa ili opet impresivni soliteri, dijelom su zaštićene, dijelom su samo registrirane prirodne vrijednosti (što ne obuhvaća i zakonsku zaštitu), a većim dijelom, što se osobito odnosi na krajolike, predložit će se za zaštitu ovim prostornim planom uređenja.

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, njihovom stapanju u jednu cjelovitu sliku, naglašavajući identitet prostora.

Stoga u prostornom razvoju općine treba uzeti u obzir ove vrijednosti i ugraditi ih u rješenje.

Treba očuvati postojeće šumske komplekse i šumska staništa. Šume se ne mogu krčiti radi izgradnje niti se može graditi na potencijalnim šumskim staništima (garig). Nekadašnja, danas zapuštena područja tradicionalne ruralne poljoprivrede unutar suhozidova postupno obnavljati. Očuvati današnja plodna polja i vinograde od izgradnje. Izuzeti od prostornog razvoja područje vrijednih krajobraza.

POLJA ŽUPE PELJEŠKE.



Foto. Martinović, Potomje.

PODRUČJA DINGAČA I ŠIRENJE NASADA LOZE



Foto: Martinović, Potomje.

1.1.4.3.4 Ocjena stanja kulturno-povijesnog nasljeđa Općine

1.1.4.3.4.1 Povijesne odrednice

Iako pobliže tumačenje povijesnog razvoja organizacije naselja i života u prostoru današnje Općine Orebić nije svrha ovoga rada, valja pripomenuti da se, uvjetno rečeno, podjela na priobalni dio, prostor Pelješke rivijere i Župski dio u unutrašnjosti poluotoka, a što se očituje u mnogim aspektima života i razvoja Općine, na neki način zbiva i u prošlosti. To samo potvrđuje važnost geomorfološke i geoprometne komponente prostora na oblikovanje pojedinih prostorno određenih društvenih zajednica i organizaciju njihovog života. Pojmovi Trstenica i Župa (Rat) poznati su barem od XIV stoljeća.

Prostor i naselja Trstenice

Naziv *Trstenica* slavenskog je porijekla a po motivu nastanka fitonim. U početku je vjerojatno označavao jednu vodu, pretpostavka je današnji Krilića potok, a zatim se proširio na čitavo područje između Žukovca i Stupa, obuhvaćajući teritorij današnjih naselja Podgorje, Orebić i Stanković. U XIV stoljeću pokrivaio je prostor od Karmena do Stankovića a prije XVII stoljeća priključeni su mu Gurići na zapadu i Mokalo na istoku. U XIX stoljeću obuhvaća i Bilopolje.

U XIV stoljeću Trstenicom se označavalo jedno selo, vjerojatno današnji Karmen, kao staro crkveno središte u kojem se smješta i upravno sjedište dubrovačkog potkneza Trstenice.. Naziv uvale Trstenica u istočnom dijelu Orebića nastao je u XX stoljeću, iskrivljavanjem prvobitnog "*Trstenik*".

U XVI ili XVII stoljeću za *Trstenicu* se počeo rabiti naziv **Pelisac**. Stari naziv *Trstenica* nestao je iz upotrebe padom Dubrovačke republike.

U XIV stoljeću *Trstenica* je bila prilično zapostavljena pelješka regija, prije svega zbog prevladavajućeg kamenjara i siromašne zemlje nepogodne za jače privređivanje. Centar gospodarskih zbivanja nalazio se u unutrašnjosti, u selu Nakovnju (Nakovani) i zaselcima Podgorja i Žukovca. Tijekom XVI i u XVII stoljeća, zahvaljujući pomorstvu i trgovini, žiteljstvo se sasvim preorijentiralo na brodarstvo koje će mu u slijedećih 300 godina donijeti prosperitet i blagostanje te postati simbolom ovoga prostora, kao i samog Pelješca. U tom razdoblju središte privrednog i društvenog života pomiče se prema morskoj obali te se razvijaju naselja u Orebiću, Kućištu i Vignju a ona u unutrašnjosti zmiru. Kraj XIX stoljeća donosi propast jedrenjaka, obzirom da ih zamjenjuju parobrodi, te slijedi nagli pad koji traje i u XX stoljeću, te tek turistička privreda ponovno oživljava značaj ovih naselja.

Prostor *Trstenice* obuhvaća 7 naselja: Lovište, Nakovanj, Viganj, Kućište, Podgorje (skupina zaselaka Gurića selo i Karmen, a nešto šire i Ruskovići, Glabalovo Selo i Kajanovići), Orebić, i Stanković. U skladu s spomenutim turističkim gospodarstvom i njegovim značenjem ovaj kraj zovemo još i prozaičnim nazivom *Pelješka rivijera*. kad je područje podalje od mora zbog neprikladnog brdskog položaja izgubilo na značaju, postajući orebićka subzona.

Prostor i naselja Župe Pelješke

Plodna župska visoravan nekoć je bila gusto naseljena Ilirima o čemu svjedoče tri gradinska nalaza: Gradac kod Pijavičinog, Gradine na Carini kod zaselka Doci, te gradina na brijegu Kotorac. Brojne gomile razasute po rubu Potomskog polja, okolici Kune Pelješke - Kunovsko polje, Oskorušna, Golubnice - svjedoci su naseljenosti iz tog vremena. Rimske stanice nešto su rjeđe, ograničavaju se na rubne i morske pojaseve u Velikoj i Maloj Prapatni na Malom moru i sa suprotne strane u Dingaču, između rta Ruzmarin i izvora Sidrije. Dolaskom Slavena, ostale su koncentracije oko Kune Pelješke, Potomja, Pijavičina i skupine zaselaka Donje Bande - što znači

da su većinom zadržali ilirske cjeline, a razvile su se i nove u obalnom pojasu i to naselja u Podobuču i Osobjavi.

Župa se kroz povijest nazivala različitim imenima. U prvim se poznatim izvorima 1311. godine, javlja pod nazivom *Dubrave*. Radi se o riječi isključivo slavenskog porijekla, a označava šumu. Toponim je prvotno označavao jedan predjel, a potom i naselje u tom predjelu - današnju Grudu kod Potomja. Potom se širi na čitav istočni dio Župe, obuhvaćajući naselja Pijavičino i Potomje, a nakon toga i na južni dio, protežući se na današnja sela Podobuće.

Toponim **Župa** vjerojatno je stariji od *Dubrave* iako se u dubrovačkoj administraciji nije nikada primjenjivao: vjerojatno je ostatak preddubrovačke administrativne podjele kada je u okviru Zahumlja, poluotokom vladao župan. Prema nazivu, njegovo je sjedište ili samo posjed bilo u Županjem Selu. Potom se naziv **Župa** protegnuo na čitavo područje. U užem smislu **Župa** obuhvaća samo naselja u unutrašnjosti - Oskorušno, Kunu Pelješku, Donju Bandu (bez Postupa), Potomje, Pijavičino i Trstenik.

Najširi smisao toponima *Dubrave* poklapao se s teritorijem administrativne jedinice - kontrade, ali obuhvaćajući i naselja i njihove zaselke Oskorušno, Kunu Pelješku i Osobjavu (Osobjavi). Prema zemljišniku iz 1393/6. godine kontrada *Dubrave* graničila je istočno s Janjinskom kontradom. Naziv *Dubrave* nestao je iz uporabe. *Župi* je nekoć pripadao i Trstenik, ali je krajem XVII st. ili početkom XVIII st. izdvojen i priključen Janjinskom području.

U novije vrijeme rabi se i naziv **Pelješka župa**, nastao radi razlikovanja **Župe** od **Župe Dubrovačke**.

Sjedište župske župe nalazilo se u Kuni Pelješkoj, te se stoga čitavo područje zvalo Kunovska općina ili Kunovsko područje. No ti nazivi nisu ušli u širu upotrebu.

U okviru navedenog prostora, tijekom vremena, aktivnost njegovih stanovnika stvorila je brojne i vrijedne spomenike kulture, mnoge građevine koje su bile odraz utilitarnog i sakralnog načina života, a koje danas predstavljaju svojstven izraz identiteta kraja i krajolika.

1.1.4.3.4.2 Pristup i postupak

Pri izradi ovog materijala korišteni su modeli i standardi inače na snazi u Republici Hrvatskoj u okviru konzervatorskih službi Ministarstva kulture kao i specijalističkih ustanova u oblasti urbanističke djelatnosti.

Obrada kulturne baštine za potrebe Prostornog plana uređenja Općine Orebić zasniva se na pregledu povijesne i spomeničke građe, izčitavanju objavljenih studija i rasprava o istoj, te na reviziji postojeće konzervatorske i druge stručne ili znanstvene dokumentacije. Osim znanja i spoznaja iz autopsije, odnosno reambulacije terena, dijelom je korištena građa - neobjavljena grafička i pisana iz Instituta za povijest umjetnosti Sveučilišta u Zagrebu, kao i Konzervatorskih odjela Ministarstva za kulturu u Splitu i Dubrovniku. Korisno su također poslužili u novije doba tiskani pregledi povijesti i nasljeđa pojedinih dijelova prostora navedeni u bilješki ^{4*}.

Uvažavajući suvremena iskustva i stajališta na polju očuvanja kulturno - povijesnog i umjetničkog nasljeđa, većina objekata i cjelina toga značaja je sagledavana zajedno s okolnim prostorom držeći se načela o integralnoj zaštiti spomenika i njegova okoliša. Pače se u pojedinim predjelima preporuča aktivna zaštita usmjeravajući moguću revitalizaciju žarištima tradicijskoga života koji je

⁴ Osnovna literatura :
IGOR FISKOVIĆ, *Kulturno - umjetnička prošlost Pelješkog kanala*, Split, 1971.
CVITO FISKOVIĆ, *Orebići - turistički vodič*, Dubrovnik, 1986.
VINICIJE B. LUPIŠ, *Pelješka župa*, Kuna, 1996.

svoje okruže oblikovao s izražajnim smislom za ambijentalne vrijednosti i autohtone karakteristike. Poglavitito se tako postupalo ne samo s obzirom na istinske vrsnoće rečenoga nasljeđa u općini Orebića, nego i stoga što na tome počivaju bitni resursi života, današnjeg i budućeg, počevši sa turizmom a uključujući poljoprivredu, vinogradarstvo i maslinarstvo kao bitne grane mjesnog gospodarstva.

Tako ovaj elaborat zaštite kulturne baštine sadržava kompleksno vrednovanje spomeničkog nasljeđa u koje je uključen znatan dio tradicijskog etno-graditeljstva, zatim vrijedne ruralne aglomeracije kao povijesne naseobinske cjeline i njihovo krajobrazno okruže. Budući da je slikovitost predjela s autohtonim regionalnim značajkama prirodnog okoliša, ali i hortikulturnih posredovanja osobito zamjetna, o njihovome se očuvanju vodilo posebnog računa. U istome smislu posebna je pozornost obraćena arheološkim zonama i lokalitetima.

1.1.4.3.4.3 Evidencija i osnovna valorizacija kulturnog nasljeđa - sumarna inventarizacija

Na priloženoj karti (grafički list broj 3c: "*Kulturno nasljeđe*") stječe se potpuni uvid o razmještaju kao i gustoći činitelja baštine koji su inventarizirani te valorizirani ovim Prostornim planom uređenja Općine u svrhu zaštite. Ovdje se njihove količine i vrsnoće poradi boljeg uvida u stvarno stanje izražavaju brojčano po vrstama.

U prostoru Općine Orebić, koja obuhvaća veći dio zapadnog dijela poluotoka Pelješca, dakle, registraciji kulturnog nasljeđa potpada :

- Sakralnih objekata 38, samostana 3, te groblja 15 - odreda povijesnog nastanka te vrijednih integralnog očuvanja / dosad zaštićenih ukupno 7. /;
- Povijesnih naselja i svjetovnih objekata spomeničkog značaja 3;
- Povijesnih naselja ili njihovih dijelova ambijentalne vrijednosti 22 / dosad zaštićenih ukupno 8./
- Arheoloških zona i lokaliteta 28 / dosad zaštićenih 7 /
- Prostornih sklopova graditeljske i prirodne baštine 16 / dosad zaštićenih 9 /

Među 97 jedinica podvrgnutih zaštiti /prethodno ukupno 34/ uglavnom prevladavaju one iz kategorije 03 - o4: lokalno i mjesno značenje - razina pojedinačnog naselja i Općine. Samo je samostan franjevac na Prigorju sa crkvom Gospe Anđela (uključujući pokretni umjetnički inventar kao i prirodno okruženje) spomenik nacionalnog značenja : kategorija 01, a onih međunarodnog značenja nema.

U kategoriji spomenika regionalnog značenja registrira se crkva Gospe Delorite sa pripadajućim joj samostanom u Kuni te obližnjom crkvicom sv. Spasa sa ciklusom fresaka C. M. Medovića, crkva Gospe od Rozarija - župna u Vignju s umjetničkim inventarom i susjednim klaustrom, crkvice sv. Trojstva u Kućištu, urbanistička stara jezgra Orebića sa sučelišnim Pomorskim muzejom (zgrada i inventar) i kuća C. Fiskovića sa zbirkom i perivojem u Orebiću, te od prostornih sklopova graditeljske i prirodne baštine selo Karmena u cjelovitoj zoni sa sakralnim i stambenim objektima prikuća Đivović - sve kategorija 02. U istome nizu je arheološki lokalitet Grad kraj Nakovane s neposrednim okruženjem, kao jedini spomenik regionalnog značaja u svojoj vrsti.



OREBIĆ – NAJSTARIJI DIO NASELJA



OREBIĆ – PRDINOVO SELO



KOŠARNI DOL - VEDUTA



KOŠARNI DOL – DETALJ



POTOMJE – PRAVLAN RASTER STAROG NASELJA

Foto, O. Grgurević:



PRIZDRINA – JOŠ RAZMJERNO SAČUVANA TRADICIJSKA AGLOMERACIJA

1.1.4.3.4.4 Povijesna naselja - opće odrednice

Povijesna naselja u općini Orebić svojim razmještajem racionalno prate reljefnu razvedenost terena te svojim sadržajima i o njima ovisnim oblikovanjem pojačavaju podjelu po mikrozonama . A ove se dijele na priobalne, mahom okrenute jugu ili zapadu, te one povučene u kopnenim dijelovima poluotoka, okružene brdima gotovo poput visoravni . Njihova ravnoteža je prirodno zadana ili uvjetovana , a stvaralački odavno sročena odavajući kulturnu raznolikost okružja koje se uglavnom razvijalo korištenjem dvojakih prirodnih resursa, odnosno orijentacijom prema pomorstvu s jedne, a vinogradarstvu i stočarstvu s druge strane.

Ta privredna neujednačenost uz specifične povijesne prilike (u prvome redu pritisak kmetskih odnosa vođenih od Dubrovačke republike) uvjetovali su rastrganost izgradnje, pretežito formiranje malih naselja, mahom ruralnog ali u pojedinim primjerima i poluurbanog karaktera a bez potenciranja nekog središnjeg kao glavnog . Zapravo izrazitog nekog ishodišta sustavne nukleacije nema nijedno od naselja u kojima čak najstarija obredna sijela ili žarišta vjerskog života ostadoše stoljećima u slobodnim prostornim postavama. Utoliko je iz vremena pretežite izgradnje danas predočivih povijesnih naselja posve jasna njihova podređenost vanjskoj upravi, tj. nedostatak samoupravne moći te ovisnost o posjedovnoj politici vlastelinstva koje tu ne boravi, tako da se ne uspostavlja posve cjelovita a kamoli koncentrirana organizacija života u prostoru.

Svejedno su naselja dosta gusto popunila prostor davajući mu bitna svojstva mediteranske slikovitosti, koja se u nastajanju rukovodi umješnim stapanjem skromno dimenzioniranih, a plastički živo oblikovanih naselja i krajobraza odnjegovanog rukama njihovih žitelja posredstvom stoljetne obrade tla : posebice vinograda i maslinika. Svakako su uz posvemašnje poštivanje prirodnih činitelja, slijedom prepoznatljivih povijesnih uvjeta u okružju zacrtani na svoj način tipična , životno i povijesno duboko opravdana pravila kako oblikovanja cjelovitih naselja tako određivanja karakteristika arhitekture u njima a potom i obrade privredno korisnih površina.

S obzirom na tako raščlanjenu sliku područja, nikakve sumnje nema da naselja sa svojim današnjim razmještajem prenose prostornu organizaciju iz kasnog srednjeg vijeka, kad je Dubrovačka republika privela područje racionalnom gospodarskom iskorištavanju. Bilo je to sredinom 14. stoljeća, kad nova politička uprava dijeli poluotok svojoj vlasteli koja postaje gospodar zemlje, ali ne ostavlja mnogo pisanih svjedočanstava o svojim ponašanjima, pa se ni na površinama ne otkrivaju izražajne regulacije. Svejedno su pouzdano stvoreni pritom okviri života, koji se dugo održao definirajući fizionomiju predjela u samosvojnim vrsnoćama koje su im do danas bitna vrijednost.

Mora se, međutim, naglasiti da je prostor današnje Općine Orebić u svim dijelovima pogodnim za život čovjeka bio nastanjen od protopovijesti, a da su tragovi toga vidljivi sa spomenicima arheološke naravi. Također su nazočna svjedočanstva antičkoga razdoblja sačinjavajući mrežu arheoloških lokaliteta koji traže posebna tumačenja, pa o tome kasnije.

Zasad je zbog općeg uvida bitno razdvojiti, pa - koliko sadržajno toliko oblikovno - očitati svojstva postojećih mikrozona s povijesnim naseljima dviju vrsta : priobalna i kopnena.

Priobalna se ponajviše nalaze na južnoj strani poluotoka - uz sami Pelješki kanal redom Viganj, Kućište i Orebić te dalje manji Postup, Borje i Podobuće sa izdvojenim Trstenikom. A na drugome kraju zapadno ostaje osamljeno Lovište. Iznad njega u zasebnoj mikrozoni su Donja i Gornja Nakovana, čitav niz manjih zaselaka je u nizu ponad triju prvonavedenih najvećih obalnih naselja, a zatim slijedi druga, kopnena kotlina : Župa Pelješka. Redaju se u njenoj južnoj polovici : Golubnica, Košarni dol, Zakotorac, Županje selo, Zakamenje, Prizdrina, te Potomje i Gruda prema Pijavičinome na završetku. Sjeverni pak lanac naselja čine Kuna s nekoliko svojih zaselaka, te Oskorušno sa Zagrudom.

Donekle u svezi sa smještajem uspostavljena je i povijesna tipizacija naselja, međutim, u koju se upliću okolnosti razvoja po stoljećima svakog pojedinog tako da im individualnost ostaje glavna značajka. Tako je Orebić razmjerno rano dobio svoju utvrđenu jezgru, sročenu poput geometrijski planiranoga naselja prema pravilima iz kasnog srednjeg vijeka. Oblikovana sredinom 15. stoljeća u četverokutu s četiri ulice i središnjom kulom, zametak je urbanog promišljanja koje će kasnijim rastom naselja – prvotno zvanog Trstenica - pri moru dobiti drugačije odlike. Utoliko jasnije se razvoj naselja očituje po vremensko-stilskim fazama kojima nedostaju jednoznačne smjernice pa se dosiže zanimljiva raznolikost posezanja.

A smjerove prvog širenja duž obale zadaju individualni objekti vlastele iz grada koji dovde dolaze sa svojim ljetnikovcima, poglavito vezanima uz zemljoposjed te prilično skromno oblikovanima. Takvi se otkrivaju na nekoliko položaja unutar današnjeg Orebića (Sorkočević na Klašnici) ali i unutar okolnih zaselaka (Gučetić u Podvlaštici), podalje od mora gdje se na njih nadovezuje stambena izgradnja u nizovima, kakva će se posvuda uvriježiti. Osim što potvrđuje težnje za stvaranjem reda u prostoru, odlično odgovara uvjetima života u sredozemnome podneblju dok okreće pročelja bočno povezanih kuća jugu i moru omogućavajući im vizualni dodir s krajolikom iz kojeg se i one sagledavaju kao male cjeline. No bitno je pojačana mogućnost njihove zaštite u nestalnim vremenima, općenito uzdizanje zajedničkog djelovanja, između ostaloga i posredstvom pomnog oblikovanja okućnice koja tako postaje sastavni dio stambene gradnje.

Od 17. stoljeća nastaje pak u priobalnom Orebiću i druga, dijelom utvrđena, a u prostoru pravilno ocrтана poluurbana jezgra: tzv. Fiskovića selo istočno od prve jezgre. Tlocrtno u cjelini ipak nije onako strogo ustrojena poput prve ali se popunja s boljim izdancima (npr. dvokatna kuća Kerša s lođom na vrhu) stilskog graditeljstva dubrovačkog područja. U vremenskome slijedu ono postupno osvaja nekoliko samostalnih nizova stambenih kuća koji će se kasnije integrirati u cjelovitiji Orebić. U staroj parcelaciji zemljišta koja s okomitim poljskim putovima ide od brda do mora, ti se nizovi javljaju kao poprečni, naizgled najstatičniji članovi u dinamičkoj ustrojb predjela.

Položen uz more, a s najvećom udolinom za maslinike, tako mišljeni Orebić brže je ekonomski napredovao u koheziji sa zaselcima od Lampalovog sela ponad samostana na Prigorju, preko Gurića sa sakralnim središtem u Karmena selu te Ruskovića i Stankovića do Podvlaštice. Pojedinačno se oni grade kao ruralne izdvojene aglomeracije, međutim uvodeći oblike stambene arhitekture koja po vanjskome izgledu i opremi jedva zaostaje za onom u Orebiću, jer su im naručitelji ili korisnici živjeli gotovo na istovjetnom ekonomskom i društvenome stupnju.

Dalji odrazi toga sa stanovnicima emancipiranim posredstvom pomorstva provlače se preko Jurjevića i Radešića sela te Mokala do Borja i Podobuča ujednačavajući tipologiju kako jednokatnih kamenih kuća tako i čednoga uređenja njihova neposrednog okoliša. Ono se ustaljuje s ozidanim ogradama malih površina za sadnju cvijeća ili povrća te se stvaraju posvuda slično raščlanjeni mikro organizmi u jedinici kuće. Ustrojstva naselja kojeg takve tvore ipak se razlikuju onoliko koliko se prilagođavaju prirodnome terenu i reljefu tla koristeći ih s velikom snalažljivošću. Zanimljivo je također da se jednom zasnovana nisu bitno uvećavala što su sve uopćena svojstva većine sela u regiji. U pravilu ona odavaju spontanost pri konačnom povijesnom uobličenju a kasnije statičnost u gotovo zatvorenome razvoju. To je razlog više da se priobalna naselja na tome prostornom potezu gledaju u povijesno i kulturno istome razredu, morfološki vrlo određene.

U svemu ipak, već zbog prostornosti u razdiobi privatnih imanja, prednjači Orebić. Kuće kapetana i brodovlasnika iz doba jedrenjaka porazmještene su uz priobalnu cestu a svaka duboko u širokim perivojima ograđenim visokim zidovima jamčeći privatnost. To je omogućilo pojavu karakterističnih "korti" tj. prolaza od prednjeg ulaza do kuće oivičenih redovima kamenih stupaca za odrinu po sustavu šetnica iz dubrovačkih ljetnikovaca. I drugi srodni elementi oplemenjuju razvedene okućnice te se stojne, razmjerno velike kuće okružene zelenilom doimaju prilično reprezentativno to više što su stopljene s hortikulturnim rješenjima. U stilscome pogledu ne sežu dalje od dosta uniformnog baroknog klasicizma koji sa štucrom obradom pročelja i priklanjanjem ruralnim standardima u rasporedu prostorija, teži više strogosti negoli maštovitosti.

Takav poredak lišio je naselje organiziranog urbanog središta. Stanoviti pomak u rješavanju problema učinjen je sredinom 19. stoljeća kad se pred prvotnom, najstarijom jezgrom podigla mala palača Općine (danas Pomorski muzej) u neorenesansnome slogu. Tema svojevrsnoga trga na uzdužnoj priobalnoj cesti-ulici pojačana je podizanjem i druge, jednokatne palače Pelješkog pomorskog društva, a unošenje javno-komunalnih sadržaja okončala zgrada Kotarskoga suda (današnja Općina). Međutim je izmještanjem nove župne crkve 1885. god. u rasuto tkivo naselja zaobiđena zakonitost urbanog promišljanja iz doba vladavine građanskih neostilova, kojemu sve te javne zgrade pripadaju a predstavljaju stanovitu rijetkost.

Bitne dosege povijesnog oblikovanja u ozemlju Orebića predočuju zaselci u luku podan velikog brda. Veličina im nije unaprijed zadana nego ovisi o emancipaciji stanovnika. Manja su zapadno, slijedom od Gurića preko Mrgudića, Urkunića i Kokotića bilježeći niz rano ustaljenih obitelji koje se uzdižu s pomorstvom. Pritom, naravno, uspjeh u gospodarstvu ostaje ubilježen u oblikovanju ne toliko planimetrije naselja koliko plastičnog lika kuća. Ističu se postignuća Đivovića u Karmena selu, te većeg broja u Stankovićima gdje se obrazuje potpunija urbanistička zamisao od trga sa crkvicom do ukriženih prikuća kao jedinice prostorne organizacije umjesto protočne ulice. Njihovu gustoću zacijelo nalaže odnos seoskih zajednica prema prostoru prekrivenom usitnjenim zemljoposjedima na kojem se u doba podizanja dostojnijih kuća javljaju kao vlasnici nakon višestoljetne kmetske podložnosti.

Donekle su orebičkoj mikrozonu u razvoju srodni Kućište i Viganj, premda svaki sa svojim osobitostima. Kućište je jasnije doseglo ograničene urbanističke koncepcije pri uspostavi tzv. Donjeg sela na obali. Tu je pored stambenog sklopa više-manje ljetnikovačkog ustroja obitelji Lazarovića u barokno doba nastala prva jasnija naseljska jezgra s uličicama kratkoga daha i potpunog usmjerenja k moru. Rastući u visinu do tri kata na gustoj razdiobi parcela iskazuju suvremene neke, čisto urbane motive oblikovanja u duhu jadranskoga baroka.

Osim obližnje, stilski iznimno izražajne crkvice, sve ostale obiteljske stambene kuće poredane u isprekidanome lancu uz more formiraju osobitu fizionomiju naselja. Pojedinačno slijede starije uzore ladanjskog graditeljstva dubrovačkog područja, ali sa skladnim veličinama u zatvorenim kubusima i pomno uređenim okućnicama ujednačavaju tip kapetanskih kuća koji se varira u potankostima na čitavome zapadnom Pelješcu. U Kućištu su poradi strmine terena češća stubišta na ozidanim pristupima a i građevne parcele su manje te se ostvaruje karakteristična ritmičnost izgradnje sa stambenim jedinicama u zelenilu nevelikih vrtova. Tipski zametak im odaje mala palača Lazarovića iz 18. st. - poradi svoje stilske dorađenosti smatrana zasebnim spomenikom. Pred njom kao i pred ostalima u moru niknuli su mali mandračići od suhozida, također važni za samosvojnost naselja te se nužno ubrajaju u važne činitelje kulturne baštine.

Sukladno tipološkom rješavanju nastaju skupine kuća na Žukovcu, koji se u blagoj kosini uspinje ponad Kućišta prema par kilometara udaljenome Podgorju. U isprekidanome lancu vrlo malih zaselaka s karakterističnim "prikucima" prati se glavna komunikacija, koja završava u najvišem Semjunovića selu s osamljenom kapetanskom kućom, trokatnicom nametljive monumentalnosti. Slična jedna se nalazi i usred Bilopolja, vjerojatno kao izravni zaostatak nazočnosti dubrovačkih vlastelinskih obitelji na dalekim imanjima, jer je građena u kasnoj renesansi. Inače ostale aglomeracije sačinjavaju nizovi čednih jednokatnica sa srodnim inventarom uređenog okoliša. Elemente ruralnog pojačava nazočnost ekonomskih prizemnica, počevši od ljetnih kuhinja (tzv. "zoganj") pa do štala, sve u prilično minijaturnim raščlambama koje svemu daju duh etnograditeljstva.

Predio Vignja na padini brda u užoj zoni Pelješkog kanala posve se u prošlosti prilagodio načinu gradnje naselja koji je nalagala trajna bojazan od gusara. Desetak malih aglomeracija od Basine do Dola odmaknuto je od mora, te je obalni pojas ostao do kasnoga doba prazan. Svejedno se gradnje odlikuju reprezentativnošću razine Orebića, posebice u Kovačevića i Kraljevića selu gdje gospodstvo kapetanskih obitelji dolazi do punog izražaja kroz arhitektonska poduzimanja s crtama

kasnobaroknog klasicizma. U cjelini mikrozone neposredniji je pak dodir sa sakralnim sadržajima i građevinama, jer se osim središnje u slobodnome krajoliku postavljene matične crkve sv. Mihovila (župna od 1761.g.), pri moru se još smjestila i Bogorodičina crkva s priključenim samostanom dominikanaca (1671.g.). No zadugo je Viganj zadržao prvotna obilježja rasutog naselja s većim brojem nevelikih stambenih skupina na razmeđi stjenovitoga brda i blage strmine polja pod maslinicima.

Sasvim su drugačije naravi Gornja i Donja Nakovana uzdignuta na zaravni među brdima bez vizualnoga dodira s morem. U pisanim izvorima se i ona spominju od 14. st. u svezi sa osamljenom crkvicom koja još postoji na pola puta između dva sela. Očito su nastala kao naseobine stočara te svako u svojoj skupini mahom prizemnih kuća potvrđuje organski sustav građenja u ruralnim sredinama Dalmacije. Tek poneka od stambenih kuća podiže se na kat a u sitnim dimenzijama svojih sklopova pojednostavnjuje repertoar gradnje ostalih peljeških sela. Tako prevladava dojam rustičnosti, naglašen jačim uplitanjem ekonomskih zgrada u usitnjena stambena tkiva, gdje se obvezatno kamena arhitektura predočava vrlo slikovitom organskošću. U tome pogledu obje Nakovane su koliko različite toliko i izdvojene od ostalih naselja općine jer su pripadale žiteljima najniže ekonomske razine.

Lovište pak na krajnjem zapadnome kraju poluotoka Pelješca raste uz more u velikoj uvali od početka našeg stoljeća i nema povijesnog značenja. Zametak mu otkriva tek sićušna kapela i kamena jednokatnica iz konca 19. st., nakon čega se zgušnjavahu ribarske ili pastirske niskogradnje, danas mahom preobražene i nadjačane višim novogradnjama.

Tijekom 20. stoljeća prilično je mijenjan izgled priobalnih naselja Orebića, Kućišta i Vignja dok su ona u pozadini (s izuzetkom Ruskovića sela, dijelom Bilopolja te istočnih Mokala, Postupa, Borja i Podobuća) zadržala povijesna oblička. U tom pogledu zapadni dio općine podređen bržem razvoju ali i izgradnji koja je bez cjelovitog programa i plana nastojala ubrzano udovoljavati pojačanim prohtjevima ugostiteljstva, bitno se razlikuje od istočne polovice. U njoj se, naime, poradi održavanja tradicionalnijih grana privrede s naglaskom na vinogradarstvu, jače zadržao povijesni karakter života pa su shodno tome manje i slabije mijenjane poluurbane i tradicijske ruralne strukture, a i graditeljske navade. Naselja se nisu uvećavala preko mjere poput Orebića ili bez reda poput Vignja, a novogradnje su uglavnom dimenzijama usklađene prijašnjima. Sve su to nalagali skromniji životni prohtjevi mahom ruralnoga stanovništva koje je u prošlosti živjelo u standardima ujednačenima na čitavome okružju, kako se vidi u dosta stabilnoj organizaciji prostora te arhitekturi harmoničnih odnosa prema krajoliku.

U svakom slučaju područje Pelješke župe ne krije svoje posebnosti, premda u pogledu tipologije građenja neposrednih okvira života svojeg stanovništva ne pokazuje presudne razlike prema postignućima ili ustrojstvima priobalnih naselja. To je poglavito s razloga što je većina društvenih slojeva ovdašnjih stanovnika tijekom 19. stoljeća, koje se najčvršće upisalo u baštini područja, prišlo mješovitoj privredi. Naime uz neotklonjivo vinogradarstvo kao ključni i trajni izvor dobiti, čak i relativnog blagostanja tijekom konjunktturnih razdoblja dalmatinskih vina, nisu zanemarivali veze s brodarstvom koje im je dosta lako omogućavala blizina žarišta tih privrednih grana u granicama istog poluotoka.

Od tamošnjih naselja Kuna, danas među većima na čitavome poluotoku, prati se u pisanim dokumentima već od 14. st. kao samostalna utvrda i postaja dubrovačke vlasti. Ali su od toga preživjeli jedva prepoznatljivi ostaci usred naselja kasno oblikovanoga uz uzdužnu cestu koja je povezivala predijele poluotoka. Mjestimično se još nalaze skupine kuća u zatvorenim sklopovima, najizrazitije tzv. Medovića kuće u zapadnome kraju sela. Koristeći strmu padinu s pristupom iz više ulice imaju unutrašnje dvorište opkoljeno višekaticama prema predlošku srednjovjekovnih kortilea. Međutim obrada arhitekture nije stilski dotjerana, te zadržava polururalnu narav koja se proteže diljem čitavoga naselja.

Ono je doživjelo najveći rast u 19. stoljeću ali sa znatno skromnijim inačicama kamenih jednokatnica vinogradara koje mjestimično imaju terase ostvarujući vizualni dodir s obradivim udolinama od kojih žive. Raspon te ovisnosti o poljoprivredi pokazuje sam smještaj naselja, pomalo u zabiti, a na razmeđi plodnog i kamenitoga tla što je karakteristično za zajednice mješovite zemljoradničke-stočarske privrede. Možemo stoga pretpostaviti da je Kuna s nakanom jačanja ekonomije Pelješca rano i nastala u prvim kolonizacijama od strane Dubrovnika. Ipak nije prije austrijske vlasti postala upravno središte, jer su sjedišta dubrovačkih knežija kao osnovnih jedinica podjele Pelješca bila u Janjini i Orebićima. Osjeća se stoga kako se njena planimetrija spontano doradivala uz sve jače zgušnjavanje stambenih kuća i pomoćnih zgrada.

Iz tog oblika racionalnog ponašanja vlasti u prostoru zacijelo i proizlazi stoljetni lik Kune., koja unatoč naglašenoj veličini ne razvija nijednu složenu temu urbanističkog oblikovanja. Inače vrlo izduljene dimenzije naselja opruženog uz cestu koju su stambene kuće i sklopovi pretvorili u pravu ulicu, potvrđuju jačanje trgovačke komponente u zanimanju stanovništva. Iz toga potječe i nekoliko stilskih kuća rađenih u tragu secesije s početka 20. st. dok većina u smislu estetskih nekih htijenja ostaje prilično bezlična, odmjerena prema skromnim stupnjevima prijašnjeg razvoja. Ipak u ponavljanju istog sustava ocrta se čvrsta prostorna koncepcija stambene izgradnje koja najposlije stvara i mali trg na ulazu u naselje te širenjem glavne ulice naglašava pojedine javne sadržaje.

Drugo po veličini i značenju u Župi Pelješkoj je Potomje, smješteno sučelice Kuni na dostatnoj udaljenosti, uz brdo s južne strane prostrane kotline. Međutim, Potomje je otpočetak definiralo svoj poluurbani karakter, jer je utemeljeno kao planirano naselje u kolonizaciji područja tijekom 16./17. st. kad Dubrovačka republika, prihvaćajući valove izbjeglica iz kopnenog zaleđa pojačava privredne potencijale Pelješca u svojim rukama. Općenito je njihovo naseljavanje sa svrhom uzgoja vinograda potaknulo širenje postojećih te podizanje novih naseobina uz uzdizanje regionalnog i lokalnog gospodarstva. Zahvat u Potomju unutar toga ubraja se među znatnije u svoj jadranskoj Hrvatskoj.

No, u Potomju je sve vođeno planski, pa je i naselje zasnovano u pravilnome rasteru po drevnome uzoru križne postave dviju glavnih ulica, pa dodavanju blokova prema potrebi što izaziva rastresitost rubnih zona. Takva disciplina, odgovarajući programu života kolona doseljenih na položaj koji prethodno - zbog slabe insolacije i izloženosti vjetru - ne bijaše nastanjen, održala se i u tipskoj gradnji kuća. Jednostavne u svojoj geometriji, prilično su ujednačene također i u dimenzijama kao longitudinalne jednokatnice koje tek zgodimice stječu plastički obrađene klesarije iz urbane arhitekture. Zorno se, međutim, uravnotežuju s veličinom naselja koju bitno nije poremetilo ni iskoračivanje pojedinih obitelji s bogaćenjem od pomorstva. Kuće poput Šimunkovićevih oplemenjuju tkivo s vrtovima, ali se ne odvajaju u osnovnim gabaritima koje, štoviše, prihvaćaju i pojedine javne zgrade uključene u cjelinu na rubovima naselja (primjer Čitaonice itd.)

Ti se pak modeli prenose u veći broj ostalih zaselaka, bolje reći samostalnih malih sela raštrkanih diljem predjela smišljeno s obzirom na razgraničenja predjela pašnjaka i vinograda. Pojedinačno pak vrlo izraženo udovoljavanje mikroklimatskim uvjetima, uz spretno biranje u zavjetrinama osunčanih mjesta, govori o njihovoj samoniklosti iz srednjovjekovnih korijena. Iz istoga doba potječu i njihova tlocrtna ustrojstva sa praktičnim i živopisnim kombiniranjem središnje organiziranih jezgri ili uzdužno zidanih te jednako zatvorenih nizova. U rečenim blokovima stječe se sklad između obiteljsko-privatnih i kolektivnih interesa u pravilu malih zajednica koje ne podliježu prestižnim nadmetanjima nego sve podređuju razložitosti stanovanja i rada u polju. Ipak se i u tome kontekstu ponavljaju arhitektonski predlošci poznati iz Orebića i Kućišta s gradnjama renesansno-baroknog rječnika koji ovdje osiromašuje. posve razumljivo zbog slabijih ekonomskih podloga.

Izvornost njihova oblikovanja je u sretnim ravnotežama motiva ulice i motiva trga, dakle pruženog ili okupljenog zajedničkog dvorišta opkoljenog kućama. Takvi su redom Košarni dol i Golubnica

osmišljeni u dvojakim matricama, ponešto maštovitije u minucioznome organizmu Zakamenje. Prizdrina se pak na odličnome položaju diči s nešto većim katnicama, koje se u Zakatorcu vraćaju prosjecima regionalnog oblikovanja. Slijede ih Zagroda s većim ali i u biti jednostavnijim građevnim ostvarenjima te znatno složenije Oskorušno bez poteza zatvaranja. Gotovo najskromnije ostaje Županje selo kao negdašnje središte ruralne zajednice poljoprivrednoga okruga.

U zanimljivome su oni odnosu spram Pijavičinoga na istočnoj strani župske zavale i na najvišoj nadmorskoj visini. Nipošto slučajno u njemu su najstariji prepoznatljivi objekti stilske arhitekture, naravno, vezane uz davno vlastelinsko imanje. Prvo je bilo okrenuto jugoistoku, ograđeno s velikim zidom i kapelom u dvorišnome prostoru, ali je djelomice srušeno probojem nove ceste. U drugome sloju ističe se ljetnikovac-kula Zlatarića kojem je fortifikacijski čvrsti oblik simbolično-dekorativan. Glavno je bilo naglasiti dominiranje prostorom, što je i uspjelo kako oblikom kubusa visoke gradnje tako njenim položajem, jer uistinu nadzire čitavu Župu Pelješku sa raskrižja pristupnih cesta.

U svim primjerima tih nevelikih naselja uključujući uokolo raštrkano Pijavičino sa Zagrudom, povijesno se prema oblicima građevina, ali i pisanim dokumentima može pratiti porast kulturnih prohtijeva što će uroditi tipiziranjem, pače i standardizacijom morfologije gotovo na razini one iz uzmorja. Bitne su ipak razlike u količinama, jer se u svim selima vinogradara pretežu osrednja rješenja, a češće se biraju zdanja prikladna za zadružne oblike življenja, koja je ruralno društvo do kasno običavalo. Suprotno su obitelji i skupine ojačale s pomorstvom to pokazivale izborom raskošnijih, u pravilu i u prostoru samostalnih stambenih jedinica. Među malobrojnima, ostvarenima udjelom arhitekata iz grada, najvjerojatnije Trsta, ističe se ona u Oskorušnome. Sličnih primjera ima više, kad je narudžba iskoračila iz ovisnosti o malome zemljoposjedu pa se društveni status dokazivao poglavito oblikovanjem stojne kuće kao ključne jedinice razvoja peljeških naselja.

Nastanak i brži rast Trstenik, izdvojenog jugoistočno, preko brijega, a u dnu velike morske uvale, uvjetovan je pak potrebama osnivanja luke za izvoz vina sa Župe. Međutim, kao stalno nastanjeno mjesto nije se zadržalo samo s tom ulogom nego je razvilo samosvojne strukture. Podižući se s tri manja sela u lancu skrivena pogledu s mora zbog trajne bojazni od gusara, oblikovalo se u tijesnim ćelijama, ni po čemu bitno drugačijima od većine župskih zaselaka. Tek u posljednjem dahu, proširivši se uz luku pri moru, dostigli su razinu građenja ostalih obalnih naselja, pače postigli i cjeloviti urbanistički mikroprostor.

U skromnijim razmjerima tih se načela podržavalo Podobuće, dalje na južnoj obali iza Dingača, a prema Pelješkome kanalu. I tom je pučkome naselju temelj udario danas porušeni ljetnikovac obitelji Mažibradića iz Dubrovnika, pa su značajnija ostala dva niza ribarsko-vinogradarskih kuća. Postavljene u sitnoj udolini što odgovara morskoj uvali jedan iznad drugoga bijahu uzorno uprikladeni uvjetima prirodnoga reljefa, a izgledom i u mjerilu vrlo skladni. Od njihovih vrsnoća bitno se ne udaljava ni Borje, premda nije pri moru nego prileglo na točki gdje se primorski put odvajao k završnoj Župi. Uvjetovala ga je po svoj prilici organizacija komunikacija među privredno važnim dijelovima poluotoka, ali je tipologija kuća u dva kratka i međusobno gotovo spojena niza ostala istovjetna većini nabrojanih primjera. Naprotiv, povijesni zametak Postupa činilo je tek nekoliko redova prizemnica za boravak u vinogradima tijekom obrade i berbe.

Unatoč utvrđivanju različitih početaka prostornog osmišljavanja naselja u navedenim okolnostima iz uslojene prošlosti zapadnog Pelješca, svima starijima kao i kasnijim naseljima najjači biljeg je dalo 19. st. Ono je već isključivalo tip starije izgradnje u blokovima a osobito razvilo građenje kuća u nizovima ili pak osamostaljanje obiteljskih kuća u vrtovima, što je - naravno - ovisilo o društveno-ekonomskom statusu korisnika. Utoliko su razlozi tome višestruki, od slabljenja aristokratske dubrovačke vlasti do jačanja lokalne privrede koju kroz uzdizanje pomorstva i vinogradarstva otad vode sami stanovnici Pelješca.

Posljedice su toga razgovijetne u višoj razini uređivanja i posve ruralnih aglomeracija kao što su Borje i Podobuće te svi zaselci unutar Župe. Među njima i ostvarenjima u Orebiću, pa i njegovim

zaselcima od Stankovića do Karmena sela, te Kućištu i slabije cjelovitome Vignju, postoje znatne srodnosti koje nas svojom vrsnoćom priječe da svo to graditeljstvo smatramo ishodom lokalne etnokulture. Ona okuplja znatnija iskustva iz šireg područja i bila bi nezamisliva bez predaja dubrovačke kulture ladanja ali i korčulanskih gradograđevnih posezanja iz susjedstva, te je provincijalna stečevina.

U nedorađenim strukturama posebice priobalnih naselja tim lakše prodiere i stilska arhitektura s izvrsnim primjerima primorskoga baroka unutar vodećih pomorskih naselja. Stambena izgradnja u njima slijedi modele iz šireg dalmatinskog uzorja makar u skromnim mjerilima i jednostavnijim inačicama. Stoga reprezentativnije u svakome pogledu ostaje oblikovanje kuća pomorskih kapetana i časnika, ili brodovlasnika u Orebiću i Kućištu po opisanim obrascima kao u čednija mjerila svedenih inačica bokokotorskih kapetansko-brodovlasničkih palača, koje su jasnije prihvaćale težnje međunarodnih stilova. Ovdje je sve svedeno u skromnija mjerila i sažetija oblikovna načela, no sa stupnjevanim prijelazima od ljetnikovačkih uzora upriklađenih stalnome životu na selu do izrazito ruralnih pojednostavnjenja u biti istog graditeljskog jezika, sačinjena je svojevrsna simbioza osobitih vrsnoća. Pretežitost takve izgradnje uvelike je obilježila prostor zapadne pelješke obale dajući mu svojstva osebujne kulturne sredine.

Bitna je u njoj brojnost svih slojeva arhitekture sa spomeničkim svojstvima ili, još više, ambijentalnim vrijednostima te se svo nasljeđe predoduje kao višestruko, povijesno te umjetničko izražavanje u regiji. Utoliko mu je gotovo nemoguće izlučiti osobine u potankostima, čak pobrojati sve odlike inih ostvarenja. Zato se išlo na uočavanje karakterističnog te zaokruživanje tipičnog, uzimajući naselje a ne svjetovnu građevinu kao jedinicu vrijednosne prosudbe. Osvrtom na naseljske osobine pojasnio se i odnos spram prostoru i okruženju, što je za plan njihova uređenja uz uspostavu mjera očuvanja ili zaštite i najvažnije.

1.1.4.3.4.5 Arheološki položaji i nalazišta

Uzimajući teritorij općine Orebić kao cjeloviti dio zapadnog dijela Pelješca, osvrnuti ćemo se na arheološke zone i lokalitete redom prostornog smještaja uz pridržavanje reda njihove kronološko-kulturne pripadnosti. Na prvome su mjestu pritom pretpovijesni tragovi i ostaci u prostoru, potom oni iz antike do Kristove ere, te srednjovjekovni u području manje brojni. Jednako tako održava se redosljed tumačenja od arheološke zone do pojedinog lokaliteta kao položaja u prostoru koje se štiti prijedlogom iz ovoga plana.

Arheološke zone

Arheološke zone obuhvaćaju okružje veće ili manje površine na kojoj su utvrđeni tragovi i ostaci arheološkog značaja te se štite integralno u prostoru, odnosno na predjelu gdje se očekuje više nalaza. Zaštita je poglavito preventivna sa svrhom da zaustavi moguća posredovanja i spriječi uništenje spomenika.

N a k o v a n a - široka zona danas slabo napućenog i jedino za stočarstvo pogodnog terena doima se poput visoravni jer nije otvorena moru nego okružena brjegovima te ima naglašenu reljefnu posebnost. Kao takva gotovo je idealna za život u pretpovijesti i protopovijesti, uostalom, kako baš i dokazuju brojni arheološki tragovi i nalazi pokazujući nekadašnji doseg prostornog uređenja makroregije na uzorni način.

Naime, u špilji na Kopinju kraj Gornje Nakovane iskopana su u više navrata /no još uvijek bez sustavnog istraživanja/ posvjedočenja pretpovijesnoga života. Riječ je o bogatim nalazima keramičkih krhotina osobite vrsnoće po kojima se čak izdvaja zasebna kulturna skupina neolitskog postanka, inače u znanosti već priznata kao pojava važna za utvrđivanje veza sa srednjodalmatinskim otocima a i prekomorskom Apulijom, čemu je Pelješac odavno bio izložen. Dubinu vremenskog korištenja zone pokazali su i rjeđi nalazi iz mlađeg kamenog doba u istoj špilji, dijelom objavljeni. Naravno da nalazište te razine i vrsnoće iziskiva posebne mjere zaštite pogotovu što u znanstvenom smislu nije još eksploatirano. Samo pak za sebe u zabačenome

prikrajku stjenovite, mediteranskim raslinjem obrasle zavale daje izvrsne uvjete za predočavanje prirodne zone autohtone formacije pa je za preporučiti da ostane svojevrsni rezervat arheološkog sadržaja.

Svekoliki predio Nakovane ima srodna svojstva omogućavajući neposredni uvid u okružje bogato dokazima ne samo uglavnom skrivenog onog pretpovijesnog, nego i protopovijesnog života koji jasnije iskazuje svoja posredovanja u prostoru. Okoliš rečene zone, naime, popunjen je s nekoliko samostalno stršećih brda koje su nekoć izvrsno služile kao utvrđene naseobine, prave stanice gradinske kulture od doba vladavine Protoilira. U tom smislu očito bijaše najpogodniji Grad (kota 324.) sred udoline a sa prirodno danim elementima utvrde. Njegov je završetak, naime, golema stijena, teško pristupna ali dovoljno prostrana za zadržavanje pa čak i oblikovanje naselja u inače poznatim protopovijesnim uvjetima. Na vrhu se stoga i nalaze čitki ostaci zgrada četvrtastog tlocrta, u živoj je stijeni udubena i svojevrsna cisterna, predočiva su mjesta obrambenih zidova itd. sve u funkciji izvrsno uređene gradine. Sličnih tvorevina ima i uokolo brijega, jer su njegova podnožja vrlo prikladna za nastavanje kako se inače običavalo u trajanju gradinske kulture održavane od trećeg tisućljeća prije naše ere posredstvom ilirskih plemena. Nalazište je već opisano od istraživača /I. Fisković, Pelješac u protopovijesti i antici. Pelješki zbornik - I / 1986./, te zajedno sa svim arheološkim pojavama u okolini poznato javnosti. A to nalaže uvođenje cjelovitog režima zaštite, uključujući posebne zabrane neodgovornog ponašanja samozvanih poduzimatelja arheoloških iskopavanja.

Osim središnjega grada s njegovim u podanku rastrijetim podgrađima, na više mjesta uokolo su evidentirane druge utvrđene točke ilirske područne zajednice (kote 401, 222, 365 itd.). Prepoznate su i grobne gomile u zaravnima susjednih predjela Zmijine i Klešine s površinskim nalazima brončanodobne i kasnije keramike. Dapače na padinama brijega Nakovanić te u Grmanji još su vidljive kružne nastambe od suhozida, u pravilu rijetke u kulturi davnog razdoblja. Sva ta raznolikost svjedoči intenzitet pradavnog života i od prostorne zone Nakovane čini arheološki lokalitet prvorazrednog značenja. U svojoj vrsti ističe se među ostalima ne samo unutar Pelješca pa pripada regionalnoj kategoriji arheoloških spomenika iziskivajući strogo odgovarajuće propise zaštitarskog zbrinjavanja već po ovome planu prostornoga uređenja.

L o v i š t e - M i r c a : predio sjeveroistočno od naselja. U dnu puste uvale unutar velikog zaljeva s kojim završava poluotok Pelješac davno su zamijećeni ostaci zidova kao moguće potvrde antičke neke građevine iz rimskoga doba. Uz položaj je vezana i usmena predaja o ruševina na koje upućuje i naziv mjesta te ga se čuva kao moguće arheološko nalazište uz propisana zaštitna istraživanja u slučaju bilo kakvog građevnog ili drugog poduzimanja na terenu.

B e z d i j a - uvala i poluotok na sjevernoj obali. Vrlo dobra maritimna lokacija malog poluotoka sa zaštićenom uvalom korištena je od protopovijesnog doba kao pomorska stanica. Od toga je ostao jaki suhozid poprečno postavljen pri kraju inače visokog hrpta poluotoka te manja gomila, zasigurno kula na njegovu vrhu. / opširnije : I. Fisković, n.dj.1986. / Radi se, dakle, o uzornoj obrani položaja iz doba vladavine Ilira te ostaci imaju spomeničko značenje tim izrazitije što su slične cjeline prirodno pogodnog ambijenta i pradavnog ljudskog posredovanja ovog tipa dosta rijetke. Budući da je mikrolokacija unatoč osamljenosti neprijeporno atraktivna, predlaže se stavljanje uže njezine prostorne zone pod integralnu zaštitu sa strogom kontrolom svakog budućeg korištenja.

R a s p u ć e - predio jugozapadno od Golubnice u Pelješkoj Župi Desetak protopovijesnih kamenih gomila raštrkanih u prostoru pristupa zavali Župe s očiglednom strateškom funkcijom. S obzirom na neistraženost kao i nemogućnost sagledavanja pravog sadržaja u tipičnome stanju zapuštenosti, nemoguće je zaključiti nisu li to grobne gomile ili samo stražarske, premda po analogijama mogu biti jedne i druge. Uloga svojevrsne straže im ostaje i sa simboličnim značenjima nadasve po smještaju u širokoj nizini preko koje se pristupa Župi s istoka. Značajno je da se među njima nalazi izvor žive vode kao uvjet preživljavanja u kamenjaru a višestruku im ulogu potvrđuje nalaz groba sa zemljanim posuđem u jednoj većoj, davno raskopanoj a položajno kraj

Zakotorca s ovima povezanaj. S obzirom na primjerno značenje položaja i očuvanost stanja, pa čak i razmjernu neizloženost uključuju se u zone arheološke zaštite.

K o š a r n i d o l - nalazište rimskih grobova. Na okuci glavne ceste za Trpanj ispred sela Košarni dol slučajno su otkriveni antički grobovi od rimskih tegula, bez poznatih popratnih nalaza. Može se pretpostaviti da se radi o antičkom ukopištu uz uzdužnu poluotočku cestu koja je išla osovinom od zapadnoga kraja zavale Župe prema Županjem selu kao davno nastanjenom lokalitetu / vidi : I. Fisković, n.dj.1986. /. U tom smislu naslućuju se daljnji nalazi ukopa na površini pod vinogradima uz trasu poljskog puta ali je sve neistraženo. To je dosad jedino evidentirano otkriće pretkršćanskoga groblja u regiji, te se položaj stavlja pod preventivnu zaštitu .

V i d u h o v o - redio crkvice sv. Vida uz cestu Potomje - Pijavičino. Sred glavne župske zaravni na blagoj uzvisini nalazi se crkvice prastarog titulara i zacijelo srednjovjekovnog nastanka. Pri probijanju ceste prije četrdesetak godina izišli su na vidjelo kamenim pločama ozidani grobovi, po svoj prilici srednjovjekovni, ali su svi vidljivi ostaci u međuvremenu uništeni. U svakome slučaju poradi biranog položaja i neposredne blizine svetišta lokacija ima vrijednost arheološkog nalazišta te se uža zona stavlja pod preventivnu zaštitu s nuždom istraživačkog zahvata.

G o m i l e - predio sjeverozapadno iznad Kune. Na povišenoj kamenitoj zaravni iznad povijesnog naselja Kune nekoliko je golemih kamenih gomila ostalo iz protopovijesnog razdoblja. Odavaju blizinu naseobina a ističu se u krajobrazu svojim veličinama / C. Fisković, Slikar Medović u zavičaju. Split 1971. / . Posebice s obzirom na mogućnost širenja građevnih zona današnje Kune, neophodno je da se kao arheološka zona podvrgnu zbrinjavanju jačem od zaštite svake protopovijesne gomile na poluotoku.

M a l a P r a p r a t n a - uvala na sjevernoj obali iza Oskorušnog. Neistražena lokacija s naznakama smještaja rimske villae rusticae kakvih se uz more duž obale Pelješca razmjerno dosta nalazi, pa se može očekivati i u ubavom predjelu sučelice Neretvi sa rimskim gradom Naronae. Tu postoje / usp: I. Fisković, n.dj. 1986 / naime, svi uvjeti osnivanja antičkog imanja poljskog tipa , ali je zemljište nedirnuto pa time dragocjeno i za arheološku eksploataciju a privlačno novodobnom osmišljavanju prostora. Zaštita se poduzima iz predostrožnosti upućujući na pozornost i unaprijed osigurani nadzor pri mogućim gradnjama na terenu.

Arheološki lokaliteti

Pojedinačna mjesta u prostoru s više-manje uočenim dokazima spomeničkog značenja podložnih istraživanjima arheološke metodologije. Zapravo u području nijedan od tih položaja nije sustavno istražen ali mu se sadržaj i smisao otkrivaju već u sadašnjem izgledu pa su mahom i nabrojani u stručnoj literaturi. Posebice u prostoru općine Orebić otkrivaju raznoliku izričajnost davnih kultura i dokazuju bogatstvo njegova nasljeđa. Utoliko uz valorizaciju iziskuju zakonsku zaštitu na što upućuju stavke ovoga plana prostornog uređenja.

Lokaliteti pod navedenim brojevima s priloženih tabli u karti plana prostornog uređenja sastavni su članovi arheološke zone Nakovane (2.2.I.) u obradi koje su na osnovni način opisani. Treba k tome dodati njihovu pojedinačnu valorizaciju to jaču što su razmješteni unutar zone koja u svojoj složenosti i slojevitosti ima regionalno značenje kao jedini arheološki spomenik odnosno sklop te kategorije.

G r a d - jedna od najvećih i najreprezentativnijih gradina na južnojhrvatskom primorju s evidentiranim nalazima brončanodobne i željeznodobne kulture drevnih Protoilira ili Ilira. Po svojem prirodnome obliku i arheološkome sadržaju zasigurno i sama spada u kategoriju spomenika regionalnoga značenja.

B e z d i j a - već navedena kao zona jer se sastoji od rta uz istoimenu uvalu a sa dvovrsnim spomenicima arheološkog značenja na svojoj površini. Obrambeni zid i gomila, naime, tvore izrazito fortificiranu malu gradinu koja je branila a ujedno održavala na životu malu luku kao

zasebnu protopovijesnu postaju. Zbog iznimnosti uređenja u skladnoj potpunosti, može se smatrati arheološkim lokalitetom više vrijednosti unutar kategorije spomenika lokalnog značenja.

Nakovana - gomile unutar ozemlja Grada kao središnje gradine ilirske teritorijalne općine na Nakovani postoji niz samostalnih gomila na okolnim vrhovima kao i grobnih ili stambenih u skupinama na padinama. Oslikavaju tipična stanja, a pojedinačno su već nabrojene u opisu zone te označene u karti kao jedinice koje aktualiziraju status zaštite u arheološkoj zoni visokog spomeničkog značenja .

Kopinje - sakrivena neistražena špilja označena u znanosti kao važno prehistorijsko nalazište. S prvim nalazima neolitske i eneolitske kulture već nadilazi lokalno značenje te je bitan činitelj visoke kategorizacije čitave arheološke zone Nakovane i spomenik podložan strogoj zaštiti.

Viganj - gomila na Gubavici (kota 255) iznad naselja uz cestu prema Lovištu, gotovo da potpada pod arheološku zonu Nakovane kao negdašnja prva straža tamošnje teritorijalne općine u doba Ilira. Na strateškoj točki, naime, nadzire šire područje Pelješkog kanala i brani ulaz u pelješko zapadno zabrđe te ima lokalno značenje i kao arheološki lokalitet - spomenik primjernih osobina / vidi : I. Fisković, n.dj.1986. /. Nažalost je pri probodu ceste prilično devastirana a zatrpana joj je i pripadajuća špilja u podanku. Valorizacijom u ovome planu stavlja se pod zaštitu i podvrgava očuvanju kao položaj koji nije posve istražen, a ostaje vrijedan za shvaćanje prostorne organizacije regije u protohistorijskom dobu.

Orebić - gomile na Stinama zapadno od povijesnoga naselja , izvrsno očuvane i položajno istaknute u ulozi straže prema moru. Vrednovane odavno zapravo s te strane zaokružuju negdašnju, u protopovijesti živuću zonu ilirske teritorijalne organizacije pa ih treba gledati u odnosu na srodne iz naše registracije pod br.7,8,9. Pojedinačno pak intaktne dale su nalaze apuljske vrijedne keramike te posve opravdale svoj priobalni smještaj, zacijelo djelotvoran pri negdašnjim pomorskim vezama s apeninskim poluotokom i slijevanju trgovine u jadranske priobalje kroz Pelješki kanal.

Vrednuje ih se kao arheološki lokalitet mjesnog značenja.

Orebić - Vižanjica je gradinski vrh na dosta visokome brijegu iznad udoline te nema sve osobine protopovijesnih naseobina. Bit će da je nastao kao straža a iz usmene predaje se znade da je tijekom srednjeg vijeka korišten u iste svrhe ; otud mu vjerojatno i ime označuje sklonište zbijega ili mjesto izviđanja. U suhozidinama na vrhu očito je miješanje protopovijesnih ostataka - zajamčenih nalazima tipične keramike - s kasnijim zidanim temeljima također razorene utvrde. U podnožju pak brijega dvije su manje špilje s naznakama prapovijesnog nastavanja te je to razlog više da se čitav predio stavi u režim zaštite kao arheološki lokalitet lokalnog značenja.

Čelinjak - kamenito brdo iznad Podvlaštice s razvidnim zidinama ilirske gradine smještaju koje pruža odlične uvjete, prije svega prirodno branjenu uzvisinu kao i dobar smještaj u uglu široke zaravni. Zidovi negdašnje utvrde su gotovo megalitski i spojeni s klisurom. Na posve zaraslome lokalitetu inače nema bjelodanih tragova kulture kao na drugim istorodnim mjestima ali je zbog uočljivosti formacije kao i strateškog promišljanja istaknuta kao glavna u području. To joj, dakako, suodređuje lokalno značenje u nizu arheoloških spomenika.

Gomile na brijegu Konštar - odgovarajući onima na Stinama sa zapadne strane omeđuju udolinu Orebića po načelima protopovijesne organizacije prostora s obrambenim točkama kao glavnima. Navrh maloga brijega jasno odavaju namjenu, jedna veća i dvije manje kao straže, a naziv mjesta ukazuje graničnu im ulogu. Pribrajaju se, dakle, nizu istoznačnih lokaliteta mjesnog spomeničkog značenja i predlažu za zaštitu u kontekstu čitanja davne organizacije prostora.

Gradina (kota 406) osamljeni brijeg srednje visine svojim nazivom odaje arheološki sadržaj tipično protopovijesne tvorevine. Na njemu su vrlo dobro vidljive suhozidine koje prate prirodne

stijene ali i oblikuju tlocrtni raspored trodijelne gradnje kakve su u gradinskim formacijama inače rijetke. Razaznaje se i ulaz s južne strane te je jasna postava za nadzor prolaza kroz klanac kojem je na drugoj strani povijesno naselje Prizdrine . Zbog osobitosti u gradnji i primjernome položaju, gradina se predlaže za pojedinačnu zaštitu u kategoriji arheoloških spomenika lokalnog značenja.

Sv. Juraj - vrh najvišeg brda (kota 554) koji s južne strane zatvara kotlinu Župe prema moru, nazvan po istoimenoj crkvi a zamjetniji po golemoj gomili koja se na njemu nalazi. Svojom veličinom nadilazeći sve ostale u regiji , ona jasno odaje i negdašnju ulogu ključne točke s koje se sagledava čitava okolica pa i daleka pučina. Sve su to, dakako, razlozi da je poradi pune valorizacije uključimo među arheološko - spomenička mjesta lokalnog značenja koje valja zaštititi.

Kotorac - strmo brdo samostalno uzdignuto sred zapadnoga dijela Župe ima na svojem vrhu (kota 404.) slabe ostatke gradine, tj. rubne njene zidine stopljene sa prirodnim stijenjem koje je po običaju koristila. Uz to je na vrhu i crkva sv. Mihovila, nipošto slučajno postavljena sa istom nakanom čuvanja položaja kao i okruga nad kojim uistinu vlada sa visina. Zato se vrh i zove "brdo Anđela Stražanina" ukazujući kako je religijska simbolika kršćanstva u srednjem vijeku preuzela mjesta koje je u istom smislu koristila prehistorija. Poradi tog kontinuiteta i prirodne vrijednosti mjesta sa zaštitom se uvažava i značenje arheološko - spomeničkog lokaliteta mjesnog značenja.

Grude - desetak manjih gomila na plitkome hrbatu terena ispred istoimenog naselja između Potomja i Pijavičinoga obrazuju arheološku zonu pod zaštitom. Najvjerojatnije su te gomile grobnog sadržaja što se može zaključiti po položaju u nizini i naglašenoj raštrkanosti bez obrambenog sustava ili strateškog položaja. Stavljaju ih se u režim očuvanja jer su mahom neistražene a pokraj naselja ipak izvrnute mogućem uništenju.

Stražište - reljefno nad sjevernom obalom Pelješca isturena glavica podno velikog brda Rote iza Kune sa nazivom tumači sadržaj dviju ovecih gomila na svojem vrhu. One se nadovezuju na one s predjela Gomilje i Kopište (arheološka zona pod zaštitom) na prijevoju prema Kuni sačinjavajući čitav sustav obrane od protopovijesti naseljenog predjela Kune. S obzirom upravo na taj kontinuitet kao i trajnu izloženost mjesta mogućim današnjim intervencijama, stavlja se pod zaštitu kao ogledni arheološki lokalitet mjesnog značenja.

Gradac - osamljena gradina u obliku gomile - najvjerojatnije straže na vrhu brijega iznad Pijavičinoga . Ulogu joj se čita zajedno sa susjednom istovrsnom na vrhu Sutvara, jer obje motre i na drugu stranu sjeveroistočno od Župe u nizinu Janjine te povezuju koliko i rastavljaju pretpovijesna zoniranja poluotoka u malim reljefnim okružjima. Poradi istaknutog položaja vidljivog s više strana uzima se primjerom arheoloških lokaliteta koji definiraju sliku pelješskog krajolika i vrednuje se u programu zaštite takvih spomenika unutar ovoga plana uređenja prostora.

Čučin - vrh istoimenoga brda ponad Pijavičinoga i Trstenik u podanku kojeg je odavno uočena Prnčeva špilja kao prethistorijsko nalazište. Istraživanja se nikad nisu nastavila ali se lokalitet ubraja među pokazatelje najstarije kulture Pelješca. Takav načelno potpada zaštititi spomenika što ima i svoje praktične razloge očuvanja arheoloških lokaliteta mjesnog značenja.

Među arheološkim zonama pouzdano utvrđenim s antičko - rimskim tragovima valja još uvesti dvije i staviti pod konzervatorsku prevenciju:

Zamošće - istočno od Kućišta pri dnu rta Perna gdje su pri proboku ceste, uz veliku okuku bili uočeni temelji rimskih zgrada s mnoštvom opeka, među njima i onih pripadajućih hipokaustu (uređaju kupatila) pa se naslućuje raskošnija villae rusticae kakvih u priobalnom prostoru ima više.

Trstenica - iznad aktualne glavne plaže Orebića sa izvorom žive vode, odavno je otkopana monumentalna rimska grobnica, posvođena ali bez pratećih sitnih nalaza, a pri širenju nove ceste otkopano je nekoliko grobova sačinjenih od tegula sa nedatiranim metalnim novcima. U

suhozidinama okolnih ograda nađen je manji kameni žrtvenih te ulomci podnog mozaika, što sve svjedoči položaj rimske villae rusticae - pogodno smještene ali u dimenzijama neotkrivene. Zato se na lokalitetu propisuju mjere preventivne zaštite.

1.1.4.3.4.6 Povijesne građevine i sklopovi sakralnog sadržaja

Crkve

Diljem općine Orebića raštrkano je mnoštvo povijesnih građevina i sklopova sakralnoga sadržaja. Već u razmještaju zamjetno je kako njihova gustoća u znatnoj mjeri prati raspored naselja, premda ih je više izvan građevnih aglomeracija iz prošlih stoljeća. Po tome se očitava izrazito ruralna narav razvoja područja a posebno i neke zakonitosti u građenju crkava. Bitno je da je njima omrežen čitav prostor, te se nalaze na teško pristupačnim vrhovima brda kao i u pitomim udolinama, na raskršćima drevnih putova i prirodnim prolazima ali i u prikrajcima polja ili na vrlo istaknutim mjestima od obale do gorja. Stječe se dojam da se njihovim posredstvom htjelo postići simboličnu zaštitu svekolikog prostora što gdjekad potvrđuju i povijesni podaci o utemeljenju svetišta. Glede toga može se reći da ih je većina potekla iz oblika kolektivnog življenja a malo je privatnih, što je sasvim u skladu sa razinama i vidovima izražavanja ovdašnjega društva. Pretežiti karakter ruralnoga stvaralaštva je bjelodan i u prosječnome oblikovanju sa oskudnim umjetničkim posezanjima crkvenog graditeljstva. Zato se u cjelini obrađuje kao pojava više-manje lokalnog značenja sa svega nekoliko iskoraka iz tog razreda vrednovanja i očuvanja.

Svekoliki zbroj od četrdesetak crkava prikazat ćemo pregledno od zapadnog dijela općine k istoku navodeći temeljne podatke i osnovnu valorizaciju.

Crkvice Male Gospe u Nakovani - između dva naselja, spominje se od 14. St. ali je u sadašnjem obliku zacijelo novijeg datuma. Iako potanje neistražena, u biti je vrlo jednostavna i stilski neizražajna pa se pretpostavlja jača obnova u početku novoga doba. Utoliko joj je i spomeničko značenje neveliko, ali se čuva kao povijesno zdanje i obredno mjesto ruralne sredine sasvim usklađeno s njenim mogućnostima.

Crkvice sv. Ivana na istoimenom rtu pri ulazu u Pelješki kanal - također poznata od kasnog srednjeg vijeka, više je puta obnavljana te ostaje arhitektonski prilično neizražajna: pred izduljenim tijelom sa jednostavnim zvonikom na preslicu javlja se trijem, koji će se češće ponavljati kao oznaka regionalnog graditeljstva. Ostalo je u standardima južno jadranske arhitekture a i inventar je oskudan, višekrat poharan. Zaštita je obligatna iz više razloga.

Crkvice sv. Liberana na istoimenome rtu između Vignja i Kućišta posve je mala građevina, bez apside a četvrtastog tijela s preslicom vrh pročelja. u 18. st. kao zavjetna zanimljiva je po izboru položaja sasvim uz more, te se kao znamen pomorskih tradicija zaštićuje ovim planom uređenja prostora.

Crkva Gospe od Rozarija u središtu priobalnog dijela Vignja podignuta je na početku 17. st. u tradiciji gotičkoga sloga kao velika crkva s jednom lađom i pravokutnom apsidom, obje nadsvođene duboko prelomljenim bačvastim svodom. Uz posve zatvoreno tijelo, pročelje je barokno komponirano sa visokim portalom i dva postrana prozora te središnjom rozetom uobičajenog oblika nalik kotaču. Svoju je pak nazočnost u prostoru bolje označila zvonikom, neuobičajeno pravokutnoga tlocrta te sa lađom na vrhu pod plitkim četverostranim krovom. Unatoč anahronoj uporabi pojedinih arhitektonskih tema i plastičkih motiva radi se o važnoj crkvi, jednoj od većih na Pelješcu - najvjerojatnije građenoj od korčulanskih majstora kao nositelja kasnosrednjovjekovnog rječnika graditeljstva. Pogotovu s obzirom na obredni inventar čitavoj se cjelini ne mogu zanijekati spomenička svojstva, te joj u valorizaciji kao pretpostavci zaštite po ovome planu pripada regionalno značenje.

Crkvice sv. Luke na groblju u Kućištu, zapravo je na granici prema Vignju zapadno od naselja kojem pripada. Izrazito je gotičkog oblika, građena strogo u iskustvima dalmatinskog 14. st. Na

pročelju vrh zabata dominira visoka preslica sa zvonom iz ranog 15. st. a u začelju je krupna polukružna apsida. Iznutra lađu pokriva bačvasti svod slomljenog luka a apsidu polukalota, te se u kompaktnosti kamenoga zdanja očituje ozbiljnost kasnosrednjovjekovnoga sloga zidanja. Utoliko postaje idealni predložak inim crkvama u području i stječući u valorizaciji lokalno značenje ostaje pod zaštitom.

Crkvice sv. Luncijate iznad Kućišta svojim smještajem na strmini brda kao i nezgrapnostima u oblikovanju dugačkoga tijela s dodanom apsidom za svetište i sakristiju, otkriva razmjerno kasni nastanak. U arhitektonskom pogledu prateći ustaljena rješenja i pravila ostaje tek kao spomenik vremena bez naročitih umjetničkih dometa pa joj se u tom smislu postavlja i zaštita.

Crkva sv. Trojstva u Kućištu, na zapadnome kraju staroga naselja cjelovito je djelo razvijenog jadranskog baroka, zasigurno nastalo po projektu školovanog majstora. Već u prostornome smislu potvrđuje težnju visokoga stila za objedinjavanjem lađe i svetišta koji obuhvaćaju istu širinu gradnje u zbijenim dimenzijama. Vrlo slično komponira i pročelje sa uvijenim zabatom i jakom plastikom svih činitelja, od bočnih polustupaca preko grednjaka do završnog vijenca obogaćenog girlandama. Jednako su obrađeni okviri otvora te se u svim potankostima, posebice na samostalno razvedenoj a bočno postavljenoj preslici za zvona sa tri otvora, otkriva skulpturalno nadahnuće provincijalnog stila u susretu sa zadatkom uobličena privatne kapele. Po svim tim svojim odlikama ona se registrira kao spomenik regionalnog značenja.

Crkvice sv. Antuna u Gornjem selu - Kućište ima posve decentni oblik kasnog klasicističkog izraza iz 19. st. kad je nastala po zavjetu privatnika - don. A. Buntjelića. Rađena bez izrazitih umjetničkih prohtijeva, uklapa se u izgled sela i registrira kao djelo lokalnog značenja.

Crkva sv. Lovrijenca na kraju Žukovca, nesumnjivo srednjovjekovnog postanka nema bitnih građevnih oznaka iz davnoga doba. Tek tipski s uskim tijelom i polukružnom apsidom slijedi navade starijeg graditeljstva a nije isključeno da je obnovljena sa svodom na starijim osnovama. Njih u boljem vidu odaje i lisnati kameni kapitel na stupcu koji drži trijem pred crkvom, posebice pak gotizirajuće kamene ploče i zaglavci grobova s reljefnim križevima. Tako se ansambl predstavlja među kvalitetnijima u regiji i registrira kao spomenik lokalnog značenja.

Crkvice sv. Ane, isturena na stijenama podno sela, vrlo je jednostavna u četvrtastom svojem liku bez naglašenog svetišta. Dok se kao i za većinu ostalih ne ispituju rijetki pisani dokumenti o postanku, smatra se djelom ranog novovjekovlja i ubraja među spomenike lokalnog značenja.

Crkva Gospe od Karmena iznad Orebića u istoimenome selu bijaše od davnine matično svetište područja. Zato u okolini ima ranokršćanski jedan sarkofag i više srednjovjekovnih grobova s izrađenim pločama. Arhitektonski je lik stekla u baroku, zacijelo s pregradnjama iz 17. i 18. st. kad je dosta jednostavno osmišljena u krupnim, koliko karakterističnim toliko tipičnim formama južnojadranskog graditeljstva dopunjenog škrtom skulpturom i kamenom plastikom na pojedinostima portala i zvonika na preslicu. Inventar joj je vredniji, s mramornim oltarima i u području najvršnjim slikama te uzeta u cjelini s neposrednim okruženjem (zaštićena baština prirode i srednjovjekovne arheologije) doseže uključivanje u regionalno važne spomenike.

Crkvice sv. Roka pripada istoj cjelini, polegnuta pokraj spomenute kao vrlo jednostavno zdanje te zajedno s negdašnjom lođom područne vijećnice, također oblikovane u rustičnome baroku, uvećava slikovitost ali i sadržajnu slojevitost značajnog ansambla.

Crkva Navještenja u Orebiću iz 18. St. skromna je u izričaju ali ne i veličini te postavom među kapetanskim kućama svjedoči posezanja punog prosperitetnog doba naselja i u polju crkvenog graditeljstva te njegovog opremanja. Uz ambijentalne vrijednosti, dakle, ima lokalno značenje.

Crkvice sv. Antuna u Stankovića selu ima zahvalnu urbanističku ulogu obrazovanja malog trga sred naselja iako arhitektonski ostaje skromni ishod domaćih graditelja najvjerojatnije kasnog 18. ili ranog 19. st. Zavrjeđuje registraciju u sklopu sela, ali se odvajaju sadržajem kao sakralni spomenik lokalnog značenja.

Crkva sv. Jurja kraj Podvlaštice staro je obredno žarište s tragovima srednjovjekovnoga groblja. U današnjem zdanju, međutim, ne pokazuje odlike osobite starine a ni umjetničkog sloga prije rustičnoga baroka. Utoliko se zapaža odmjereni veličina kubičnoga tijela sa četvrtastom apsidom i trijemom pred samom crkvom, a po nizu uspomena važna je i kao kulturno stjecište područja.

Crkvice sv. Jakova i Kristofora u Mokalu zanimljivija je po smještaju u pristupu zoni Orebića negoli kao ostvarenje arhitekture kasnog doba. Zidana je minijaturno i bez izražajnih detalja, doslovce kao opna prostoriji za obred. Registrira se kao spomenik lokalnog značenja.

Crkvice Male Gospe u Postupu postavljena među vinogradarskim prizemnicama ne odudara bitno od posve rustičnog okoliša pa se registrira kao obredni spomenik lokalnog značenja.

Crkvice Gospe od sniga u Borju donekle je stilski izražajnija gradnja spominjana od početka 17.st. Povijesno i morfološki odskaje iz prosjeka jer je podignuta zalaganjem dubrovačkog nadbiskupa u oblicima ranog baroka, vidljivog poglavito na kamenoj plastici pročelja ali ne i ustroju prostora . U nevelikom inventaru također zaokružuje svoju ranobaroknu uzornost dokazujući veze svetišta na ladanju s urbanom kulturom Dubrovnika i Sredozemlja. Registrira se kao spomenik lokalnog značenja.

Crkvice sv. Andrije u Podobuču najvjerojatnije je izvorno bila u sklopu dubrovačkog ljetnikovca (Mažibradića ?) , dosta jednostavnog kao što je i crkvice oblikovana u duhu kasne renesanse a odmjereni namjeni privatne kapele. Bilježi se među spomenike lokalnog značenja.

Crkvice sv. Vlaha u Košarnome dolu jasno pokazuje privatnost svoje gradnje za potrebe obitelji Tomaševića. Zato je i postavljena pred ulazom u njihove dvore, dimenzionirana tek za službu na oltaru, pa je kao kasno djelo nužno ubrojiti među vjerska zdanja lokalnog značenja.

Crkvice sv. Katarine kraj Oskorušnog, više puta pregrađivana te utoliko neizražajnija kao sakralna arhitektura. Tek inventarom (kameni oltar iz sredine 17.st. vjerojatno korčulanskog podrijetla) svjedoči svoj barokni slog. Upisuje se među spomenike lokalnog značenja.

Crkvice sv. Nikole na brijegu iznad Oskorušnog podignuta na vidik pomoraca početkom 17. st. zanimljivija je po položaju i tome primjerenoj dimenziji negoli izravnoj arhitektonskoj zamisli i ostvarenju. Svojom osrednjošću, dakle, spada među spomenike lokalnog značenja.

Crkvice sv. Marije Magdalene u Županjem selu, nastala kao zavjet privatnika potkraj 16.st. , ustaljuje skromnu morfologiju područnog crkvenog graditeljstva te se priključuje spomenicima lokalnog značenja.

Crkvice sv. Mihovila Arhandela - zvana Anđela Stražanina - navrh središnjeg župskog istoimenoga brijega, rustikalnošću svojeg zdanja jamči višekratna rušenja na mjestu izložene gromovima. No zasigurno je svetište tu odavna pa je kao točka životnih sadržaja važnija negoli kao kasni izdanak arhitekture lokalnog dometa i značenja.

Crkvice Bezgrešnog začeca u Zakamenju, skladno je zdanje rustičnoga baroka 17. st. s pritajenim klesanim detaljima a naglašeno grubim tehnikama zidanja. Tako predočuje rad domaćih zidara, koji bez udubljanja u zakone proporcija umješno stvaraju opne unutrašnjeg prostora podređenog jedinome oltaru. Po tim svojstvima riječ je o spomeniku lokalnog značenja.

Crkva sv. Ivana Krstitelja na groblju kraj Prizdrine podignuta je 1660. god. na mjestu starije zalaganjem lokalnog pučanstva i uglednih Dubrovčana koji na svojim imanjima tim činom oblikuju svojevrstni mauzolej. Otuda crkvi za seosko groblje neprimjereni razmjeri pa i potpuni stilski repertoar u gradnji od pročelja do kamenog oltara sa skulpturama. Iako donekle vrsnoćom odskaače od ostalih povijesnih gradnji na zapadnome Pelješcu, crkva je u skupini spomenika lokalnog značenja.

Crkvica sv. Stjepana, osamljena u polju istočno od Prizdrine, nastala nakon 16. st. a bez stilskih oznaka, nalazi se u ruševnome stanju te uvjetno pribraja spomenicima lokalnog značenja. Neproučeni su ostaci lokaliteta crkve sv. Ilije na vrhu brijega istočno koji joj u svojem imenu čuva spomen, kao i sv. Barbare još dalje u uzdoluju zvanom Sutvara.

Crkva sv. Petra u polju na groblju Potomja, među starijima po pisanim navodima, arhitektonski je posve neizražajna. Možda, doduše, dugo i nisko njezino tijelo otkriva zamisao iz 14. st. ali od prvotnog doba nema jasnih pokazatelja osim srednjovjekovnih grobnih ploča kraj svetišta. U sastavu je stoga baštine lokalnog značenja.

Crkva sv. Tome, nekoć župna, iznad Potomja dorađeno je djelo ranog baroka seoskog ozemlja. Očito je to na pročelju s dobro dimenzioniranim i u rječniku stila klesanim portalom, jednako tročlanom preslicom zvonika na vrhu ali slabašnom, premalenom rozetom u središtu kompozicije. Na samoj gradnji uspješno se usklađuju prozori kao i smanjeno svetište pod bačvastim svodom te je neosporno cjelovito projektiranje zgrade. Sukladno tome su i kipovi na pročelju promišljeno postavljeni kad su za glavni oltar u 19. st. nabavljeni novi. Spadajući među bolja ostvarenja povijesnog graditeljstva Pelješca, ostaje među spomenicima lokalnog značenja.

Crkvica sv. Jurja na istoimenome vrhu poviše Potomja stara je građevina sa slabim pokazateljima doba nastanka uslijed višekratnog prepravljnja i ruševnoga stanja. Očito je na vrlo izložnome položaju bila udarana od gromova a i rijetko služila kultu te, makar vidljiva izdaleka s više strana, ostaje kao memorija spomenika lokalnog značenja.

Crkvica sv. Lucije u Potomju, privatna zavjetna kapela obitelji Šimunkovića, kapetana i brodovlasnika iz doba jedrenjaka, podignuta u 19. st. uz dvorište njihove stojne kuće a sa ulazom iz ulice. Na pročelju joj je nad vitkim portalom javni sat, na vrhu zabata neuobičajeni metalni glorieta za zvono te uz primjetne crte romantizma znače strane elemente u baštini Pelješca. Spomenik je kulture lokalnog značenja.

Crkva sv. Vida sred polja prema Kuni, na malenome humku srednjovjekovnoga groblja (arheološka zona) zacijelo je starijeg postanka negoli pokazuje današnjim likom. Uz veće, prilično zatvoreno tijelo, niska je poluvaljkasta apsida u tragu romaničkoga sloga ali je čitavo zdanje u prepravljnjima zidano iz temelja, također sa svodom na starinski način. Registrira se kao spomenik lokalnog značenja.

Crkva sv. Spasa uz groblje jugozapadno od Kune, ozidana je prvih godina 20. st. na mjestu starije a uz opetovanje baroknoga sloga na pročelju s portalom, malom rozetom i preslicom. Veličina posvođene lađe i polukružne apsida primjereni su fresko slikarijama koje je izvodio C. Medović s ciklusom alegorijskih prikaza i neogotičkih ukrasa. U potpunosti takve estetske opreme a sa svrhom njene neophodne restauracije treba je registrirati u višem značenju, zajedno s obližnjom crkvom Delorite kao spomenikom regionalnog značenja.

Crkvica sv. Frane (Vlaha) u Kuni, renesansno - baroknoga lika bila je u jednoj od prvih jezgri naselja, možda utvrdi, ili vlasteoskom imanju, ali je uz pojednostavnjenje zgrade priključena naseljskim komunikacijama ostavši spomenikom lokalnog značenja.

Crkvice Bogorodice, sv. Roka i sv. Spiridona u Crkvicama na sjevernoj obali Pelješca nova je sićušna građevina vezana uz ljetnu kuću slikara C. Medovića na sjevernoj obali. Arhitektonski neizrazita zanimljiva je u kulturološkom kontekstu kao spomenik lokalnog značaja.

Crkvice sv. Matije na groblju u Pijavičinome, smještena na vrhu brijega, prilično je neugledno zdanje rustičnoga baroka a sa standardnim rješenjima prostora i nešto boljom opremom čini spomenik lokalnog značenja.

Crkvice Gospe od Karmena, danas zapuštena, nekoć je pripadala sklopu gospodskog ljetnikovca koji je porušen. Iz takvog počela zadržala je vitkost regionalnog graditeljstva 16./ 17. st. te u očekivanju nužnog popravka ostaje spomenikom lokalnog značenja.

Crkvice sv. Ane u ruševnome je stanju iznad jugoistočnog dijela naselja Pijavičino, pa se u svrhu registracije bilježi kao spomenik lokalnog značenja.

Crkvice sv. Josipa u Grudi, na stijenama onkraj naselja a u sastavu dubrovačkog gospodarstva, rustična je zgrada iz baroknog razdoblja te kao spomenik ima lokalno značenje.

Crkvice sv. Mihovila kraj Trstenik

Crkvice na groblju Trstenik

..... **Župne crkve (nekad i danas)**

Župna crkva **Sv. Srca Marijina** u Lovištu

Sićušna kapela, građena u 19. st. kao zametak naselja ostala je neugledna u svojem izvornom, u biti astilskom obliku. Neprimjereno niska i jednostavna, naglašena je tek urbanistički utoliko što je ostala u središtu naselja vezana uz mali trg kojeg pojačavaju nove regulacije. U svakom slučaju ne odgovara više namjeni, te je neophodno osmišljati novi vjerski centar, kojemu prvo obredno mjesto može ali ne mora biti u sastavu. Prema spomeničkim svojstvima minornog je lokalnog značenja.

Župna crkva **Sv. Mihovila** u Vignju

Sred zavale Vignja, na položaju donekle uzdignutom nad morem, stara je župna matica bila od kasnog srednjeg vijeka za čitavi zapadni dio Pelješca, uključujući Nakovanu i Kučište, pa je uz nju bilo i ondašnje groblje sa očitim ostacima. Crkvena građevina, međutim, datira iz doba baroka kad u kasnom 17.st. podigoše novu, stilski za naše prilike izrazitu građevinu. Čini je krupno glavno tijelo sa snažnom apsidom i obje su iznutra bačvasto presvođene. Najreprezentativnije je pročelje s razrađenim portalom, rozetom i trodijelnom preslicom na vrhu. U opremi se ističu odlični oltari, glavni i pobočni sjeverni kao stilski doručena ostvarenja od korčulanskog kamena. Crkva je na trusnome terenu oštećena od potresa u nekoliko navrata, te je podvrgnuta preventivnoj statičkoj sanaciji bez povrede spomeničke supstance. Uz prijašnju evidenciju registrira se kao spomenik kulture važan na lokalnoj razini.

Župna crkva **Gospe Pomoćnice kršćana** u Orebiću

U zapadnome dijelu rastresitoga naselja smještenog uz more, 1885.g. podignuta je nova župna crkva jer ona prijašnja sv. Stjepana nije zadovoljila rastuće kulturne i kultne potrebe. Oblikovana je monumentalno u stilu pročišćene neoromanike s tlocrtom u obliku latinskoga križa sa dubokom višestranom apsidom. Dojam prostornosti pojačavaju visoki svodovi te veliki prozori koji su glavni činitelji i vanjske raščlambe. Uz svetište je i vitki zvonik, također od kamena, dok unutrašnjost obogaćuju barokni oltari, preneseni iz prijašnje župne crkve, ali i lijepa zbirka povijesnog slikarstva s djelima nekolicine znamenitih stranih majstora. Registrira se spomenikom kulture lokalnog značenja.

Župna crkva **Uznesenja Marijina** u Kuni

Na mjestu starije crkve oblikovana je potkraj 16. ili početkom 17.st. veća crkva u tipu kasnorenesansnih svetišta. Uz glavno tijelo, naime, veže se četvrtasta apside i dva niža bočna

krila tvoreći križoliki tlocrt a i simbolično koncentriraniji prostor. Podjednako vanjšina odiše jednostavnošću sa malo plastičkih naglasaka u klesarskoj obradi pročelnog, ali i pobočnih portala te usitnjene rozete u tragu renesansnog stila. Trodijelna preslica na zabatu zapadne stjenke čini se plod rekonstrukcije iz 19.st. izvedene s regulacijom okoliša do početka našeg doba. U tada nasadenome šumarku su i grobne ploče iz kasnog srednjeg vijeka, upozoravajući na starost lokaliteta nadomak davno utemeljenoga naselja. Crkva s neposrednim okolišem stavlja se pod zaštitu kao spomeničko-hortikulturalna zona lokalnog značenja.

..... **Samostani**

Na prostoru obuhvaćenom ovim prostornim planom uređenja Općine Orebić samo su dva živa samostana uz starija, povijesna svetišta. Oba su franjevačka sijela, a treći dominikanski u Vignju je davno odumro pa ga ne obuhvaćamo u ovome razredu premda kao arhitektonski spomenik iziskiva zaštitu. Crkva Gospe od Rozarija koja mu je pripadala a odnedavna podignuta u župnu, opisana je među ostalima u redu područnih povijesnih crkava.

Svetište Velike Gospe sa samostanom franjevacu na Podgorju kraj Orebića

Sklop je nastao potkraj 15. st. udruženim zalaganjem Pelješčana i franjevacu te dubrovačke ondašnje vlasti nakon utemeljenja samostana 1470. godine. Razmjerno veća crkva rađena je po modelu propovjedničkoga reda sa lađom i apsidom pravokutnoga tlocrta a usklađenih veličina. Obje su nadsvođene gotički prelomljenim lukom kojeg u lađi ritmički prekidaju pojasnice na plitkim pilastrima uz bočne zidove. U cjelini tako potvrđuje tipologiju izrazito franjevačkih crkava s dubrovačkog područja a vezuje se sa samostanom na osobiti način. Položena s južne strane, zatvara zajedno sa samostanskim krilima središnje dvorište kojeg opkoljuje prizemni trijem. Na zapadnome kraku stambenih zgrada je podignuta lođa kao element preuzet iz ladanjskog graditeljstva kojem porijeklo duguje i glorieta vidikovca postavljena pred crkvom. Slikovitost arhitektonske kompozicije pojačava i zvonik između crkve i sakristije, a u trijeznome se rasporedu dalje nižu prostorije za život redovničke zajednice. Sve je, međutim, sročeno u jednostavnim oblicima domaće renesanse, te se kvaliteta građenja raskriva odmjerenim proporcijama humanističkog nadahnuća. U samostanu je uređena zbirka umjetnina, otvorena javnosti, što zajedno s onima izloženima u crkvi bitno uzdiže spomeničku vrsnoću sklopa izuzetno istaknutog u krajoliku. Po oblikovnim i sadržajnim kakvoćama crkva i samostan su visoke kategorije, pri registraciji spomenički sklop regionalnog značenja.

Svetište Gospe Delorite sa samostanom franjevacu u Kuni

Velika bazilika Loretske Gospe kraj Kune u Župi pelješkoj građena je od 1681. god. po darovnici biskupa Vicka L.Vukića rođenog u obližnjoj Grudi a odgojenog kod franjevacu, zalaganjem domaće pučanstva. Crkva je jedina trobrodna na području Dubrovačke Republike izvan grada a posebnu vrsnoću postiže utoliko što preuzima neka rješenja iz dubrovačke katedrale. Vidi se to u unutrašnjoj podjeli i svođenju lađa i svetišta uz korištenje istovjetnih elemenata s kojima je oblikovana prvostolnica Dubrovnika. Zamisao prostora je bitno pojednostavnjena jer nema transepta niti kupole, ali je rječnik plastičkih oblika arkada i njihovih nosača istovjetan te se može pretpostaviti da su gradnju izvršili majstori s katedrale podvrgavajući se drugačijoj zamisli crkve. Svakako je ona natprosječna u reprezentativnosti baroknoga stila iako se izvana doima kao štura bazilika. Nakon njenog dovršenja zidao se franjevački samostan ali nikad do kraja, jer se nije uspjelo podići sva krila oko prvotno zamišljenog klaustra te je ostao torzo samo sa zapadnim potezom i dijelom južnoga. Posljednji se zidao zvonik oko sredine 18. st. a crkva je zaživjela kao jako obredno mjesto za čitavo područje. U svojoj cjelini crkva sa samostanom dijeli izražajnu umjetničku i stilsku vrsnoću te se registrira kao spomenik regionalnog značenja.

1.1.4.3.4.7 Groblja

U prostoru općine Orebić nalazi se petnaestak povijesnih groblja spomeničkog značenja koje je neophodno očuvati kao kulturnu baštinu, u pravilu zajedno sa svetištem uz koje se odreda prostiru.

Uglavnom se sva ta groblja još upotrebljavaju, što i nalaže jaču pomnju u odnosu na povijesno nasljeđe, a jedno je davno zamrlo -

Viduhovo između Potomja i Pijavičinoga - pa se registrira kao arheološka zona. Sva ostala se razlikuju po količini i vrsnoći grobnih spomenika, odnosno znamenja, koji im odavaju starost ili osiguravaju umjetničku procjenu što su ključni elementi za zaštitu. U tom pogledu nema spora da sva groblja naznačena na karti prostora obuhvaćenog ovim planom uređenja jesu spomenici kulture te zaslužuju zaštitu. No poradi jasnoće u pristupu ipak se moraju podvesti pod određenu kategorizaciju.

Sa gledišta spomeničke valorizacije, na prvome je mjestu groblje pri franjevačkome samostanu i crkvi Gospe Anđela u Orebiću, jer ima najveću raznolikost grobnih tipova - od samostalnih obiteljskih kapela preko nadzemnih sarkofaga do ukopanih grobnica najobičnijih kasnosrednjovjekovnih uzora. Središnja kapela obitelji Mimbelli originalna je tvorevina kipara I.Rendića umjetničkoga oblikovanja. Donekle slično po opremi obiteljskih grobova iz 19.st. je i groblje kraj sv. Petra u Potomju te ono sv. Spasa u Kuni, a skromniji izdanci su sv. Trojstva u Oskorušnome, sv. Luke u Kućištu, sv. Ivana u Prizdrini, sv. Mihovila u Trsteniku i istoimeno u Vignju. Grobnice skulpturalnih rješenja pripadajuće obiteljima pomoraca mahom su iz uvoza gotovih izrađevina s vanjskog tržišta, ponajčešće Trsta ali ima i izravnih djela korčulanskih klesara po crtanim predlošcima, te ne odskaču iz prosječnosti. Slijede ih manja groblja s ukopanim ali u kamenu građenim grobnicama na redove kakve su primorski pučani rabili odavno, a lijepi primjeri su u Borju i Podvlaštici kompaktno ozidani u skromnim dimenzijama. Najposlije, na nekim se grobljima javljaju i stari zemljani grobovi pod golemim kamenim pločama (pogrešno smatranim stećcima) srednjovjekovnog podrijetla: nalazimo ih u Vignju i Potomju, a oni oko crkve Gospe od Karmena iznad Orebića jedan su od činitelja spomeničko-prirodnog tamošnjeg prostornog sklopa pod zaštitom. Treba naglasiti da većina od navedenih groblja jest obilježena sadnjom čempresa koji su zasebni činitelj slikovitosti i plemenitosti primorskih krajobrazza, te također podliježu zakonima o zaštiti prirodne baštine. Već prije registrirani su oni uz franjevački samostan s grobljem na Prigorju iznad Orebića, te u selu Karmena ukolo istoimene crkve. Spomeničko značenje u sklopu s povijesnim građevinama i grobljima dobija aleja prema crkvi sv. Spasa u Kuni kao i šumarak hrastova i čempresa oko stare matice a i Gospe Delorite. Ostali održavaju ambijentalno značenje, naglašenije oko crkava sv. Tome nad Potomjem te sv. Ivana kraj Prizdrine ili sv. Petra u istom okruženju Župe.

TABLICA 1-15 GROBLJA U OPĆINI OREBIĆ

NASELJE	GROBLJE
Lovište	Groblje Gospe od Karmena
Viganj	Groblje sv. Mihovila iznad naselja
Kućište	Groblje sv. Luke iznad naselja
Podgorje	Groblje Gospe Velike uz franjevački samostan
Stankovići	Groblje sv. Jurja
Stankovići – Mokalo	Groblje sv. Jakova i Kristofora
Podobuće - Borje	Groblje Gospe od sniga
Podobuće	Groblje _____
Donja Banda - Prizdrina	Groblje sv. Ivana zapadno od naselja
Donja Banda – Prizdrina	Groblje sv. Petra u polju istočno od naselja
Potomje	Groblje sv. Tome iznad naselja
Potomje	Groblje sv. Vida izvan naselja
Oskorušno – Orhanovići	Groblje sv. Trojstva istočno od naselja
Kuna	Groblje sv. Spasa jugozapadno od Kune
Pijavičino	Groblje sv. Matije iznad naselja
Trstenik	Groblje sv. jugozapadno od naselja
Trstenik	Groblje sv. Mihovila istočno od naselja - staro

1.1.4.3.4.8 Mogućnosti i ograničenja u odnosu na kulturno-povijesne cjeline i građevine

Termini "ograničenja" i "moćnosti" 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 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 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 dijelom i zaštićenih, jer između njih postoje značajne razlike u pogledu izgradnje i mogućnosti širenja.

Postoje značajna ograničenja o kojima bi trebalo voditi računa i to. morska obala, ceste i infrastrukturni sustavi, poljoprivredne površine, šume, zaštićeni objekti i 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 i neracionalno i vrlo štetno s aspekta zaštite krajobraza.

1.1.4.4 Ocjena stanja prometne i komunalne infrastrukture

1.1.4.4.1 Promet – cestovni, zračni, pomorski i pješački

1.1.4.4.1.1 Cestovni promet

Državna cesta – postojeća

- **D 414: Kozje Ždrilo (D-8 – Ston - Janjina) - Orebić (trajektna luka)**

Općinom Orebić prolazi državna cesta D 414 od lokaliteta Kozje Ždrilo na granici s Općinom Janjina na kojemu mjestu cesta D 414 ulazi u Općinu Orebić i ide do trajektnog pristaništa za otok Korčulu u središtu naselja Orebić. U Općini su četiri kritične dionice:

- a) uspon na potezu od odvojka za naselje Trstenik do prijevoja Pijavičino, koji ne zadovoljava tehničke kriterije za državne ceste, pa je potrebno ovaj problem riješiti kako bi se oni zadovoljili;
- b) prolaz kroz naselje Potomje, koji je potrebno riješiti izgradnjom kraće zaobilaznice;
- c) potez od lokaliteta Kapetani do naselja Orebić, koji će trebati riješiti novom trasom kako bi se zaobišlo opasno suženje ceste na potezu Kapetani;
- d) prolaz kroz naselje Orebić danas se odvija neprimjerenom mjesnom ulicom kroz cijelo naselje do trajektnog pristaništa na rivi u samom središtu mjesta. Trasa je po svojim elementima potpuno neprimjerena, na mjestima praktično samo za jedan kolnik, a bez fizičke mogućnosti bilo kakovog proširenja, pa je dostignutim intenzitetom prometa cesta kao takova potpuno neprimjerena. Stoga je i trajektno pristanište i samu cestu kroz naselje nužno izmjestiti. To znači izgraditi novo trajektno pristanište na novoj lokaciji i do nje izgraditi novu trasu državne ceste D 414, u funkciji zaobilaznicu naselja Orebić.

Može se ustvrditi da su prolaz kroz naselje Orebić i trajektna luka u njegovom središtu postali snažan ograničavajući čimbenik razvoja kako mjesta Orebić, tako i samog otoka Korčula, jer potez Kapetani – današnje trajektno pristanište u naselju Orebić jednostavno nije u mogućnosti preuzeti veći promet.

- **D 415: Trpanj (trajektna luka) - D 414 kod Krive doline.**

Državna cesta D 415 prolazi područjem Općine Orebić od Krive doline do odvojka ceste za naselje Kunu, a nakon toga dolinom Prosik do trajektne luke u naselju Trpanj.

U Općini još postoje:

.....

Županijske ceste - postojeća

- **Ž.C. 6215: Orebić - Lovište**

Ovo je postojeća županijska cesta, koja danas kreće iz naselja Orebić, odvajajući se od D 414.

Lokalne ceste - postojeće

- **L.C. 69026: Pijavičino (D 414) - Kuna Pelješka - Oskorušno - D 415**
- Cesta postoji i treba je urediti i podići na razinu županijske ceste. Cesta je važna jer prometno kvalitetnije otvara sjeverni niz naselja Župe Pelješke i skraćuje put iz Trpnja do državne ceste D 414 u Pijavičinom.
- **L.C. 69001: Mirce – Lovište (Ž 6215):**
- **L.C. 69025: Postup (D 414) – Borje – Podobuće;**

- **L.C. 69028: D 414 – Trstenik**
- **L.C. 69023: Podgorje – Orebić (D 414)**
- **L.C. 69024: Stankovići – D 414**

od kojih je jedino ova posljednja prema Trsteniku izgrađena kao cesta punog profila sa svim potrebnim elementima.

Lokalne nekategorizirane ceste

Ostale lokalne nekategorizirane ceste u Općini Orebić su:

- **Oskorušno - uvala V.Prapratna,**
- **Kuna Pelješka - Crkvice,**
- **Potomje – tunel „Dingač“ – Borak (Za Školj)**

U ovu grupu nekategoriziranih lokalnih cesta, sukladno preporuci Županijske uprave za ceste, uključuje se i

- **makadamska cesta Trstenik – Žuljana,**

koja u budućnosti može biti poveznica ovih dvaju turističkih odredišta.

Sve je ceste potrebno urediti jer nemaju potrebne elemente. Važne su za nesmetano odvijanje gospodarstva i ugodniji život u prostoru Općine Orebić.

1.1.4.4.1.2 Pomorski promet

U okviru Općine postoje slijedeće **morske luke otvorene za javni promet:**

- a) morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja:
 - luka Orebić – putnička luka
- b) Postojeće morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:
 - luka Lovište
 - luka Viganj
 - luka Kućište
 - luka Perna
 - luka Podobuće
 - luka Trstenik
 - luka Crkvica

Obzirom na već rečene prometne i druge poteškoće, koje u naselju Orebić izaziva danas već potpuno neprimjerena lokacija trajektnog pristaništa u centru naselja, potrebno će biti navedeno trajektno pristanište izmjestiti s današnje lokacije na lokaciju Perna.

Sukladno PPDNŽ ovim će Planom biti potrebno planirati slijedeće **morske luke posebne namjene:**

- a) Morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma do 200 vezova županijskog značaja:
 - luka nautičkog turizma „Lovište“ do 100 vezova;
 - luka nautičkog turizma „Komodor“ do 100 vezova;
 - luka nautičkog turizma „Trstenik“ do 100 vezova,

a već postoji:

- b) Morska luka posebne namjene – športska luka:
 - športska luka „Pelješka jedra“ - Orebić

U okviru pripadajućeg morskog dijela izdvojenih priobalnih dijelova građevinskih područja naselja osjeća se potreba izgradnje priveza za lokalno stanovništvo osobito na lokacijama:

- a) naselje Stankovići-Donja Banda: uz izdvojeni dio Mokalo-Postup;
- b) naselje Oskorušno: uz izdvojeni dio Velika Prapatna;
- c) naselje Potomje: uz izdvojeni dio Borak

1.1.4.4.1.3 Zračni promet

U slučaju nužde danas se u Općini kao heliodrom za dnevno slijetanje helikoptera koristi nogometno igralište u naselju Orebić.

Postoji od prije predložena lokacija heliodroma, koja je planirana i PPDNŽ u naselju Kućište iznad TZ «Komodor» za noćno i dnevno slijetanje. Međutim još se nije započelo nikakvim radovima da bi se ova lokacija potvrdila kao prihvatljiva u tehničkom smislu.

1.1.4.4.1.4 Pješački promet

U Općini se predviđa cijeli niz pješačkih putova u cilju poboljšavanja turističke ponude, koja ne smije biti samo pomorski orijentirana. Otvoriti treba mogućnost organiziranja vinskih staza i putova.

S ovim u svezi predviđaju se uređenje postojećih planinarskih staza od kojih možemo navesti važnije planinarske putove smjerom:

- a) G. Nakovanj - vrh sv. Ilije,
- b) Bilopolje - vrh sv. Ilije i
- c) Gurića selo - vrh sv. Ilije.
- d) Pijavičino - Čučin – Trstenik. Također planinarski put iz naselja Trstenik.

1.1.4.4.2 Poštanski i telekomunikacijski promet

Poštanski i telekomunikacijski promet u Općini riješeni su gotovo u potpunosti.

1.1.4.4.2.1 Poštanski promet

U općini postoji sedam poštanskih ureda. To su:

- 20267 Kućište;
- 20243 Kuna;
- 20269 Lovište;
- 20250 Orebić;
- 20242 Oskorušno;
- 20244 Potomje;
- 20245 Trstenik;

U doglednoj budućnosti što se tiče poštanskih ureda ne očekuju se nikakve promjene.

1.1.4.4.2.2 Telekomunikacijski promet

Telekomunikacijski sustav – nepokretne mreže

Zbog dobro razvijene telekomunikacijske mreže na području Općine Orebić, ne predviđaju se u predstojećem razdoblju značajniji infrastrukturni zahvati. Budući razvoj širokopojsnih usluga postavlja nove zahtjeve za kvalitetnim vezama odnosno za smanjivanjem dužina pretplatničkih petlji, može se očekivati eventualno postavljanje odgovarajućih pristupnih uređaja na udaljenim lokacijama, koji bi omogućili preko postojeće mreže (bakreni i svjetlosni kabeli) pružanje svih usluga za kojima će se pojaviti potreba u budućnosti.

U zadnjih 10-tak godina na području Općine Orebić završeni su veliki zahvati izgradnje mreže svjetlosnih kabela i rekonstrukcije mjesnih mreža (Orebić, Postup, Trstenik, Borak, Perna-Kućište-

Viganj, Velika Prapatna, Crkvice, i dr.) te se može reći da je uz dobro razvedenu mrežu svjetlosnih kabela kvalitetno razvedena i mreža bakrenih kabela po svim područjima.

Na području Općine Orebić postoje podzemni TK kabele i kapaciteti:

..... svjetlosni kabele:

- županijski – dolazi iz pravca Dubrovnik (Janjine), spušta se do Trstenika te preko Borka (Potomje), Potomja i Postupa (Donje Bande) dolazi do Orebića.
- u Trsteniku je izgrađen podmorski odvojak za otok Mljet, a u Orebiću podmorski produžetak za otok Korčulu.
- spojni – povezuju UPS-ove Trstenik, Kuna, Trpanj, Kučište i Lovište te bazne postaje u Orebiću i Lovištu.

..... mrežni kabele:

- pokrivaju područje mjesnih mreža kao i udaljene ogranke i naselja koja gravitiraju mjestima s instaliranim UPS-ovima (RSM-ovima) što je prikazano na situacijskom prikazu.

Na području Općine Orebić instalirano je pet UPS-ova (UPS Trstenik, Kuna, Orebić, Kučište i Lovište) i dva RSM-a (Velika Prapatna i Crkvice) koji su vezani na matičnu AXE centralu u Dubrovniku.

1.1.4.4.2.3 Telekomunikacijski promet – pokretne mreže

Trenutno na području obuhvata Plana postoje tri osnovne postaje, pa će poradi boljeg prijema biti potrebno planirati još nekoliko baznih postaja na za to povoljnim pozicijama.

1.1.4.4.3 Energetski sustav

Područje Općine Orebić razmjerno dobro je opskrbljeno električnom energijom, a cijela je Općina elektrificirana.

Područjem Općine Orebić prolaze dva dalekovoda:

- **110 kV ZDV**: dalekovod ulazi na područje Općine Orebić iz Općine Janjina i Općinom prolazi do Zamošća (Perna) na kojemu mjestu pod morem prelazi na otok Korčulu. Osigurava se zaštitni pojas (koridor) od 80 m (40 + 40). Operater nema planova za izgradnju novih objekata razine 110 kV u Općini;
- **35 kV ZDV**: dalekovod ulazi na područje Općine Orebić iz Općine Janjina i Općinom prolazi do Zamošća (Perna) na kojemu mjestu se spaja na trafostanicu 35/10 kV te dalje pod morem prelazi na otok Korčulu. Osigurava se zaštitni pojas (koridor) od 60 m (30 + 30). Operater nema planova za izgradnju novih objekata razine 110 kV u Općini;

Bitnu promjenu u poboljšanju opskrbe električnom energijom Općine Orebić predstavlja izgradnja 110/35 kV trafostanice u Korčuli.

Postojeće stanje mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 2d: "Infrastrukturni sustavi – elektroenergetika u mjerilu 1:25000.

1.1.4.4.4 Vodnogospodarski sustav

1.1.4.4.4.1 Vodoopskrba i lokalna izvorišta

Vodoopskrba

Vodoopskrba Općine Orebić od naselja Trstenik do naselja Lovište temelji se na NPKL sustavu vodoopskrbe koji se napaja vodom iz izvorišta Prud kod naselja Prud u blizini Metkovića. Od NPKL vodoopskrbnog sustava komunalno trgovačko društvo „Bilan“ d.o.o. iz Orebića preuzima vodu i dalje je distribuira putem mjesnih mreža pojedinih naselja.

Vodoopskrba naselja Orebić riješena je na način da se voda od NPKL vodoopskrbnog sustava preuzima u vodospremi *Ruskovići* koja je zapremine 2x1000 m³ i dalje preko mjesne mreže distribuira do krajnjih potrošača.

Vodoopskrba naselja Lovište riješena je na način da se voda od NPKL vodoopskrbnog sustava preuzima u vodospremi *Lovište* zapremine 1x500 m³ i dalje preko mjesne mreže distribuira do krajnjih potrošača. Osnovni nedostatak vodoopskrbe ovoga naselja je podmorski cjevovod NPKL vodoopskrbnog sustava koji iz Korčule ide ispod mora preko Pelješkog kanala do vodospreme *Lovište*, što nije optimalno rješenje.

Vodoopskrba Prene (dio naselja Podgorje), naselja Kućište i Viganj riješena je preko mjesne mreže naselja Orebić i direktnog spoja na NPKL vodoopskrbni sustav kod hotela *Orsan* preko redukcionog ventila. Rješenje vodoopskrbe ovih naselja na ovakav način je privremeno i uvijek upitno, a krajnje rješenje jest izgradnja novog cjevovoda NPKL sustava do Kućišta i izgradnja vodospreme *Kućište* 2x250 m³ što NPKL vodoopskrbni sustav u svojim razvojnim planovima i predviđa.

Vodoopskrba naselja Stankovići i njegovog izdvojenog dijela Podvlaštica zajedno s gospodarskom zonom *Dubravica* privremeno je riješeno priključkom direktno na NPKL vodoopskrbni sustav preko redukcionog ventila na Dubravici. Konačno rješenje ovih naselja treba tražiti u izgradnji vodospreme *Podvlaštica* zapremine 2x250 m³.

Vodoopskrba izdvojenog dijela naselja Stankovići – Mokalo, izdvojenog dijela naselja Donja Banda – Postup i izdvojenog dijela naselja Podobuće – Borje riješeno je privremenim spajanjem njihovih opskrbnih mreža direktno na NPKL vodoopskrbni sustav preko redukcionih ventila u svakom od navedenih dijelova naselja. Trajno i kvalitetno rješenje svakog od ovih naselja moguće je jedino izgradnjom vodosprema *Mokalo*, *Postup* i *Borje*, a svaka zapremine 2x250 m³ da bi se osigurale dostatne količine vode i dnevne rezerve u slučaju kvara na NPKL sustavu.

Vodoopskrba naselja Podobuće riješena je preko vodospreme *Podobuće* zapremine 2x200 m³ i za sada zadovoljava sve potrebe pučanstva i privrede za vodom.

Vodoopskrba naselja Trstenik riješena je preko vodospreme *Trstenik* zapremine 1x200 m³ i za sada zadovoljava sve potrebe pučanstva i privrede za vodom.

Vodoopskrba naselja Župe Pelješke i to naselja Donja Banda, Potomje, Oskorušno, Pijavičino i Kune privremeno je riješeno preko vodospreme *Potomje* zapremine 1x1000 m³ i CS *Dingač* koja vodu iz NPKL vodoopskrbnog sustava pumpa u vodospremu *Potomje*, ali za kvalitetnu vodoopskrbu naselja Oskorušno, Pijavičino i Kune potrebno je izgraditi po jednu vodospremu u svakom od navedenih naselja zapremine najmanje 2x200 m³.

Vodoopskrba izdvojenih dijelova naselja Potomje – Borak i Potočine, riješena je spajanjem mjesnih vodovodnih mreža preko redukcionih ventila direktno na NPKL vodoopskrbni sustav. Za kvalitetno

rješenje vodoopskrbe ovih naselja potrebno je izgraditi po jednu vodospremu u svakom od navedenih naselja zapremine najmanje 2x150 m³.

Vodoopskrba Ruskovića, Karmena, Gurića sela Podgorja Bilopolja nije uopće riješena, već se stanovnici ovih naselja opskrbljuju vodom iz vlastitih cisterni, a ista je situacija i s nizom naselja iznad Vignja. Za rješenje vodoopskrbe ovih naselja nužna bi bila izgradnja CS koje će transportirati vodu do naselja uz izgradnju po jedne vodospreme za svako naselje zapremine 1x150 m³.

Lokalna izvorišta

Dva su nešto značajnija izvorišta: *Ruskovići i Trstenica*.

Osnovna karakteristika ovih izvorišta mala je izdašnost svega do 1,5 l/sek., pa se na njima ne može temeljiti nikakva ozbiljnija vodoopskrba. U ljetnim mjesecima kada su potrebe za vodom najveće, količine koje izvorišta daju potpuno su zanemarive pa se ne planiraju u vodoopskrbnom smislu i formalno se ne koriste.

Zaključno

Može se zaključiti da je temeljni problem vodoopskrbe Općine Orebić potrošnja vode sezonskog karaktera i nedovoljni transportni kapaciteti NPKL vodovodnog sustava za vršnih (ljetnih) opterećenja. Međutim, na području Općine (prema izvorima iz „Bilan“ d.o.o.) svi su kapaciteti cjevovoda i vodosprema dimenzionirani za najveću potrošnju tokom ljetna tri mjeseca, dok su u ostalom dijelu godine poluiskorišteni, što rezultira povećanom cijenom vode i otežanim održavanjem.

Slijedeći problem vodoopskrbe Općine Orebić je razvučenost naselja (od Lovišta do Trstenik) udaljenost je cca 40 km, a istovremeno je dužina vodovodnih mreža velika, s malim brojem potrošača oko 2500 od kojih 30 % su isključivo sezonski potrošači.

Izgrađenost velikog broja malih mjesnih vodosprema za koje ne postoji nikakva projektna dokumentacija slijedeći je problem, jer je održavanje ovakvih mjesnih mreža izuzetno teško i skupo.

Također valja spomenuti kao problem vodoopskrbe određeni broj uskih grla na trasama cjevovoda što rezultira povremenim nedostacima dovoljne količine vode za određena naselja ili dijelove naselja.

Potrebno je još spomenuti i prisutnost mulja i kamenca u vodi koja se kupuje od NPKL vodoopskrbnog sustava što rezultira čestim zamuljivanjem cjevovoda i kućnih instalacija te u pojedinim slučajevima do kompletnog začepjenja cjevovoda u vrijeme male potrošnje vode u određenim naseljima. Treba imati na umu, međutim, da dosta domaćinstava ima i vlastite cisterne kišnice koju koriste kao alternativu.

Postojeće stanje mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 2d: „*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba*“ u mjerilu 1:25000.

1.1.4.4.2 Odvodnja otpadnih voda

U Općini Orebić uglavnom nema izgrađenih sustava odvodnje otpadnih voda. Tek ima nekoliko iznimki.

Ovo je veliki problem za Općinu, kako za same građane, koji koriste septične jame koje se tijekom ljetne povećane potrošnje često prepune, tako i za samu čistoću mora, budući su u priobalnim naseljima mnoge jame povezane podzemnim vodama direktno s morem. Općina Orebić je pokrenula inicijativu rješavanja sustava kanalizacije za područje naselja Orebić i u tu svrhu u

suradnji s Hrvatskom Vodoprivredom izrađena je projektna dokumentacija za kanalizaciju naselja Orebić.

U ovom se trenutku pristupilo izgradnji kanalizacijskog sustava u naselju Orebić temeljem projekta koji je izradio „Hidroprojekt – ing“ d.o.o. iz Zagreba, a izgradnja se vrši sukladno građevinskoj dozvoli klasa: UP/I-361-03/05-01/66, urbroj: 2117-07/3-07-13 od 24. srpnja 2007. godine. Temeljem navedenog projekta ispušt se gradi na zapadnom dijelu naselja Orebić, a sama izgradnja planira se u tri faze.

Nadalje, u naselju Lovište postoji izgrađeni otvoreni sustav otpadnih voda, koji sakuplja otpadne vode naselja i dovodi ih kolektorom do biopročištača na lokaciji Mirci. Obraden otpad u biopročištaču ne ispušta se u uvalu Lovišta, već se cijevima prebacuje na sjevernu obalu odakle se otpad podmorskim ispustom ispušta u Hvarski kanal.

Postoje još lokalni sustavi odvodnje za TZ „Komodor“ i TZ „HTP Orebić“, koji ne zadovoljavaju standarde.

Općina Orebić, poradi

- a)..... svoje veličine,
- b)..... dijelom rastresite izgradnje i
- c)..... činjenice da se dio Općine nalazi u zaštićenom obalnom području (ZOP), a dio izvan njega zahtijeva složen pristup rješavanju otpadnih voda korištenjem različitih sistema zbrinjavanja.

Postojeće stanje mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 2d: *„Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda i vodno gospodarstvo u mjerilu 1:25000.*

1.1.4.4.3 Vodotoci i bujice

Prema podacima Hrvatskih voda na području Općine Orebić evidentirana su kao „javno vodno dobro“:

- | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|
| - | 34 katastarske čestice na području | KO Kučište |
| - | 5 katastarskih čestica na području | KO Nakovanj |
| - | 10 katastarskih čestica na području | KO Orebić |
| - | 59 katastarskih čestica na području | KO Oskorušno |
| - | 19 katastarskih čestica na području | KO Podgorje |
| - | 11 katastarskih čestica na području | KO Stanković |
| - | 1 katastarska čestica na području | KO Trstenik |
| - | 5 katastarskih čestica na području | KO Viganj |

Ruralni dio slivnog područja karakterizira srednje gusta obraslost grmljem i travom na dijelovima poljoprivrednih površina, koje se u većini slučajeva ne obrađuju, te rijetka obraslost grmljem i travom na strmim i kamenitim padinama viših predjela brda.

Korita bujica u gornjim dijelovima svoga toka imaju oblik slova „V“ sa uzdužnim nagibima većim od 30%.

U srednjim dijelovima svoga toka, kao i na područjima udolina sa poljoprivrednim površinama korita bujica poprimaju oblik slova „U“ sa uzdužnim nagibima od 5-30 % i obrasla su najčešće gustom travom i grmljem, a sa susjednim česticama su omeđene suhoziđem. Korita bujica ujedno često služe i kao pristupni putovi do privatnih parcela.

U nižim uglavnom izgrađenim dijelovima slivnih područja, koja se protežu na relativno uskom pojasu uz more, (osim na području naselja Orebić) slivove karakterizira značajno izmijenjeni prirodni sustav odvodnje oborinskih voda uzrokovan intenzivnom izgradnjom stambenih, komunalnih i gospodarskih objekata tijekom protekla tri desetljeća. Na ovim dijelovima slivnih područja, koja su urbanizirana ili djelomično urbanizirana, korita bujica su djelomično regulirana,

najčešće kao otvoreni betonski kanali, ali je najveći broj nereguliranih vodotoka. Uzdužni nagibi dna korita bujica kreću se od 2-30 %.

Izgradnja stambenih zgrada, ogradnih i potpornih zidova, te nedostatak planski izgrađene mreže cesta i ulica otežavaju bitno pristup samim koritima bujica, a to također otežava i njihovo održavanje i čišćenje. Na velike dijelove trasa bujica gotovo je nemoguće pristupiti većom građevinskom mehanizacijom. Pojedine kuće grade se ili su izgrađene tik pored bujičnih vodotoka ili čak preko njih, što pored ostalog može imovinu i ljude dovesti u opasnost kod navale velikih voda.

Također je uočeno i često ispuštanje fekalnih otpadnih voda iz kućanstva direktno u bujice vodotoka. Nadalje, pojedine bujice koriste se i kao javni putovi, bilo kao prilazi stambenim objektima pa imaju funkciju ulice, bilo kao pristupni putovi do privatnih zemljišnih parcela. Navedeni putovi su najčešće betonirani, a kroz neke je provedena i komunalna infrastruktura (vodovod, tt-instalacije i sl.).

Nije regulirana niti oborinska odvodnja. To osobito vrijedi za dio Pelješke rivijere, za naselje Orebić i naselja zapadno od njega. Državna cesta D 414, kao i izgrađeni dio županijske ceste u funkciji zaobilaznice Kučišta i Vignja, tvore umjetne barijere površinskog tečenja oborinskih voda sa slivnog područja iznad njih. Kroz većinu propusta provedene su cijevi vodovoda, struje i telefona, što u većoj, ili manjoj mjeri smanjuje njihovu propusnu moć. Jedan dio propusta izgrađen je na mjestima, koja nisu u koridoru „javnog vodnog dobra“ te se vode iz propusta izlijevaju na privatne parcele. Ovi propusti uglavnom zadovoljavaju protočnost na 25-godišnje velike vode, što se ne može reći za propuste ispod današnje ceste izgrađene uzduž obale, koji ne zadovoljavaju najčešće niti 5-godišnje velike vode. Naime, povećana izgrađenost duž državne ceste D 414 i duž zaobilaznice Kučišta i Vignja, te duž same obale, nije na odgovarajući način praćena izgradnjom oborinske odvodnje. Oborinske vode nekontrolirano se slijevaju na obalnu cestu, teku uzduž, po površini i poprijeko, prema nižim predjelima i najčešće se nekontrolirano ulijevaju u bujične tokove i u more.

Na osnovu podataka evidentiranih kat. čest. kao „javno vodno dobro“ registrirani su slijedeći bujični tokovi u Općini Orebić:

TABLICA 1-16: PREGLED BUJICA U OPĆINI OREBIĆ

Bujica Trstenik	Bujica Kuna Pelješka
Bujica Pod Smrčevicom	Bujica Brisine
Bujica Pod Privor	Bujica (Put) Pod Radošićem
Bujica Dubravica	Bujica Pod Vlastica
Bujica Trstenica	Bujica Roganj
Bujica Pod Most	Bujica Brguljica
Bujica Gurića Selo	Bujica Granić
Bujica Lampal	Bujica Puka
Bujica Planice	Bujica Blatine
Bujica Celinje	Bujica Prisika
Bujica Žukovac	Bujica Hride
Bujica Lazina	Bujica Buntilić
Bujica Gornje Selo	č-z. 3032 Kučište
Bujica Kučište	Bujica Potok od Veja
Bujica Gljubin	Bujica Potok Franovo
Bujica Kraljevića Selo	Bujica Progon
Bujica Roguja	

Bujice su prikazane na kartografskom prikazu br. 2e: “*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda i bujični tokovi*“ u mjerilu 1:25000.

1.1.4.4.4 Postupanje s otpadom

U Općini je zatvoren neuređen deponij u blizini naselja Orebić u Podvlaštici, koji je dugo godina služio kao glavno odlagalište otpada Općine Orebić. Privremeni i neuređen deponij otvoren je na poziciji Osičine, ali se pokazao kao nepodesan. Trenutno se očekuje rješenje PPDNŽ, a otpad se izvozi u drugu državu.

2 CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1 CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja, sukladni su općim prostorno-razvojnim ciljevima Države, a oni su:

- snaženje prostorno razvojne strukture,
- povećanje vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša, te
- integracija u europske razvojne sustave.¹

Iako su ciljevi dani na razini Države, oni se mogu i trebaju preslikavati i na niže prostorne razine, odnosno cjeline pa time 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, i trgovine nekretninama. U ovom općem kontekstu Općina Orebić se nalazi periferno i u okviru Države, ali i u okviru Županije, koja je i sama u odnosu na ukupnost glavnih razvojnih tokova Države periferno. Izvjesnost izgradnje aerodroma na otoku Korčuli odraziti će se sigurno i na bolji prometni položaj Općine, koja će se ipak time približiti središtima Države, ali i šire. Izgradnja mosta Komarna – Pelješac i izgradnja auto ceste do Ploča još će više tome doprinijeti.

Polazeći od postavljene tri, za Županiju, velike mikroregionalne cjeline i to: **neretvanske priobalne i otočne**, mora se uspostaviti primjeren policentrični razvitak svih gradskih i seoskih naselja, kako bi se osiguralo približno ravnomjerne uvjete i standard življenja stanovništva u svim dijelovima Županije.

Posebni i pojedinačni ciljevi predloženi su na osnovi spoznaja o postojećoj organizaciji prostornog uređenja Županije.

U kontekstu rečenih ciljeva prostornog razvoja od županijskog značaja u segmentu integracije županijskog prostora, najznačajniji jest upravo razvoj cestovnog prometnog sustava kao temeljnog integrativnog čimbenika županije. Udio Općine Orebić u tim procesima zasniva se na činjenici da njenim prostorom prolazi veliki dio trase D 414 odnosno „Pelješke ceste“, kojoj bitno treba poboljšati tehničke elemente upravo na području Općine. i to na potezu Trstenik – Pijavičino, na prolazu kroz Potomje, na potezu Kapetani iznad Orebića, te na prolazu kroz Orebić što treba promatrati skupa sa problemom trajektnog pristaništa u središtu Orebića. Dakle problem se odnosi na

- poboljšanje elemenata trase
- izgradnju zaobilaznica
- premještanje trajektne luke.

Poziciju Općine i općinskih naselja u okviru Županije, njihov razvoj, treba promatrati kroz nužnost snaženja prostorno-razvojne strukture županije. Zato je potrebno osiguranje skladnog razvoja naselja u sklopu Općine. Time će se poboljšati struktura postojećih obilježja

¹ "PRIJEDLOG PROGRAMA PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, srpanj, 1998.

urbane mreže što će doprinijeti skladnijem prostornom razvoju kako Općine tako i prostora županije.

2.1.1 RAZVOJ NASELJA, POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Usmjeravanje razvoja naselja, njihovih funkcija i infrastrukturnih sustava Općine Orebić treba se temeljiti na kriterijima, a to su prvenstveno:

- **racionalnost** - racionalno raspolaganje prostorom u skladu s trenutnim mogućnostima. Racionalnost u pristupu ne znači eliminaciju prostornih mogućnosti razvitka. Odnosi se prvenstveno na racionalno korištenje prostora za izgradnju, očuvanjem fizičke i funkcionalne cjelovitosti te kvalitete poljoprivrednog i šumskog zemljišta;
- **zaštita prostora** - očituje se kroz zaštitu njegovih vrijednosti, vrijednih prirodnih i stvorenih resursa te kroz očuvanje biološke raznolikosti. Pretjerana urbanizacija degradirala je značajne prostore u Općini. Svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve više jača i postaje čimbenik kojega se ne može zaobići,
- **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.

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.

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

Razvoj naselja u Općini Orebić je dvojak. Izrazit je rast priobalnih naselja a nazadak iskazuju naselja u nutrašnjem dijelu Općine. Cilj ovoga Plana jest ujednačavanje razvoja naselja Općine. Ujednačavanje funkcionalne opremljenosti naselja te ujednačavanje izgrađenosti infrastrukturnih sustava. Sve sukladno u uvodu navedenim kriterijima.

Osobitu pažnju treba posvetiti malim gradovima s 2000 - 7000 stanovnika, poboljšavajući njihovu funkcionalnu strukturu uz izbjegavanje prejake funkcionalne usmjerenosti, što je važan zadatak viših planova, ali i ovoga Plana za Općinu Orebić.

Općinsko središte naselje Orebić naraslo je do 2000 stanovnika prema Popisu 2001. godine. U prostoru Županije po važnosti se postavlja na razinu *malog lokalnog središta* (općinska središta i druga inicijalna razvojna središta)².

² Ibidem

Obzirom na veličinu Općine cilj je da se i u Župi pomogne razvoju dva mala tamošnja središnja naselja temeljne razine: Kuna i Potomje, a zapadno od naselja Orebić u prostoru Pelješke rivijere isto tako Viganj i Kućište.

Cilj je Plana, dakle, da potakne i osigura formiranje prepoznatljive prostorno-razvojne strukture Općine. Za to Plan osigurava prostorne predispozicije kroz:

- osiguravanje optimalne veličine građevinskih područja s jedne strane za razvoj, a s druge strane poradi zaštite kvaliteta prostora,
- osiguravanje prostora za gospodarski razvitak kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu turističkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine kako izvan ZOP-a tako i u ZOP-u sukladno mogućnostima,

nudeći i štiteći kao važnu komparativnu prednost prirodne i kulturne svojstvenosti kraja, koje ovaj Plan valorizira i ističe.

Prirodno i kulturno nasljeđe vrijednosti su koje se ističu, a od važnosti su za Općinu. Općina se u svojim povijesnim obilježjima predočuje kao prostor raznolikih geografskih i kulturno-povijesnih svojstvenosti. Postoji podjela Općine, uvjetovana prirodnim čimbenicima, na priobalni dio Pelješke rivijere i unutrašnji dio Župe. Razliku između ta dva temeljna prostorna dijela Općine ovaj Plan nastoji što je to više moguće smanjiti.

2.1.2 RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA

Ciljevi Plana u dijelu odnosa prema prirodnim izvorima Općine usmjereni su prema očuvanju stabilnosti i vrijednosti prirodnog i kulturnog sadržaja. Rješenja se, dakle, temelje na principima:

- **racionalnog raspolaganje prostorom** u skladu s trenutnim mogućnostima;
- **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 okviru mogućeg razvoja**, i želja prostornog rasta, dolazi se do prostorno planskih rješenja Plana, koja niti u kojem slučaju nisu, niti bi trebala pogoršavati, već 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 (osobito područje masiva Sv. Ilije);
- **spomenici graditeljske baštine**, kako oni koji su već zaštićeni, tako i oni koje revalorizira ovaj prostorni plan uređenja i predlaže ih za određenu razinu zaštite (Nakovana, zaseoci iznad naselja Viganj, srednjovjekovno središte naselja Orebić, sakralne građevine i sl.);
- morska obala (osobito područje u ZOP-u)
- **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 (područje Dingača).

Krajolik i njegove komponente izraz i odraz su identiteta 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 i ovaj Plan.

2.1.3 OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA

Nužno je provesti:

- konsolidaciju prostornog uređenja naselja temeljem isticanja i čuvanja još usčuvanih njihovih temeljnih obilježja,
- očuvanje regionalnih tradicijskih vrijednosti krajobraza i kulturnih dobara, uz racionalno planiranje prostornih obuhvata građevnih područja naselja sukladno potrebama smještaja stanovništva turističkih i gospodarskih djelatnosti.

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, odnosno očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša. S ovim ciljem potrebno je:

- prihvatiti pristup nadopunjavanja i suradnje, 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 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**;

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.

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 vezanom 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 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:

- društveni i gospodarski razvitak;
- svrsishodno korištenje prirodnih izvora i kulturnog nasljeđa,
- zaštitu okoliša i
- provedbu i kontrolu sustava upravljanja prostorom i okolišem.

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

Sukladno navedenom načelu **ovaj Plan na razini Općine teži** omogućavanju optimalnog, ujednačenog prostornog razvoja svih struktura Općine: gospodarskih, demografskih i društvenih uz čuvanje bioloških i povijesno-kulturnih sastavnica prostora Općine u skladu s već navedenim tezama.

Preduvjet svekolikog rasta jest kvalitetnije prometno povezivanje i infrastrukturno opremanje, kako Općine tako i cijelog područja Pelješca, pa i Županije, što je već županijski problem, ali još više državni.

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:

- kvalitetnijom prometnom integracijom općinskog prostora;
- unutrašnjom konsolidacijom (demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, poboljšanom funkcionalnom organizacijom prostora i sl.);
- očuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora (čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne i kulturne baštine zbog čuvanja privlačnosti kraja);
- uključivanjem u hrvatske i europske razvojne i integracione sustave kvalitetnim prometnim sustavima.

Treba imati na umu da su navedeno samo ciljevi, koje će Općina pokušati ostvariti sukladno svojim materijalnim mogućnostima. S gledišta korištenja prostora težište Plana je na:

- očuvanju fizičke cjelovitosti područja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju osobito u ZOP-u čemu je posvećena osobita pažnja, uz
- uvažavanju prirodnih značajki i nastojanju da se one sačuvaju
- uvažavanju strukturnih značajki kroz očuvanje krajobrazne fizionomije kao sinteze djelovanja prirodnih i kulturnih komponenata jednog cjelovitog vizualnog prostornog fenomena Općine izrazitog prostornog dualiteta u svakom pogledu (Pelješka rivijera i Župa).

Proizlazi da osobito značenje ima **stroga zaštita posebno vrijednih resursa**: nezagađenog tla, čistog mora, prirodnih šuma, 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 i županijskoj 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, do danas se (donekle) održao samo povijesno utemeljen odnos slobodnih agrarnih predjela i izgrađenih naseobinskih zona, prožet htijenjem vizualnog mirenja prirodnog i kultiviranog, modificiranog prostora. Zato kao postulat urbanističkog planiranja i programiranja razvoja nameće temeljno načelo uređenja putem **integralnog očuvanja povijesnih i prirodnih dobara** Općine poradi zaštite autohtonih vrijednosti i vrsnoća čitavog njenog prostora.

2.2.1 DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Neki od važnijih ciljeva demografskog razvitka Županije unutar prostora Republike Hrvatske, a koji bi se odnosili osobito na područje Općine Orebić bili bi:

- ublažavati i ispravljati negativne demografske tendencije, što pretpostavlja osigurati optimalno opće kretanje stanovništva, uključujući povoljnije prirodno kretanje i prihvatljive migracijske tijekove
- uzimajući u obzir prethodno osigurati ravnomjerniji razmještaj stanovništva unutar Županije, osiguravajući isti razvoj u Općini Orebić, koji je upravo suprotan
- stalno poboljšavati strukturalna i ostala obilježja stanovništva
- program obnove i dugoročnog razvitka ovog područja mora oživljavati i optimalno aktivirati komparativne vrijednosti i prednosti ovog prostora za ubrzan razvitak njegovog gospodarstva, osiguravati djelovanje potrebnih javnih društvenih sadržaja
- revitalizirati demografski najugroženije i strateški značajne dijelove Dubrovačko-neretvanske županije (granična područja, dijelovi zaleđa, otoci i poluotok Pelješac) u okviru kojega područje Općine Orebić ima značajno mjesto
- osigurati uvjete za pozitivne učinke širenja procesa urbanizacije u svim dijelovima županije, a što za područje Općine znači osobito kontroliranu izgradnju Pelješke rivijere
- demografski obnavljati ruralna naselja u svim dijelovima županije, gdje za to postoje objektivne potrebe i mogućnosti
- kao i u drugim hrvatskim krajevima, potrebno je provesti korjenitu preobrazbu društva, izvršiti kvalitetne strukturalne promjene, kako bi se i ovaj kraj mogao integrirati u hrvatske, mediteranske i europske sustave

Današnji demografski razvoj Općine Orebić možemo tipološki opisati kao *ekspanzija imigracijom*. No, budući demografski razvoj teško je predvidiva kategorija, zavisi o brojnim parametrima čije se kretanje u budućnosti i samo po sebi teško može prognozirati. U svakom slučaju gospodarski razvoj i radna mjesta, kao važni čimbenici, trebali bi i u budućnosti utjecati na održavanje današnjeg stabilnog demografskog razvoja.

Demografski cilj, a utvrđen 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, stimulirati povratak djelomično raseljenih, pogotovo mlađih kadrova u radnoaktivnoj dobi i stvoriti uvjete za po potrebi imigraciona kretanja tj. naseljavanje s odgovarajućim stručnim kadrom.

Osim što je potrebno zadržati trend laganog rasta populacije, potrebno je poboljšati sastav populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture i stručne kvalifikacije.

Potrebno je naglasiti da su demografska predviđanja PDNŽ za naselje Orebić do 2015. godine dostignuta već pri Popisu stanovništva 2001. godine. Tada je naselje Orebić već imalo 2000 stanovnika, broj koji je PPDNŽ predviđao za 2015. godinu.

Dakle, uz osiguranje prostornih mogućnosti razvoja, što je cilj ovoga Plana, uz donošenje ostale svekolike prostorno planske dokumentacije užih prostornih obuhvata, izgradnju potrebne infrastrukture, može se očekivati još intenzivniji demografski rast Općine. Pri tome treba poticati rast područja Župe s naseljima Kuna i Potomje, koji još uvijek iskazuje pad. Njihov rast kroz planiranje bolje funkcionalne opremljenosti potiče i PPDNŽ. Zato se ovim Planom u području Župe, koja je izvan ZOP-a, nastoje osigurati prostorne pretpostavke za jači gospodarski rast temeljen osobito na proizvodnji vina i preradi maslina.

2.2.2 ODABIR PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE

Policentričnim razvojem treba zaustaviti pretjeranu koncentraciju stanovništva u prostor Pelješke rivijere i spriječiti njenu jednoličnu, kontinuiranu izgradnju, a u isto vrijeme treba zaustaviti pražnjenje prostora Župe. Cilj se treba ostvariti:

- poticanjem razvoja središnjih naselja u Župi: Potomja i Kune uz omogućavanje ekspanzije njihovog stanovništva na priobalje;
- svrhovito i restriktivno određivanje građevnih područja naselja u području Pelješke rivijere, što će u mnogome, ipak, zavisiti o već izgrađenim prostorima, a sve sukladno *Uredbi o ZOP-u*;
- čuvanje tradicijskih nasebinskih središta;
- izgradnja građevnih zona, turističkih zona i gospodarskih zona na način da se spriječi kontinuirana izgrađenost prostora;
- 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.

Naselja su nosioci prostornog razvoja svakog kraja, korektno oblikovan sustav naselja osigurava ispravnu prostorno-razvojnu strukturu i njenu racionalnost. U Općini Orebić naselje Orebić identificirano je kao prvo naselje Općine, ujedno i inicijalno žarište razvoja Općine Orebić, što je uostalom i u skladu sa Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske.

U Župi Pelješkoj, važnom gospodarskom, poljodjelskom prostoru Općine, naselje Kuna Pelješka, uz naselje Potomje središta su koja trebaju pružati neophodne usluge stanovnicima Župe i biti nosioci gospodarskog razvoja ovoga kraja. Planira se da ova naselja budu središnja naselja barem na razini prvog ranga s potpunim centralitetom. Postizanje navedenog cilja sigurno bi moglo zaustaviti pad broja stanovnika ovoga kraja.

Grupa naselja zapadno od naselja Orebić na čelu s Vignjem i Kućištem naselja su nepotpunog centraliteta, koja su danas prigradska naselja Orebića u njegovoj neposrednoj blizini.

Odabrana prostorno-razvojna struktura Općine temelji se, dakle, na naselju Orebić kao prvom središnjem naselju općine potom na naseljima Kuna Pelješka i Potomje koja su središnja naselja Župe Pelješke, koja tome kraju daju usluge naselja potpunog centraliteta, a naselja Viganj i Kućište u zajedničkom djelovanju naselje(a) su nepotpunog centraliteta obzirom na blizinu naselja Orebić.

Sva ostala naselja su naselja skoro bez ikakve središnje funkcije koja svoje potrebe zadovoljavaju u navedenom sustavu središnjih naselja Općine.

2.2.3 RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Iz već rečenog jasno je da jedan od važnih ciljeva Plana na području Općine mora biti usmjeren prema osiguravanju prostornih pretpostavki za izjednačavanje razlika između prostora Pelješke rivijere i Župe. To se prvenstveno odnosi na međusobno izjednačavanje razvojnih mogućnosti i prateće društvene infrastrukture.

Opća svojstvenost daljnjeg pravca razvoja naselja *prijelaznih područja* (gradsko-seoskih, urbano-ruralnih) treba biti infrastrukturna rekonstrukcija i izgradnja. Glavni ciljevi trebaju biti:

- 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 života³.

Tome će doprinijeti razvoj prometnih sustava od kojih je na prvom mjestu poboljšanje postojećeg prometnog cestovnog sustava s izgradnjom novih prometnica, koje trebaju zamijeniti postojeće na kritičnim potezima kroz naselja. To se odnosi i na probleme s trajektnim pristaništem u središtu Orebića koji su doveli do njegovog preseljenja na poziciju Perna.

Prometni sustav temelji se na državnoj cesti D 414 i njenom odvojk u Krivoj dolini za Trpanj D 415, te županijskoj cesti između naselja Orebić - Lovište. Sustav predložen ovim Prostornim planom uređenja bitno će poboljšati prometnu situaciju u Općini, te njenu povezanost kako s Gradom Korčula, tako i s Općinama Trpanj i Janjina.

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

- sigurno i kvalitetno prometno povezivanje prostora Općine unutar sebe, ali i šire;
- osiguranje sustava opskrbe vodom, a paralelno osigurati sustav zaštite mora izvedbom sustava odvodnje i pročišćavanja;
- osiguranje količina kvalitetne energije;
- bolje korištenje postojećih infrastrukturnih kapaciteta.

2.2.4 ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Zaštita objekata prirode, na području Dubrovačko-neretvanske je gotovo simbolična. Izuzevši objekte koji imaju zakonskog i stvarnog skrbnika kao što su uprave Nacionalnog parka Mljet, Rezervata Lokrum i Arboretuma Trsteno, stanje na drugim zaštićenim objektima je prilično loše pogotovo nakon ratnih razaranja.

Mala ili nikakva pažnja zaštiti posvećuje se i područjima Općine Orebić. Prema tome, u svrhu što učinkovitije zaštite objekata prirodne baštine neophodno je prema preporukama PPDNŽ, a obzirom na područje Općine Orebić, ostvariti sljedeće:

- izvršiti temeljitu analizu stanja postojećih objekata prirode
- osnovati javnu ustanovu, možda i županijske razine, za skrb i gospodarenje prirodnim vrijednostima uz trajno osiguranje financijskih sredstava za aktivnu zaštitu i gospodarenje objektima prirode
- izraditi stručne i znanstvene podloge za svaki objekt prirode
- provoditi Nacionalnu strategiju i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti spomeničke baštine.

Obzirom na prirodne vrijednosti koje možemo susresti u Općini Orebić osobiti cilj ovoga Plana treba biti njihova identifikacija i evidencija s preporukama zaštite.

Ciljevi i opredjeljenja za zaštitu graditeljske baštine na razini opredjeljenja Županije, a od važnosti za Općinu Orebić su:

- uspostavljanje cjelovitog i usklađenog pravnog sustava zaštite integralnih prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora
- neprekidno istraživanje i vrednovanje graditeljske baštine
- zaštita arheoloških zona i lokaliteta
- revizija postojećih konzervatorskih studija
- uspostava uravnoteženog odnosa između osnovnih izvornih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava
- u sklopu modela revitalizacije ruralnih cjelina, kojih još uvijek ima u Općini Orebić, primjena integralnih oblika zaštite radi odgojno obrazovnih, ekoloških i turističkih učinaka, te poticanje brige za nacionalnu baštinu kod lokalnog stanovništva

Osobito je važno osigurati usku vezu sa strateškim opredjeljenjima razvoja gospodarstva i mogućnosti osiguranja financijskih sredstava.

Sa stručnog aspekta ciljevi su:

- usklađivanje i donošenje odgovarajućih propisa u području zaštite kulturne baštine, te osiguranje uvjeta za njihovu provedbu
- poticanje istraživanja, osobito arheoloških zona i lokaliteta, na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava ili određenih djelatnosti
- Intenzivirati inventarizaciju te provesti vrednovanje i kategorizaciju dobara graditeljske baštine
- razvijati metodologiju planiranja u zaštićenim područjima, temeljeno na jedinstvenim osnovama vrednovanja, kategorizacije i režima zaštite
- osigurati kontinuitet dopunjavanja i izrade konzervatorske dokumentacije za naselja (ili dijelove naselja) registrirana kao povijesne urbanističke cjeline kroz mrežu službe zaštite,
- izgraditi programe obnove i revitalizacije najznačajnijih ugroženih spomenika kulture
- dovršiti realizaciju programa obnove i revitalizacije prema utvrđenim prioritetima

Posebni ciljevi prostornog uređenja na području aktivne zaštite graditeljskog nasljeđa su:

- stvaranje institucionalnog kompleksa koji uključuje cjelokupni postupak integralne obrade graditeljskog nasljeđa od određivanja pravno-normativnog okvira do završno investicijskog okvira i upravljanja kulturnim dobrima
- pokretanje prostorno-planerske, projektantske, nadzorno-inspekcijske i izvođačke prakse koja se temelji na svim gore navedenim načelima, uz strogo poštivanje detaljne metodologije obrade graditeljskog nasljeđa utvrđene ovim planom
- koordinirano djelovanje svih subjekata u obradi graditeljskog nasljeđa od formuliranja investicijskih programa, izrade konzervatorskih studija i podloga, planova i projekata, postupaka provedbe natječaja u sferi javnih investicija, građenja i nadzora nad gradnjom te naposljetku do upravljanja dobrima
- promidžba i upravljanje dobrima na načelima županijske solidarnosti, prioriteta u intervencijama, stimulacije za dobro gospodarenje i marketinške penalizacije uporabe dobara suprotno ili na štetu svojstva spomenika

Stanovište je da će u budućnosti prirodna i kulturna komponenta prostora, njihova netaknutost, 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 i kulturne komponente prostora, jer će očuvana prirodna i kulturna 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 sačuvanog prirodnog i kulturnog krajolika, ispravno prezentirane, kulturne baštine velikih umjetničkih, oblikovnih i ambijentalnih **(sačuvanih)** vrijednosti, uz zaokruživanje ostale nužne ponude za produžene sezone Općina treba temeljiti strategiju svog (turističkog) razvoja. U dijelu turističke privrede ne na pretjeranom rastu broja turističkih ležajeva, već na podizanju njihove kvalitete i ponude u najširem smislu, pa time i njihove jedinične cijene.

Očuvanje kvalitete prostora Općine, 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 i njegov doprinos navedenoj Strategiji prostornog uređenja RH.

2.3 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE

2.3.1 RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Principi racionalnog korištenja prostora utvrđeni su Ustavom, *Zakonom o prostornom uređenju*, a za razinu Dubrovačko-neretvanske županije postavljeni su PPDNŽ o čemu je već bilo govora.

Može se smatrati da su to društvena opredjeljenja u odnosu na prostor, shvaćanje njegove vrijednosti, njegove neobnovljivosti, te svijest o štetnosti neracionalne i neorganizirane potrošnje prostora. Stoga izdvajamo opće ciljeve, koji su poštovani u ovom Planu i koje je važno poštovati i prilikom izrade nove prostorno - planske dokumentacije niže razine:

- valorizacija zatečenog stanja s unapređenjem već postojećih vrijednosti (pejzaža, kulturne baštine, poljoprivrednih i vodenih površina, itd.),
- racionalno trošenje prostora novom izgradnjom pri planiranju GPN-a,
- zaštita poljoprivrednih i šumskih površina od neplanske izgradnje izuzimanjem kategorija P1 i P2,
- ujednačavanje prostornih uvjeta života stanovnika Općine između Župe i Pelješke rivijere,
- 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 – D 414, pomorski promet) **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 (kroz prijedlog zaštite masiva Sv. Ilije), 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, zato je potrebno svugdje gdje je to potrebno provoditi zaštitu ovim Planom i predlagati valorizaciju i adekvatnu zaštitu Države.

2.3.2 UTVRĐIVANJE GPN-a U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU, STANOVANJA, IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST, OBILJEŽJA NASELJA, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

2.3.2.1 UTVRĐIVANJE GPN-a U ODNOSU NA POSTOJEĆU IZGRADNJU I POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA

Sva ograničenja propisana propisima, kao i ona propisana *PPDNŽ*, koja je bilo moguće spoznati tijekom izrade ovoga Plana, uzeta su u obzir prilikom planiranja građevinskih područja, osobito građevinskih područja naselja. Zbog nepostojanja i nemogućnosti izrade stručnih studija, Izrađivač je zahtijevao da mu Nositelj izrade Plana u suradnji s nadležnim službama izradi i dostavi na katastarskoj podlozi ucrtane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja Općine. Te su površine bile temelj za usklađivanje građevinskih područja naselja važećeg Plana s propisanim kriterijima *Uredbe o ZOP-u*.

2.3.2.1.1 Polazišni dokumenti

Prilikom utvrđivanja polazišta za dimenzioniranje i planiranje građevinskih područja smatrali su se relevantnim dokumentima:

- a) *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 prema čuvanju i zaštiti prostora.
- b) *Program prostornog uređenja Republike Hrvatske* (NN 50/99). Operacionalizira stavove *Strategije*, a u tome smislu normira veličinu građevnog područja naselja sa 300 m² po jednom stanovniku. Za veće vrijednosti traži objašnjenje;
- c) *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije* (PPDNŽ) razrađuje načela postavljena *Strategijom* i *Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske* (t. 105. Odredaba PPDNŽ);
- d) *Usklađenje prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije* (*Usklađenje PPDNŽ*), koji razrađuje načela *Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju* (NN 100/04);
- e) *Izmjene i dopune prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije* (*ID PPDNŽ*);
- f) *Zakon o prostornom uređenju*, osobito *Zakon o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju* (NN 100/04) i
- g) *Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* (NN 128/04) (*Uredba o ZOP-u*).

2.3.2.1.2 Ciljevi

Slijedeći parametre iz navedenih dokumenata pri izradi Plana **težilo se optimalnom rješenju** veličine građevinskih područja naselja, koja će Općini, a osobito naselju Orebić **osigurati razmjerno skladan prostorni i društveni razvoj**, a sve u okviru

- a) zadanih parametara propisima (osobito *Zakon o prostornom uređenju* i *Uredba o ZOP-u*),

- b) društveno opravdanih potreba,
- c) stručnih kriterija i
- d) ciljeva zaštite prostora.

2.3.2.1.3 Kriteriji

Granice građevinskih područja u potpunosti su proizišle iz **postojeće** namjene prostora i važećeg PPUO Orebić (2002.). Pri izradi granica građevinskih područja poštovani su, u potpunosti, zadani kriteriji:

A/ opći

a to su bili prvenstveno:

- a) postojeće granice građevinskih područja zacrtane važećim *Prostornim planom uređenja Općine Orebić* (2002.) sukladno parametrima *Uredbe o ZOP-u*;
- b) 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 *Usklađenje PPDNŽ i ID PPDNŽ*;
- c) Važeća zakonska regulativa, odnosno *Zakon i Uredba o ZOP-u*, koji vrlo precizno određuje moguću veličinu planiranih građevinskih područja, kako naselja, tako i površina za ugostiteljsko-turističku i druge namjene.

B/ metoda

Potreba redukcije 28,5% građevinskih područja naselja temeljem kriterija *Uredbe o ZOP-u*, zahtijevala je osobito obazriv, postupan i transparentan pristup. Zato su od samih početaka izrade ovoga Plana u potpunosti bili uključeni, kako predstavnici Općine Orebić, tako i građani putem mjesnih odbora svih naselja na području Općine s čijim se predstavnicima nastojala postići suglasnost o predloženim rješenjima u kontekstu propisanih kriterija.

Nakon postizanja razmjerno visokog stupnja usuglašenosti, izradio se nacrt prijedloga za javnu raspravu, koji je kao takav usvojen na sjednici Poglavarstva Općine Orebić 26. ožujka 2007. kada je upućen na daljnji postupak.

Sukladno citiranim stavovima, nisu mogli biti prihvaćeni brojni zahtjevi koji su težili širenju građevinskih područja, uključivanje pojedinih izdvojenih k.č. zemljišta u građevno područje naselja i sl., kako poradi činjenice da bi takva rješenja bitno opteretila Općinu u pogledu izgradnje komunalne infrastrukture, tako i poradi činjenice da bi takva rješenja bila presedani s nesagledivim posljedicama u kontekstu planiranja građevinskih područja naselja i zaštite prostora (oko 300 zahtjeva).

Opisanim načinom rada planirane površine građevinskih područja zadržane su u okvirima planskih opredjeljenja *Zakona i Uredbe o ZOP-u*, a građevinske površine naselja u okviru su *očekivanih veličina* građevinskih područja naselja.

Postupak je rezultirao izradom separata pod naslovom „*Analitički prikaz građevinskih područja naselja*“ kao dijela Plana, koji nedvojbeno i transparentno prikazuje postupak usklađenja građevinskih područja naselja važećeg Prostornog plana uređenja Općine Orebić (2002.) s propisima.

Nakon utvrđivanja separata pristupilo se prihvaćanju *nacrta prijedloga Plana* i dalje uobičajenoj proceduri izrade i donošenja Plana.

C/ ostali kriteriji.

Izvan obaveza koje su propisivali propisi i *Uredba o ZOP-u*, koliko je to bilo moguće prilikom planiranja građevinskih područja, uzeti su 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 građevinskih područja urisani su predjeli i granice zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa da bi izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola bilo djelotvornije i u provedbi jednostavnije. Građevinska 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:

- a) sprječavanje kontinuirane nove izgradnje duž obale i prometnica;
- b) nastojanje da se odnos izgrađeno-neizgrađeno zadrži na odnosu barem 50% : 50%;
- c) čuvanje šumskog zemljišta i vrijednoga poljodjelskog zemljišta (urisanih temeljem karata i posebne pedološke studije. Moguće je da postoji nesklad između stanja na terenu i stanja na kartama zbog njihove neažurnosti);
- d) čuvanje predjela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa (građevine i površine za zaštitu urisane su na kartografskim prikazima u kartografskom dijelu Plana);

Građevinska područja za gospodarske zone određena su za gradnju, proizvodnih, poslovnih, servisnih, skladišnih i komunalnih objekata, uvijek na zaklonjenim, ali prometno pristupačnim mjestima. Površine su određene temeljem stvarnih potreba.

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 naslijeđa Općine u okviru kojih je moguća gradnja pod određenim uvjetima ili nije uopće moguća.

4. predviđeno kretanje stanovništva

Kao dodatni samo orijentacioni čimbenik, pri planiranju građevinskih područja naselja uzet je i pretpostavljeni porast broja stanovnika Općine u okviru sagledivog *planskog razdoblja* do 2015. godine (iako se ovaj Plan donosi za razdoblje do 2027. godine).

Kao predviđen broj stalnog stanovništva poslužila je nešto uvećana vrijednost planiranog broja stalnih stanovnika za naselje Orebić (koja je već dostignuta prema Popisu 2001. godine) prema *PPDNŽ* (t. 120. Odredaba *PPDNŽ*) u koji je uračunat i dio mehaničkog priljeva iz kontigenta sekundarnog stanovništva. Za prognozu broja sekundarnog stanovništva korišten je broj stanova «*povremeno nastanjenih*» i «*za odmor i rekreaciju*» prema Popisu 2001. godine.

5. planirani turistički kapaciteti

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske Lovište, Viganj, Kućište, Orebić i sjevernu obalu Općine, podno Kune, svrstava u *turističke destinacije subregionalnog značenja*. Naselje Orebić smatra *turističkim mjestom prvog razreda* (najvišeg), Lovište drugog, naselje Trstenik trećeg, a ostala mjesta Općine četvrtog razreda.

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

2.3.2.2 **UTVRĐIVANJE GPN-A U ODNOSU NA GUSTOĆU, STANOVANJA, IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST**

Prema PPDNŽ definirani su prostori određene razine intenziteta korištenja i to:

1. Prostori visokog intenziteta korištenja su zone naseljenih i izgrađenih područja s visokom koncentracijom gospodarskih kapaciteta i zaposlenih. Ovih prostora nema na području Općine Orebić.

2. Prostori srednjeg intenziteta korištenja su područja srednje gustoće naseljenosti obalnog područja (150-300 st/km²) **što iznosi od 1,5-3,0 st/ha**. U toj zoni je značajna zastupljenost izgradnje za povremeno/sekundarno stanovanje i turizam. Tu spadaju (među ostalim i) potezi:

- od **Orebića do Lovišta** na poluotoku Pelješcu

Na tim potezima predviđa se nastavak gradnje i koncentracije svih namjena unutar područja označenih obalnom crtom koja je trajno izmijenila osobine po kriteriju maksimalne zauzetosti prostora od 450 m²/st neto **što iznosi maksimalno 22,2 stanovnika/ha neto**. Proširenja građevinskih područja su dozvoljena samo u slučaju da ne postoje rezerve neizgrađenog prostora veće od 10% ukupne površine unutar postojećeg građevinskog područja.

3. Prostori niskog intenziteta korištenja su ekstenzivno izgrađeni prostori s malim brojem ili bez stalnog stanovništva, vrlo niskog ili nikakvog standarda komunalne infrastrukture i opreme, u većini slučajeva bez valjane prostorne organizacije cjelina koje bi davale identitet naselja ili dijela naselja. Ovih prostora u Općini Orebić nema, ili su zastupljeni u minimalnim površinama.

2.3.2.3 **UTVRĐIVANJE GPN-a U ODNOSU NA OBILJEŽJA NASELJA, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

Obzirom na već utvrđeni tip strukture naselja Općine Orebić, temeljni cilj utvrđivanja građevinskih područja naselja treba biti koncentracija oko veći izgrađenih inicijalnih jezgara naseljenosti. Pri tome treba izbjeći planiranje izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja za jednu ili dvije izgrađene građevinske čestice, kako bi se poticala izgradnja oko što manjeg broja planiranih građevinskih područja naselja.

Zahvaljujući ovakvom pristupu poštuje se tradicijski način planiranja i izgradnje naselja kroz koncentrirani vid izgradnje, a kroz takav vid izgradnje čuvaju se posebnosti krajobraza te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina.

2.3.3 UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Zamisao prostornog uređenja Općine, uređenje naselja i komunalne infrastrukture, temelji se na:

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

2.3.3.1 Uređenje naselja

U segmentu uređenja naselja prvenstveni cilj ovoga Plana, kroz planiranje građevinskih područja naselja, je sprječavanje onakvog načina izgradnje koji ugrožava, oštećuje i obezvrjeđuje zatečene tradicijske strukture naselja i izgled kulturnog krajobraza Općine općenito, po kojemu je ona prepoznatljiva. Prilikom planiranja proširenja i izgradnje trebat će posvetiti osobitu pažnju očuvanju zatečene tradicijske slike, odnosno, svojstvenom izgledu grupiranosti izgradnje pojedinog naselja, jer postoji težnja izgradnje duž prometnica i duž morske obale, što izobličuje nekadašnje načine izgradnje i organizacije naselja, prekida naše veza s oblikovnim izražajem prošlosti.

Uz određene uvjete izgradnje i uvjeta uređenje naselja u okviru planiranih građevinskih površina naselja odredbama za provođenje ovoga Plana, ovaj Plan treba dati i uvjete uređenja gospodarskih zona Općine što bi moglo pomoći rastu broja stanovnika iznad današnjeg ritma i biti poticaj zapošljavanju i razvitku pojedinih naselja. To trebaju biti aktivnosti primjerene kraju i njegovim potrebama: gospodarska - ugostiteljsko-turistička ponuda, čista industrija malog obima osobito prehrambena industrija (vinarije, uljare), zatim obrt, poduzetništvo, osobito trgovina poradi bolje opskrbe i sl.

Za gospodarski i demografski razvitak Općine od osobitog je značenja nadogradnja postojećih kapaciteta i izgradnja novih kapaciteta u segmentu društvene infrastrukture (osobito škole, vrtići i sl.) sukladno planovima PPDNŽ za što ovim Planom trebaju biti osigurani prostorni i normativni uvjeti.

Sve rečene aktivnosti realizirat će se ritmom sukladnim trenutnim potrebama i financijskim mogućnostima Općine.

2.3.3.2 Promet

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

Cestovne veze

Za cjelokupni gospodarski razvoj kraja najvažnija je državna cesta D-414 poznata kao Pelješka cesta. Ona je glavna cestovna komunikacija, kojom se Općina veže s Jadranskom magistralom, odnosno državnom cestom D-8. Na trasi ove ceste u Općini Orebić postoji nekoliko poteza koje je nužno riješiti, a to su važni ciljevi ovoga Plana:

- uspon Trstenik-Pijavičino (istom trasom) prilagoditi standardima državne ceste za uspon 8%;
- prolaz kroz Potomje;
- potez Kapetani-zaobilaznica naselja Orebić-trajektna luka (veza s otokom Korčula).

Nakon rješenja navedenih problema slijedeći ciljevi su:

- izgradnja mosta/tunela između poluotoka Pelješca i otoka Korčule na lokaciji Sv. Ivana i
- veze naselja Orebić i naselja Trpanj preko prijevoja Vlačica.

Važan cilj ovoga Plana jest osiguranje prostorno-planskih preduvjeta za pristupanju rješavanja navedenih problema.

Pomorske veze

Glavni ciljevi i pravci razvitka pomorskog prometa prema PPDNŽ su:

- revalorizirati prometnu vrijednost Jadrana i vrednovati izuzetne geoprometne prednosti jadranskog prometnog pravca,
- reorganizirati i tehnološki unaprijediti hrvatske luke, te ih bolje povezati sa svijetom/zaobaljem i kontinentom
- poboljšati praćenje tehničkih i tehnoloških promjena u pomorskom prometu,
- poboljšati pravnu regulativu radi bržeg pristizanja svježeg kapitala u luke i cijeli sektor pomorskog prometa.

Sukladno rečenom, a obzirom na probleme koje ima naselje Orebić prolaskom državne ceste D 414 kroz srce naselja, praktično jedinom ulicom naselja (ulicom Bana Jelačića), važan cilj ovoga Plana jest osiguravanje prostorno-planskih uvjeta za preseljenje trajektnog pristaništa s današnje lokacije u središtu naselja Orebić na novu lokaciju – Perna. Rješavanje ovoga problema nije moguće bez rješavanja problema prolaska državne ceste D-414 u području naselja Orebić.

Naselja Orebić i Korčula povezani su još i brodicom, koja po voznom redu vozi za potrebe pješačkog prometa. Broj linija je nedovoljan, jer ih nema nedjeljom, a rijetke su subotom, osim u turističkoj sezoni nema ih niti popodne. Izmještanjem trajektnog pristaništa trebat će povećati broj isplavlivanja.

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 u izuzetnim situacijama.

Za hitne slučajeve ovim će Planom biti planirana lokacija za heliodrom.

2.3.3.3 Pošta i telekomunikacije

U Općini su možda najbolje razvijeni kapaciteti pošte i telekomunikacija, koje su u posljednje vrijeme doživjele najveću razvojnu ekspanziju. Stoga ciljevi ovoga Plana u segmentu pošte i telekomunikacija mogu biti samo preporuke za poboljšavanje kvalitete usluge.

U doglednoj budućnosti što se tiče poštanskih ureda također se ne očekuju nikakve promjene.

2.3.3.4 Elektroopskrba

U domeni prijenosne mreže na području Općine Orebić ne planira se značajnije mijenjanje stanja niti izgradnja novih kapaciteta.

Područjem Općine Orebić prolaze dva dalekovoda:

- **110 kV ZDV:** dalekovod ulazi na područje Općine Orebić iz Općine Janjina i Općinom prolazi do do Zamošća (Perna) na kojemu mjestu pod morem prelazi na otok Korčulu. Osigurava se zaštitni pojas (koridor) od 80 m (40 + 40). Operater nema planova za izgradnju novih objekata razine 110 kV u Općini;
- **35 kV ZDV:** dalekovod ulazi na područje Općine Orebić iz Općine Janjina i Općinom prolazi do do Zamošća (Perna) na kojemu mjestu se spaja na trafostanicu 35/10 kV te dalje pod morem prelazi na otok Korčulu. Osigurava se zaštitni pojas (koridor) od 60 m (30 + 30). Operater nema planova za izgradnju novih objekata razine 110 kV u Općini;

Od izgradnje transformatorske stanice u Korčuli stabilizirala se opskrba električne energije i u Općini Orebić pa u ovom segmentu cilj ovoga Plana može biti preporuka za dalje poboljšavanje kvalitete usluge.

2.3.3.5 Vodno gospodarstvo

2.3.3.5.1 Vodoopskrba

Vodoopskrba Općine Orebić još nije optimalno riješena. Temeljni cilj izgradnje u narednom razdoblju u ovo segmentu komunalne infrastrukture usmjerit će se na poboljšavanje opskrbe vodom onih naselja koja imaju priključak na NPKL vodoopskrbni sustava, ali još ne dovoljno kvalitetan ili tehnički korektan i priključivanje na NPKL vodoopskrbni sustav onih dijelova naselja, koja danas još nemaju priključak na vodoopskrbu. S rečenim u svezi, u poglavlju 3. *Rješenje*, predložena su rješenja za ostvarenja cilja kojim se želi postići puna opskrbljenost vodom na cijelom teritoriju Općine Orebić. Buduća izgradnja treba biti sukladna mogućnostima, odnosno kapacitetima prateće infrastrukture sukladno odredbama ovoga Plana.

2.3.3.5.2 Odvodnja, kanalizacija

Kanalizacija otpadnih voda

Ovo je veliki problem za Općinu, kako za same građane koji koriste septične jame koje se tijekom ljetne povećane potrošnje često prepune, tako i za samu čistoću mora, budući su u priobalnim naseljima mnoge jame povezane podzemnim vodama direktno s morem. Općina Orebić pokrenula je inicijativu rješavanja sustava kanalizacije za područje naselja Orebić i u tu svrhu u suradnji s Hrvatskim vodama izrađen je projekt kanalizacijske mreže za naselje Orebić, koja je pred izgradnjom.

Za sva priobalna naselja, uzimajući u obzir racionalnost, treba planirati posebne kanalizacijske razdjelne sustave. Spajanje će (vjerojatno) biti moguće tek kod nekih naselja (Viganj-Kučište-Orebić), ako struka to preporuča.

2.3.3.5.3 Bujice

U Općini nema stalnih važnijih tekućih voda. Postoji mnogo bujičnih tokova, koji povremeno za kišnog perioda nadođu s većim vodama i stvaraju naseljenim mjestima poteškoće i mnoge štete. Cilj je regulacija onih bujica koje prolaze naseljenim područjima. Ove su bujice značajne za odvodnju oborinskih voda iz naselja, a moraju biti uređene i spremne provesti svu moguću navalu vode s obronaka brda, kako bi štete bile što manje.

2.3.3.6 Postupanje s otpadom

Odlaganje otpada u Općini Orebić predstavlja veliki problem. Trebat će čekati rezultate studije potencijalnih lokacija za odlaganje otpada, koja je izrađena za Prostorni plan uređenja županije Dubrovačko-neretvanske.

Lokacije kod naselja Podvlaštica i lokaciju na Osičinama treba sanirati i urediti.

3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

3.1.1 RAZVOJ I URBANIZACIJA

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

- a) budućoj boljoj prometnoj povezanosti;
- b) gospodarskim planovima;
- c) nastavku demografskog rasta;
- d) raznim vidovima uređenja i zaštite prostora u najširem smislu;
- e) izradi prostorno-planske dokumentacije.

Neosporno je da je, zahvaljujući to geografskom obliku i obuhvatu Dubrovačko-neretvanske županije, Općina Orebić u relativnom i apsolutnom odnosu prema županijskom središtu Dubrovniku smještena periferno. Perifernije su smješteni još samo otok Korčula i otok Lastovo. Stoga je prostorna i prometna integracija Županije od prvenstvene i bitne važnosti. Rečeno podrazumijeva izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih cestovnih pravaca, što se odnosi na bolje povezivanje Općine Orebić s njenim županijskim središtem Dubrovnikom, koji je od naselja Orebić udaljen skoro 120 km ili postojećim cestama oko dva sata vožnje (!).

U kontekstu ovoga problema pozitivan je utjecaj izgradnje mosta Komarna-Brijesta čija će izgradnja s izgradnjom prilaznih cesta poboljšati vezu Pelješca sa županijskim središtem Dubrovnikom, a bitno će poboljšati, odnosno, približiti Općinu središnjim dijelovima Države. To je doprinos koji će biti ključan za brži gospodarski rast ovoga prostora. Nesumnjivo je da će bolja prometna povezanost doprinijeti bržem gospodarskom rastu. Ne uzimajući u razmatranje direktne troškove izgradnje mosta, neosporni su indirektni („nemjerljivi“) doprinosi izgradnje krajevima, koji će se bitno vremenski i kilometarski približiti središtima Države, otoku Mljetu, Pelješcu i otoku Korčuli.

U kontekstu gospodarskog rasta, sukladno osnovnim smjericama *PPDNŽ*, nastaviti će se započeti rast u segmentu vinarstva obnovom postojećih vinograda i izgradnjom novih (Dingač, Kuna, Župa, Bilopolje), kao temelja za povećanje proizvodnje kvalitetnih vina iz domaćih sorti (plavac). Također, ovaj plan pretpostavlja i nastavak obnove postojećih maslinika, kao i podizanje novih na cijelom području Općine. Na temelju rečenog, ovim se Planom osiguravaju prostorne pretpostavke za nastavak gospodarske ugostiteljsko-turističke ekspanzije, za koju postoje sve prirodne pretpostavke, pa je potrebno osigurati i prostorne pretpostavke kako bi se mogli iznaći i materijalni izvori za realizaciju programa.

Već dostignuta bolja prometna integracija prostora Općine uz ostvareni gospodarski rast, rezultirao je demografskim rastom. Iz tablice 3-1 uočljiv je rast naselja priobalja Općine Orebić – naselja *Pelješke rivijere*, prostora Općine izrazito turistički orijentiranog. On je utemeljen na boljoj ugostiteljskoj i turističkoj ponudi te spomenutoj poboljšanoj prometnoj integraciji Općine s ostatkom Države.

Prirodne ljepote kopna, koje ovaj Plan nastoji istaknuti i predlaže ih kao vrijedne za neku razinu zaštite (velika područja Općine Orebić i Općine Trpanj s vrhom Sv. Ilije) uz već uočene ljepote mora sa skupinom korčulanskih otočića u Pelješkom kanalu prirodni su temelj za privlačenje gostiju, kojima treba ponuditi i odgovarajuću kvalitetu pansionerske i vanpansionerske ponude.

S rečenim u svezi, vjerojatno je za očekivati, da će se nastaviti proces sekundarne urbanizacije starih tradicijskih ruralnih struktura. Procesi znatnije primarne urbanizacije ograničit će se na priobalna područja, koja pokazuju znatan rast stanovništva (tablica 3-1). Za očekivati je, prema tome, da će Općina zadržati svoju poziciju u hijerarhiji Općina/Gradova Županije.

TABLICA 3-1: KRETANJE STANOVNIKA OPĆINE OREBIĆ U RAZDOBLJU 1981. -2001- GODINA

	1981	1991	2001	91/81	2001/91
OREBIĆ	1181	1489	1949	1,26	1,31
STANKOVIĆ	181	181	201	1,00	1,11
PODGORJE	161	151	156	0,94	1,03
LOVIŠTE	196	242	244	1,23	1,01
PODOBUĆE	41	35	35	0,85	1,00
VIGANJ	317	330	322	1,04	0,98
POTOMJE	299	264	256	0,88	0,97
KUČIŠTE	200	214	204	1,07	0,95
TRSTENIK	118	106	97	0,90	0,92
KUNA	332	292	258	0,88	0,88
DONJA BANDA	220	194	170	0,88	0,88
PIJAVIČNO	226	166	143	0,73	0,86
OSKORUŠNO	195	185	126	0,95	0,68
NAKOVANJ	20	6	4	0,30	0,67
SVEUKUPNO	3687	3855	4165	1,05	1,08

Izvor: DZS.

Obzirom na veličinu Općine, općinsko sudjelovanje u općem gospodarskom kretanju Županije, bez obzira na tijek razvoja Općine, ne će biti osobito primjetno, osim u prostornom udjelu. Njeno će se značenje očitovati, razmjerno najviše, kroz participaciju u turističkom gospodarstvu i geoprometnom položaju u odnosu na otok Korčulu.

U prostoru, koji se u okviru Općine brzim ritmom urbanizira, a naselja (naselje) poprimaju 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, i mogućnosti prostora da apsorbira želje. U tome bitnu pomoć pružila je Uredba o ZOP-u, ali i neke ključne odredbe iz PPDNŽ.

Od navedenih 14 naselja u Općini Orebić:

- **jedno** naselje iskazuje gradska obilježja - naselje Orebić;
- **pet** naselja ima obilježja više razine urbanizacije: Podgorje, Stanković, Kućište, Lovište i Viganj;
- **četiri** naselja imaju obilježja niže razine urbanizacije: Kuna Pelješka, Nakovanj, Donja Banda i Potomje, te konačno
- **četiri** naselja imaju obilježja ruralnih sredina: Trstenik, Podobuće, Pijavičino i Oskorušno.

Sva priobalna naselja imaju više ili manje znatan udio sekundarnog stanovništva.

Ovaj Plan prostornim rješenjima nastoji ujednačiti razvoj prostora i razvoj urbanizacije naselja u okviru Općine, ako pod urbanizacijom smatramo i pozitivne elemente procesa sekundarne urbanizacije, a uz svu pažnju zaštite prirodnog i kulturnog nasljeđa. Prostornim rješenjima, koliko je to njima moguće, ostvaruju se pretpostavke za razvoj područja Župe Pelješke, koja danas, gledano u cjelini, demografski nazaduje, dijelom i u korist priobalnih dijelova Općine, preciznije rečeno, *Pelješke rivijere* iako je u tome prostoru koncentrirana velika većina poljodjelskih aktivnosti (vinarstvo i maslinarstvo). Prostorni plan ovaj dualitet suprotnih razvojnih procesa općinskih prostora nastoji preokrenuti u smjeru usklađenog gospodarskog rasta cijelog prostora Općine, pa za taj rast osigurava prostorne pretpostavke.

U tome smislu prostorne pretpostavke razvoja župskog kraja koje se donose ovim Prostornim planom uređenja odnose se na:

- a) tolerantniji odnos prema građevinskim područjima u prostoru Župe Pelješke izvan ZOP-a u smislu njihovog manje restriktivnog određivanja;
- b) određivanje u prostoru Župe Pelješke više zona za gospodarsku namjenu;
- c) određivanje jedne lokacije za ugostiteljsko turističku namjenu (Kuna);
- d) predviđanje bolje opremljenosti naselja Kune Pelješke i Potomja središnjim funkcijama potrebnim za naselja prve kategorije centraliteta, osobito Kune Pelješke kod koje je to opremanje skoro završeno;

Najvažnije prostorne pretpostavke razvoja priobalnog kraja, koje se donose ovim Planom, odnose se na:

- a) uspostavu složenog sustava zaštite prostora, njegove prirodne i kulturne baštine, osobito krajolika pozadine priobalja (područje Sv. Ilije);
- b) predviđanje zona za turističku izgradnju, što ima određenu plansku, ali i zaštitnu funkciju za obuhvaćeni prostor („Bili dvori“, „Liberan“, „Komodor“, HTP „Orebić“ itd.);
- c) predviđanje gospodarskih zona podalje od pogleda i priobalnih zona;
- d) prometno rješenje naselja Orebić. Obuhvaća izgradnju zaobilaznice naselja Orebić od pozicije Kapetani do novog trajektnog pristaništa uz hotel „Komodor“, a što će odteretiti naselje Orebić prometnih problema tranzita;
- e) restriktivni odnos prema širenju građevinskih područja temeljem *Uredbe o ZOP-u*;
- f) planiranje izgradnje kanalizacijskih sustava priobalnih naselja (prvenstveno naselja Orebić).

3.1.2 SUSTAV NASELJA I RAZMJEŠTAJ FUNKCIJA PO NASELJIMA

U Općini Orebić, koja broji 4165 stanovnika, ima 14 naselja s brojnim izdvojenim dijelovima naselja - zaselcima, razmještaj naselja slijedi geografska obilježja prostora Općine, pa sukladno reljefnim karakteristikama možemo izdvojiti naselja priobalnog dijela Općine i naselja Župe Pelješke, kako je to već prethodno opisano. U okviru obje grupe naselja oblikovao se vlastiti sustav hijerarhije naselja. Shodno postojećoj opremljenosti naselja Općine središnjim funkcijama, a što je prikazano u Tablici 1-23, te uvažavajući geografske datosti, **Planom je preuzet postojeći sustav hijerarhije središnjih naselja**, koji je samo preciznije teorijski definiran i kategoriziran uz preporuku nadopune funkcijama središnjeg značaja pojedinih naselja Općine u skladu s procjenama potreba s terena i u skladu s ciljevima razvoja Općinskog prostora, a sve sukladno *PPDNŽ*.

Sustav je postavljen u skladu s planskim nastojanjima da se unaprijedi razvoj područja Općine, koje danas nazaduje. Pri tome treba naglasiti **da su u obzir uzeti i rezultati prostorno-demografske valorizacije naselja** Općine i sve ostale prethodno urađene analize. Sustav se u potpunosti podudara sa sustavom naselja određenim Prostornim planovima bivših općina Korčula i Dubrovnik i Prostornim planom uređenja Općine Orebić (2002.).

Ovim Planom određen je slijedeći sustav središnjih naselja.

Naselje drugog stupnja centraliteta¹ je naselje Orebić. Naselje Orebić neosporno je i danas najvažnije središnje naselje Općine iako, možda, nema u potpunosti sve funkcije potrebne za naselje drugog ranga centraliteta. Međutim, ono svojim središnjim funkcijama, administrativnim, prosvjetnim, zdravstvenim, trgovačkim i prometnim igra važnu ulogu u svome prostoru, pa time predstavlja značajno središnje mjesto. Njemu gravitiraju sva naselja Općine, a neke usluge, koje su smještene u naselju Orebić, koriste i stanovnici izvan Općine Orebić (zdravstvene usluge i usluge katastra). U naselju Orebić ovim se planom predviđa otvaranje još nekih funkcija, koje će ga sigurno u potpunosti svrstati u naselja drugog ranga centraliteta: **srednja škola, specijalističke škole** (stranih jezika i auto-škola), **dom umirovljenika** (upravo otvoren), **zemljišno-knjižni odjeljak** kao služba općinskog suda smještenog u Korčuli. Nužno je i **poboljšat opremljenost ambulante** za tretiranje hitnih slučajeva kao i režim službe (osobito tijekom subote i nedjelje). Trgovačke funkcije, koje danas u naselju Orebić dosta dobro podnose sezonski porast pučanstva, širit će se u budućnosti temeljem ekonomske opravdanosti, a za to se osiguravaju prostorne pretpostavke na lokaciji Dubravica.

Prema Strategiji Republike Hrvatske, Naselje Orebić svrstano je u "ostala veća naselja", a pripadajuće prvo gravitirajuće naselje je grad Korčula, a potom županijsko središte Dubrovnik. Susjedni Grad Korčula za Općinu Orebić je i važnije središte rada. Strategija naselje Orebić uključuje u *razvojna inicijalna žarišta-središta* temeljem njegove veličine i temeljem njegove funkcije općinskog središta.

Sve navedeno naselje Orebić promovirat će u naselje drugog stupnja centraliteta, odnosno prema *PPDNŽ* u **područno središte**, koje je već 2001. godine dostiglo veličinu od 2000 stanovnika planiranu *PPDNŽ* za 2015. godinu.

¹ Naselje prvog stupnja centraliteta je naselje koje im pet središnjih funkcija: školu, ambulantu, poštu, neku ured državne uprave koji može izdati neki službeni dokument i trgovinu općeg tipa - "samoposlugu". Naselja kojima nedostaje jedna ili dvije navedene funkcije spadaju u naselja nepotpunog centraliteta. Naselja sa sve višim stupnjevima centraliteta, odnosno rangovima su sve važnija središnja ili centralna naselja.

Naselje prvog stupnja centraliteta je Kuna Pelješka. Naselje ima sve potrebne sadržaje neophodne da bi se naselje moglo svrstati u naselja prvog stupnja centraliteta: školu, zdravstvenu stanicu, organ uprave, poštu i trgovinu općeg tipa, uz još neke funkcije koje potvrđuju navedeni stupanj centraliteta. U naselju Kuna Pelješka predviđa se otvaranje **apoteke** i **muzeja**. Otvaranje muzeja za Kuna Pelješku predstavlja nužnost, kako poradi činjenice da je to rodno mjesto Celestina Medovića, tako poradi činjenice da se mnogi stanovnici mjesta uspješno bave ovom umjetnošću, pa se otvaranje muzeja postavlja kao nužnost. Naselje prvog stupnja centraliteta **treba postati** i Potomje kada izgradi danas manjkajuće, a potrebne funkcije.

Naselja nepotpunog centraliteta su Kućište, Viganj i Lovište. Ova naselja nemaju sve potrebne funkcije i za sada se ne planiraju. Kućištu i Lovištu nedostaje jedna (upravna), a Vignju dvije funkcije poštanska i upravna. Svojim središnjim funkcijama ova naselja zadovoljavaju dio potreba svog stanovništva i stanovništva svog gravitacionog područja, a za sve ostale središnje potrebe stanovništvo odlazi u naselje Orebić.

Naselja bez centralnog značenja. Ostala naselja Općine: Nakovanj, Podgorje, Stankovići (oba su praktično dijelovi naselja Orebić, s njim fizički spojeni), Donja Banda, Trstenik, Podobuće, Pijavičino i Oskorušno. Sve su to naselja bez ili s nekompletnim središnjim funkcijama.

3.2 ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Područje Općine 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:

unutar kojih su razgraničene površine mješovite namjene te površine isključive namjene kako slijedi:

naselje Orebić:

unutar kojega su razgraničene površine za:

mješovitu namjenu

i

isključive namjene:

poslovnu, javnu i društvenu namjenu: „*Centar Orebić-istok*“;

gospodarsku–ugostiteljsko-turističku namjenu: *TL Orebić 1, TL Glavna plaža*;

športsko-rekreacijsku namjenu: *uređene plaže Trstenica*;

prometnu namjenu: parkiralište „*Geta*“ (rezervirana površina u okviru GPN Orebić);

naselje Stankovići:

unutar kojega su razgraničene površine za:

mješovitu namjenu;

i

isključive namjene:

gospodarsku–ugostiteljsko-turističku namjenu: *TL Mokalo*;

naselje Donja Banda:

unutar kojega su razgraničene površine za:

mješovitu namjenu

i

isključivu namjenu:

gospodarsku–ugostiteljsko-turističku namjenu: *TL Vila Antonio*;

gospodarsku-ugostiteljsko-turističku namjenu: *TL Postup*;

naselje Trstenik:

unutar kojega su razgraničene površine za:

mješovitu namjenu

i

isključivu namjenu:

luka nautičkog turizma: *LN „Trstenik“*;

športsko-rekreacijsku namjenu – športsko igralište (R5) „*Trstenik*“;

naselje Oskorušno:

unutar kojega su razgraničene površine za:

mješovitu namjenu

i

isključivu namjenu:

športsko-rekreacijsku namjenu – športsko igralište (R5): „*Oskorušno*“;

naselja Kuna:

unutar kojega su razgraničene površine za:

mješovitu namjenu

i

isključivu namjenu:

športsko-rekreacijsku namjenu – športsko igralište (R5) „Kuna“.
naselja Nakovana, Kućište, Podobuće, Pijavičino, Podgorje, Potomje, Lovište, Viganj:

unutar kojih su razgraničene površine za:
isključivo mješovitu namjenu;

b) površine izvan naselja za izdvojene namjene,

izdvojena građevinska područja (izvan naselja).

Namjena površina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) isključive namjene razgraničena je kako slijedi za:

- gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku (T)
- gospodarsku namjenu – poslovnu (K)
- gospodarsku namjenu – proizvodnu (I)
- športsko-rekreacijsku namjenu (R)
- gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku *luka nautičkog turizma* (LN)
- građevinska područja za groblja: (G)
- Rp. „Sv. Ilija“ i vojno postrojenje „Rota“ (N)

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)
vrijedno obradivo tlo
ostala obradiva tla
- ostalo poljoprivredno tlo, šume 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 u okviru pomorskog dobra:

- površine za prometne djelatnosti – lučke površine - (luke otvorene za javni promet)
- ostale površine u okviru pomorskog dobra – (plaže)
- površine za gospodarstvo – marikulturu izvan kopnene površine (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.

Ad. I. Unutar građevinskih područja

Sva građevinska područja naselja, kao i sva ostala građevinska područja prikazana su kroz svoj:

- a) izgrađeni dio i
- b) neizgrađeni dio

koji u zbroju predstavljaju građevinsko područje pojedine namjene.

Ad. a/ Površine naselja

Građevinska područja naselja – mješovite namjene

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.

unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene na površinama razgraničenim UPU-om moguće je planirati:

pojedinačne građevine za smještaj (manji hotel, obiteljski pension, prenočište, kamp i sl.) kapaciteta do 80 kreveta s parametrima izgradnje sukladnim za *zgrade mješovite i poslovne namjene*. I planiranje kampova u okviru građevinskih područja naselja kapaciteta do 80 osoba utvrdit će se i razgraničiti urbanističkim planom uređenja, ako se to ukaže opravdanim.

unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene za koje nije potrebno donošenje UPU-a moguće je planirati:

pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pension, prenočište i sl.) kapaciteta do 80 ležajeva i bez izrade UPU-a tamo gdje on nije obavezan, ako je površina zgrade unutar propisanog odredbama ovoga Plana.

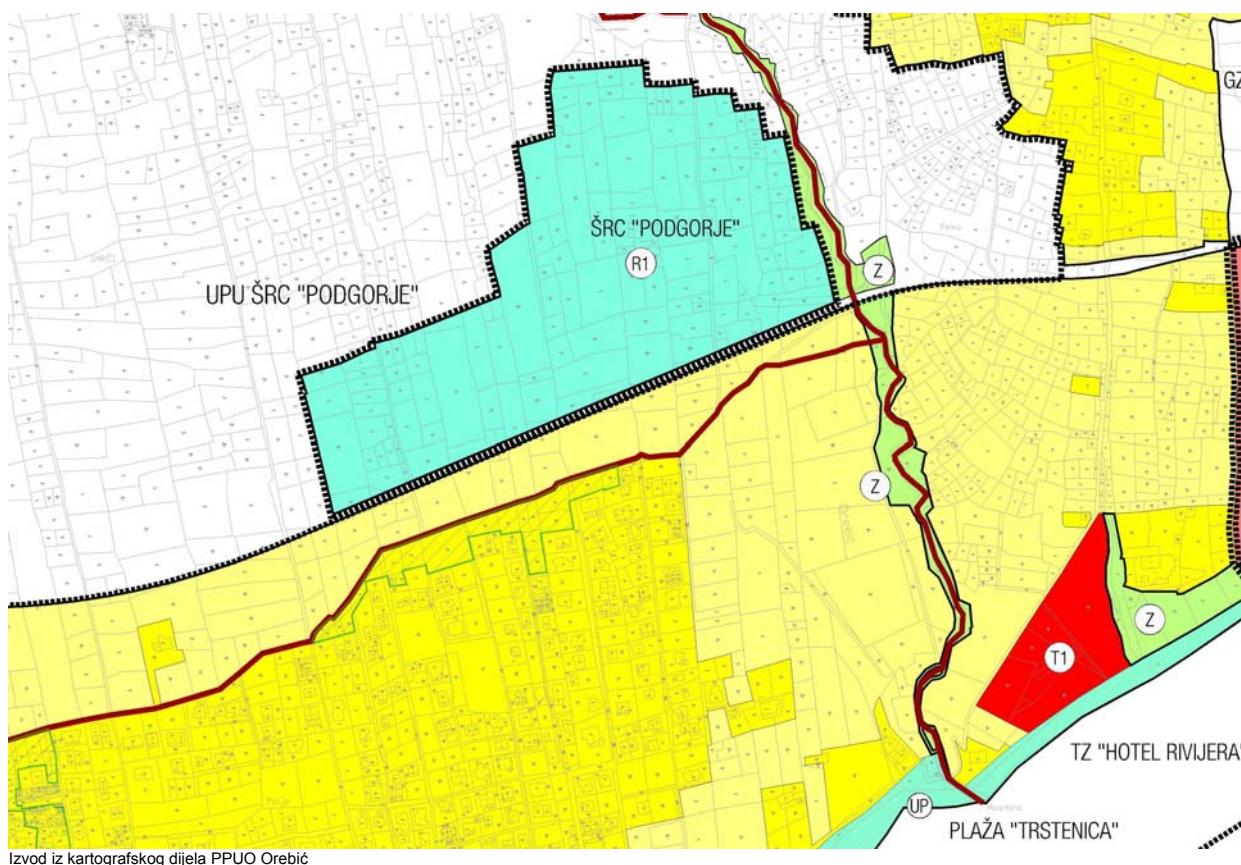
Sukladno tablici 3-20 vidljivo je da su se GPN smanjila kod svih naselja u Općini Orebić osim:

- kod naselja Orebić, koje je izgrađeno preko 80% prema važećem PPUO Orebić (2002.) mogla se planirati za 20% izgrađenog dijela GPN-a veća površina, odnosno za 17,2850 ha. Taj višak površine nije u cijelosti, već je samo manjim dijelom mogao biti planiran u okviru granica naselja Orebić, jer je površina GPN-a

naselja Orebić već dostigla granice naselja. Stoga je dio GPN-a planiran u susjednom naselju Podgorje i iskorišten je za formiranje pročelja ulice paralelne ulici Bana Jelačića (koridor označen kao trasa zaobilaznice naselja Orebić), a drugi dio u susjednom naselju Stankovići. I to oba proširenja odmah u neposrednom kontaktu s građevinskim područjem naselja Orebić (slika 3 – 1). Isto je urađeno pomakom prema koridoru površine namijenjene ŠRC „Podvlaštica“ uz planiranje propisane površine nakon umanjenja za 30%.

- kod naselja Potomje, koje je izgrađeno s 55,94% GPN-a prema važećem PPUO Orebić (2002.) GPN nije bilo potrebno reducirati 30% pa je, temeljem izričitog zahtijeva Općine Orebić, dio površine GPN-a Potomje iz unutrašnjosti premješten u priobalne izdvojene dijelove GPN-a naselja Potomje: u Borak i Potočine..

SLIKA 3 – 1 KORIDOR PARALELNE ULICE ULICI BANA JELAČIĆA (UJEDNO KORIDOR ZAIBILAZNICE OREBIĆA) I NJEGOV ODNOS PREMA GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA



Građevinska područja naselja – isključive namjene

U okviru građevinskih područja naselja razgraničene su površine isključive namjene. 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. U okviru građevinskih područja naselja Općine Orebić kao isključiva namjena planirane su površine za:

- ugoditeljsko-turističku namjenu – (turističke lokacije „TL“) do 20% površine GPN pojedinog naselja;

- športsko-rekreacijsku namjenu „*uređene plaže*“;
- športsko-rekreacijsku namjenu „*športska igrališta*“;
- prometnu namjenu „*parkiralište*“ (parkiralište „*Geta*“ u naselju Orebić);
- upravno-društveno-kulturno-poslovno-trgovačku „*centar Orebić istok*“.

U sklopu građevinskih područja naselja, u okviru do 20% površine građevinskog područja naselja planirane su i razgraničene površine isključive namjene za **ugostiteljsko-turističku namjenu**:

- ugostiteljsko-turističku namjenu (T1): TL „*Orebić 1*“ u okviru GPN naselja Orebić;
- ugostiteljsko-turističku namjenu (T3): TL „*Glavna plaža*“ u okviru GPN naselja Orebić;
- ugostiteljsko-turističku namjenu (T3): TL „*Mokalo*“ u okviru GPN naselja Stankovići - Mokalo;
- ugostiteljsko-turističku namjenu (T2): TL „*Villa Antonio*“ u okviru GPN naselja Donja Banda;
- ugostiteljsko-turističku namjenu (T3): TL „*Postup*“ u okviru GPN naselja Donja Banda;
- ugostiteljsko-turističku namjenu (LN): LN „*Trstenik*“ u okviru GPN naselja Trstenik.

TABLICA 3-2: PREGLED TURISTIČKIH LOKACIJA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU U OKVIRU 20% GPN-a.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE	TIP (T1 – hotel, T2 – turističko naselje, T3 – kamp/ auto-kamp LN	MAX. BROJ KREVETA (postojeće + planirano), broj vezova	UKUPNA POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	OBVEZE, SMJERNICE I NAPOMENE ZA ODGOVARAJUĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)
IZGRAĐENO (U NASELJU – DO 20%)				
TL „ <i>Orebić 1</i> “ - Orebić	T1	100	0,2220	Postojeća zapuštena zgrada hotela - odmarališta. I nadalje se planira ugostiteljsko-turistička namjena - T1 hotel. Planira se rekonstrukcija postojeće zgrade uz mogućnost proširenja sukladno odredbama ovoga Plana. Zadržava se postojeća visina.
TL „ <i>Glavna plaža</i> “ - Orebić	T3	100	0,1531	Postojeći kamp. I nadalje se planira ugostiteljsko-turistička namjena – T3 kamp.
TL „ <i>Mokalo</i> “ - Stankovići	T3	160	0,3284	Postojeći kampovi. I nadalje se planira ugostiteljsko-turistička namjena T3 - kampovi.
TL „ <i>Vila Antonio</i> “ – Donja Banda	T2	100	0,2865	Postojeće vile ugostiteljsko-turističke namjene T2. Planiraju se proširenja sukladno odredbama ovoga Plana. Zadržavaju se postojeće visine zgrada, a visine novih smještajnih kapaciteta ne mogu biti više od postojećih zgrada sa smještajnim kapacitetima.
TL „ <i>Postup</i> “ – Donja Banda	T3	100	0,2669	Planira se ugostiteljsko-turistička namjena T3 i izgradnja sukladno odredbama ovoga Plana članaka 79 – 81. i <i>odredbama o ZOP-u</i> koje će se detaljnije razraditi izradom UPU-a.
LN „ <i>Trstenik</i> “	LN	Do 200 vezova	Površina će se odrediti UPU-om naselja Trstenik	Planirana PPDNŽ LN do 200 vezova. Planiraju se uslužni, trgovački i eventualno smještajni sadržaji. Kapaciteti će se odrediti prema mogućnostima prostora prilikom izrade UPU-a „LN“ u okviru UPU-a naselja Trstenik. Izgradnja se ne planira u okviru uvale, koju određuje postojeći lukobran, a u okviru koje se nalazi luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, privez i plaža. Luka nautičkog turizma planira se s vanjske strane postojećeg lukobrana, pa će biti nužno uz uređenje obale i nasipavanje mora izgraditi novi lukobran. Temeljem proučavanja mikrolokacije, vrlo je vjerojatno da će cijelu površinu potrebnu za izgradnju LN bit potrebno izgraditi u moru nasipavanjem pa. Ta se površina ne može iskazati kao dio kopnenog i trebat će se tek utvrditi.

U okviru GPN naselja Trstenik planira se:

- LN „Trstenik“ do 200 vezova – broj vezova odredit će se UPU-om. Moguće je planirati i do 200 vezova, ako to bude ekonomski opravdano i moguće obzirom na prirodne karakteristike prostora. Temeljem proučavanja mikrolokacije, vrlo je vjerojatno da će cijelu površinu potrebnu za izgradnju LN bit potrebno planirati u moru nasipavanjem, Ta se površina matematički ne može iskazati kao dio kopnenog GP.

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

U sklopu građevinskog područja naselja planirane su i razgraničene površine isključive namjene za ***uređene plaže*** :

- uređena plaža «Trstenica» - postojeća u okviru GPN-a naselja Orebić i Stankovići;

Na dijelu kopna što pripada *uređenoj plaži* podiže se prizemna infrastrukturna prateća zgrada do 50 m² 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.

U okviru pripadajuće morske površine pojedine *uređene plaže* namjene i režimi korištenja morske površine odredit će se i razgraničiti izradom UPU-a.

U sklopu građevinskog područja naselja planirane su i razgraničene površine isključive namjene za ***športska igrališta (R5)***:

- športsko igralište „Oskorušno“ postojeće nogometno igralište u Oskorušnom;
- športsko igralište „Kuna“ postojeće nogometno igralište u Kuni;
- športsko igralište „Trstenik“ postojeće rukometno igralište u Trsteniku.

Športska igrališta “Kuna“ i „Oskorušno“

Planirana športska igrališta (izvan naselja) sadržavaju otvorene športske terene, prvenstveno za nogomet.

U granicama planiranoga građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene trebaju se smjestiti:

- a) terene otvorenog tipa
- b) zgrada kluba,
- c) zgrade za prateće i servisne potrebe.

Osim športsko-rekreacijske površine planirane kao *isključiva namjena* u i izvan naselja iz u ovom Planu planirane su površine športsko-rekreacijske namjene i:

- u okviru građevinskih područja naselja;
- u okviru lokacija za ugostiteljsko-turističku izgradnju kao prateći sadržaji.

Smještaj športsko-rekreacijskih sadržaja i uvjeti za njihovu izgradnju u građevnim područjima naselja i u zonama ugostiteljsko-turističke namjene, ako se za to ukaže potreba, odredit će se izradom planiranih prostornim planovima užih područja, odnosno razgraničit će se UPU-om.

Športsko igralište „Trstenik“

Postojeće športsko igralište u Trsteniku namijenjeno rukometu i košarci te sličnim športovima postojeće je igralište, koje se planira urediti prikladnim sadržajima za udobnije praćenje športskih susreta, ali i raznih priredaba (izgradnja manjih tribina, klupskih prostora i sl.)

Položaj razgraničenih površina isključive namjene u okviru građevinskih područja naselja prikazan je na grafičkom listu br. 1: *“Korištenje i namjena površina”* i na grafičkom listu br. 4.: *“Građevna područja i područja posebnih uvjeta korištenja”*.

U sklopu građevinskog područja naselja Orebić planirane su i razgraničene površine isključive namjene za *prometne potrebe*:

- *parkiralište „Geta“*

Uz ulicu Bana Jelačića, na vrhu ulica Geta i Kaštel, a za potrebe posjetilaca i turista, koji žele razgledati tradicijski stari centar Orebića, čuva se prostor za izgradnju parkirališta.

U sklopu građevinskog područja naselja Orebić planirana je i jedna površina za centralne sadržaje naselja:

- *„centar Orebić istok“*.

Centar je smješten na području današnjeg nogometnog igrališta u istočnom dijelu naselja Orebić. Planiraju se namjene: upravna, društvena, kulturna, poslovna, trgovačka i uslužno-servisna.

Orebiću općenito nedostaje novi centar nakon preseljenja većine centralnih funkcija iz priobalnog tradicijskog dijela naselja. One se danas bez nekog plana lociraju duž ulice Bana Jelačića, uglavnom oko tržnice u zapadnom dijelu naselja. Izgradnjom *„Centra Orebić istok“* zadovoljile bi se potrebe cijelog naselja Orebić za smislenim i organiziranim centrom naselja, a time bi i istočni, veći, dio naselja Orebić riješio svoje potrebe za ovim sadržajima. Ovo ni u kojem slučaju ne znači ukidanje današnjih centralnih funkcija u zapadnom dijelu naselja Orebić već njihovo nadopunjavanje i širenje ponude.

TABLICA 3-3.

	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA – GPN - OREBIĆ 2007.	POVRŠINA ha	%
1	Izgrađeni dio građevinskog područja naselja	215,5591	67,097
2	Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja	105,7073	32,903
	UKUPNO POVRŠINE PLANIRANE OVIM PLANOM	321,2664	100,00

U izgrađeni dio građevinskog područja naselja (GPN), koji je iskazan u tablici 3-3, uključeni su svi neizgrađeni dijelovi GPN-a manji od 5000 m² sukladno *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* (članak 2., stavak 1.), kao i sve površine izgrađenih obala naselja. Zato se u ovoj tablici iskazane površine (Orebić 2007.) razlikuju od površina iskazanih u analitičkom dijelu Plana (Orebić 2002.), a koje su iskazane striktno u skladu sa stanjem u naravi i kao takove su služile za izračun GPN-a sukladno članku 50. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji*.

Ad. b/ Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Namjena površina unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) isključive namjene razgraničena je kako slijedi za:

b1/ gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu (T)

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 planira se u prostoru Općine:

unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja). Sukladno *PPDNŽ, Usklađenju PPDNŽ i IDPPDNŽ*, planira se osam turističkih zona i tri luke nautičkog turizma. Od toga:

pet je izgrađenih turističkih zona:

- | | |
|--|----|
| ▪ TZ « <i>Bili dvori</i> » - Lovište | T2 |
| ▪ TZ « <i>Zamošće</i> » Kućište | T3 |
| ▪ TZ « <i>Komodor</i> » - Perna, Kućište | T1 |
| ▪ TZ « <i>HTP Orebić</i> » - Orebić | T1 |
| ▪ TZ « <i>Rivijera</i> » - Stankovići | T1 |

tri neizgrađene turističke zone:

- | | |
|---|----|
| ▪ TZ « <i>Liberan</i> » - Viganj-Kućište | T2 |
| ▪ TZ « <i>Dubravnica</i> » - Stankovići | T1 |
| ▪ TZ « <i>Kuljevan</i> » - Donja Banda (Mokalo) | T2 |

tri luke nautičkog turizma LN:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ▪ LN „ <i>Lovište</i> “ do 200 vezova | - planirano do 200 vezova, ali stvarni kapacitet odredit će se prema stvarnim mogućnostima. UPU-om u okviru TZ „ <i>Bili Dvori</i> “; |
| ▪ LN „ <i>Komodor</i> “ do 200 vezova | prema mogućnostima odredit će se planom užeg područja (UPU) u okviru TZ „ <i>Komodor</i> “; |

Položaj izdvojenih površina (izvan naselja) za gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu (T) prikazan je na grafičkom listu br. 1: „*Korištenje i namjena površina*“ i na grafičkom listu br. 4.: „*Građevna područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“.

U odnosu na planirane površine važećeg PPUO Orebić, površine za gospodarske ugostiteljsko-turističke zone (izvan naselja): ili su povećane ili su smanjene, sve sukladno PPDNŽ, ali i sukladno mogućnostima širenja u naravi obzirom na raspoloživi prostor. Nadalje

broj ležajeva svake pojedine gospodarske: ugostiteljsko-turističke zone izračunat je temelje kriterija od najviše 120 kreveta/ha ili čak strože. Stoga postoji određeno odstupanje površine i kapaciteta u odnosu na PPDNŽ prema manjim vrijednostima.

U narednoj tablici prikazan je popis zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) za *plansko razdoblje* za koje se donosi ovaj Plan.

TABLICA 3-4: PREGLED GRAĐEVINSKIH PODRUČJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE U OPĆINI OREBIĆ ZA PLANSKO RAZDOBLJE DO 2027. GODINE (uz primjenu Uredbe o ZOP-u članak 4) - IZVAN NASELJA

GRAĐEVINSKO PODRUČJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE	TIP (T1 – hotel, T2 – turističko naselje, T3 – kamp/ auto-kamp LNT-marina)	MAX. BROJ KREVETA (postojeće + planirano), broj vezova	UKUPNA POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	OBVEZE, SMJERNICE I NAPOMENE ZA ODGOVARAJUĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)
IZGRADENO (IZVAN NASELJA)				
TZ «Bili Dvori» - Lovište	T2	720	6,00	<p>Postojeće turističko naselje. Dijelom je izgrađeno zgradama, a ostali dio opremljen je samo infrastrukturom.</p> <p>Planira se i u budućnosti izgradnja turističkog naselja. Izgradnju treba planirati sukladno odredbama članka 79. - 81. odredaba za provođenje ovoga Plana za izgrađene turističke zone (T2).</p> <p>Iznimno, u odnosu na <i>Uredbi o ZOP-u</i>, izgrađeni dio može se rekonstruirati i na njegovom dijelu mogu se izgraditi ponovno smještajni kapaciteti (bez obzira koliko su udaljeni od obalne crte), ako su na tome mjestu i prije bili izgrađeni smještajni kapaciteti. Može se rekonstruirati i postojeći restoran na istom mjestu.</p> <p>Kapacitet je određen temeljem kriterija 120 ležajeva/hektar prema <i>Uredbi o ZOP-u</i>.</p> <p>U okvirima turističke zone "Bili dvori" planiraju se privezište i uređena plaža.</p>
TZ «Zamošće» Kućište	T3	72	0,60	<p>Postojeći kamp. Planira se i nadalje kamp (T3).</p> <p>Planiranu površinu objektivno nije moguće proširiti (do 3,00 ha kako to planira PPDNŽ). Kapacitet je određen temeljem kriterija 120 ležajeva/hektar prema <i>odredbama o ZOP-u</i>.</p> <p>Planiraju se sadržaji kampa (T3) sukladno odredbama članka 79 – 81. odredaba za provođenje ovoga Plana za izgrađene turističke zone (T3).</p>
TZ „HTP Orebić“	T1	1078	8,00	<p>Postojeća izgrađena turistička zona „radno“ nazvana „HTP Orebić“. Čini je većim dijelom površina koju zauzimaju zgrade poduzeća HTP „Orebić“ i to hoteli: Orsan, Bellevue, depandanse hotela Bellevue i bungalovi uz hotel Bellevue, zgrada restorana Rondela. Zgrada hotela Rathaneum, Villa Julia, zgrade na zapadnom dijelu zone drugih su vlasnika.</p> <p>U okviru TZ izgrađeni su i sportski tereni: uređene ograđene plaže, tenis, odbojka na pijesku, bazeni uz hotele Orsan i Rathaneum i Bellevue. Svi hoteli imaju pripadajuća parkirališta te centralni mul za prihvata malih brodica za turističke transfere i izlete.</p> <p>Obzirom na potpunu izgrađenost zone, zona se ovim Planom minimalno proširila zapadno, koliko je to prostorno bilo moguće.</p> <p>Buduća je izgradnja moguća sukladno odredbama članka 79. – 81. odredaba za provođenje ovoga Plana, sukladno propisima i <i>Uredbi o ZOP-u</i>. Mogućnost dodatne izgradnje u okviru turističke zone (do dozvoljene) utvrdit će se planom užeg područja.</p> <p>Ovim Planom planira se privezište kroz uređenje i produženje sadašnjeg mula za prihvata deset plovila na način da se oblikuje „mala lučica“ u funkciji cijele turističke zone.</p> <p>Zadržavaju se zatečene visine zgrada uz mogućnost da se cijeli hotel Rathaneum natkrije kosim krovom, koji bi bio isti, nenastanjen, kao što je to već na dijelu pokrivenom kosim krovom i bez nadozida. Na hotelu Bellevue moguće je podignuti krov za do 1,0 m u odnosu na današnju visinu i potkrovnju etažu iskoristiti smještajne kapacitete uz isti pokrov, isti nagim krovne plohe bez otvaranja krovnih nadozidanih prozora.</p> <p>U okviru površine turističke zone zadržavaju se legalno izgrađene stambene zgrade na svojim građevinskim česticama (okućnicama) kao tip jednoobiteljskih zgrada uz mogućnost rekonstrukcija u zatečenim gabaritima.</p>
TZ «Komodor» - Kućište - Perna	T1	1320	11,0	<p>Kapacitet je određen temeljem kriterija 120 ležajeva/hektar prema <i>Uredbi o ZOP-u</i>.</p> <p>Uvjeti izgradnje određeni su člancima 79. – 81. odredaba za provođenje ovoga Plana za izgrađene turističke zone (T1). Ako su kriteriji prekoračeni zadržavaju se postojeći i ne mogu se dalje pogoršavati</p>

TZ «Rivijera» - Stankovići	T1	148	1,23	Kapacitet je određen temeljem kriterija 120 ležajeva/hektar prema <i>Uredbi o ZOP-u</i> . Budući se planira najviša kategorija usluge potencijalni broj ležajeva sigurno će biti manji. Preporuča se ekskluzivitet hotela i njegovo usmjerenje prema prezentaciji vinarstva i bogate vinske kulture Pelejšca. U tome smislu planira se mogućnost rekonstrukcije / dogradnje vinskog podruma, vinoteke degustacijskih prostora i sličnih namjena i sadržaja, kao sastavnih dijelova postojeće zgrade hotela visine S+P+3. Uvjeti izgradnje određeni su člancima 79. – 81. odredaba za provođenje ovoga Plana za izgrađene turističke zone (T1). Ako su kriteriji prekoračeni zadržavaju se postojeći i ne mogu se dalje pogoršavati
----------------------------	-----------	------------	-------------	--

NEIZGRAĐENO (IZVAN NASELJA)

GRAĐEVINSKO PODRUČJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE	TIP (T1 – hotel, T2 – turističko naselje, T3 – kamp/ auto-kamp LNT-marina)	MAX. BROJ KREVETA (postojeće + planirano)	UKUPNA POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	OBVEZE, SMJERNICE I NAPOMENE ZA ODGOVARAJUĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)
TZ «Liberan» - Viganj	T2	965	8,04/	Planirano turističko naselje (T2). Kapacitet je određen temeljem kriterija 120 ležajeva/hektar prema <i>Uredbi o ZOP-u</i> . Uvjeti izgradnje određeni su člancima 79. – 81. odredaba za provođenje ovoga Plana za planirane turističke zone (T2). Površina je izračunata redukcijom planirane površine u PPUO Orebić (2002.) za 30% sukladno <i>Uredbi o ZOP-u</i> . Sredinom se planira zelena parkovna površina „Z2“. Budući je lokacija iznimno pogodna za jedrenje na dasci zbog redovitog vjetrova tijekom ljetnih mjeseci i kao takova je poznata, privlačna je za turiste koji vole taj sport. Međutim taj tip turista preferira kampove, a ne hotele ili apartmanska naselja. Stoga se preporuča promjena osnovnog tipa planirane turističke ponude iz „T2“ u pretežito „T3“ (u „pretežito“ zbog postojećeg hotela izvan funkcije).
TZ «Dubravica» - Stankovići	T1	2898	25,13	Planirani hoteli (T1). Površina je izračunata redukcijom planirane površine u PPUO Orebić (2002.) za 30% sukladno <i>Uredbi o ZOP-u</i> članak 4. Kapacitet je određen temeljem kriterija 120 ležajeva/hektar prema <i>Uredbi o ZOP-u</i> . Uvjeti izgradnje određeni su člancima 79. – 81. odredaba za provođenje ovoga Plana za planirane turističke zone (T1). Površina zone podijeljena je u četiri manje <i>podzone</i> potezima zelenila (Z2) u okviru kojih se planiraju kolni pristupi. <i>Podzone</i> tvore zasebne funkcionalne cjeline, ali trebaju funkcionirati i kao dio cjeline. Nakon izrade UPU-a za cjelinu, moguće je sukladno njemu izraditi DPU za svaku pojedinu <i>podzonu</i> i prići njenoj realizaciji. Planira se uređenje plaža i privezišta.
TZ «Kuljevan» - Donja Banda-Mokalo	T2	50	0,42	Planirano turističko naselje (T2). Površina je izračunata redukcijom planirane površine u PPUO Orebić (2002.) za 30% sukladno <i>Uredbi o ZOP-u</i> članak 4. Kapacitet je određen temeljem kriterija 120 ležajeva/hektar prema <i>Uredbi o ZOP-u</i> . Uvjeti izgradnje određeni su člancima 79. – 81. odredaba za provođenje ovoga Plana za planirane turističke zone (T2).

LN NEIZGRAĐENO (IZVAN NASELJA)				
PODRUČJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE	TIP LN- marina)	MAX. BROJ VEZOVA	POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA NA KOPNU NAJVIŠE DO HEKTARA (ha)	OBVEZE, SMJERNICE I NAPOMENE ZA ODGOVARAJUĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)
LN „Lovište“	LN	Do 200 vezova	Utvrđit će se UPU-om	Planirana PPDNŽ LN do 200 vezova. Izgradnja se planira u zapadnom dijelu uvale Lovište uz područje postojeće TZ „Bili Dvori“. Ukoliko se za nju uopće ukaže potreba, kopneni dio i površina morskog dijela odredit će se UPU-om TZ „Bili Dvori“ i u suglasju s njom. Planiraju se smještajni, uslužni i trgovački sadržaji. Kapaciteti će se odrediti prema mogućnostima prostora prilikom izrade UPU-a. LN će se moći realizirati samo uz uređenje obale i nasipavanje mora.
LN „Komodor“	LN	Utvrđit će se UPU-om	Utvrđit će se UPU-om	Planirana PPDNŽ LN do 200 vezova – kopneni dio i površina morskog dijela odredit će se u okviru izrade UPU TZ „Komodor“. Planiraju se smještajni, uslužni i trgovački sadržaji. Kapaciteti će se odrediti prema mogućnostima prostora prilikom izrade UPU-a. Luka nautičkog turizma planira se sa zapadne strane lukobrana trajektno luke „Perma“. Bit će nužno uz uređenje obale i nasipavanje mora izgraditi i novi lukobran.

Ukupna površina planiranih turističkih zona (TZ) u Općini iznosi: 60,14 ha. Parametri izgradnje za „TZ“ precizno su dani u odredbama za provođenje ovoga Plana u člancima 79. – 81.

b2/ gospodarsku namjenu - poslovnu/proizvodnu u ZOP-u

U Općini Orebić razgraničene su slijedeće površine gospodarske namjene – poslovne/proizvodne u ZOP-u (izvan naselja). Prikazane su i u tablici 3-5:

- «Lovište» (I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka, uz mogućnost izgradnje poslovne: komunalno-servisne namjene (K3);
- «Podvlaštica» (I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka, uz mogućnost izgradnje poslovne: (K1) pretežito uslužna namjene, (K2) pretežito trgovačke namjene i (K3) komunalno-servisne namjene;
- «Dubravica 1» (K2) poslovna namjena pretežito trgovačka uz mogućnost (K3) komunalno-servisne namjene;
- «Dubravica 2» (K2) poslovna namjena pretežito trgovačka uz mogućnost (K3) komunalno-servisne namjene;
- «Potomje 1» (I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka;
- «Trstenik» (I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka;

Unutar njih razgraničeni su izgrađeni dio i neizgrađeni dio (površina za razvoj).

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. odredaba Plana.

TABLICA 3-5.

	GRAĐEVINSKO PODRUČJE (IZVAN NASELJA)	POVRŠINA ha
1	«Lovište» proizvodna (I3) uz mogućnost poslovne (K3)	12,0737
2	«Podvlaštica» proizvodna (I3) uz mogućnost poslovne (K1), (K2) i (K3)	6,1714
3	«Dubravica 1» trgovačka (K2) uz mogućnost poslovne (K3)	1,4076
4	«Dubravica 2» trgovačka (K2) uz mogućnost poslovne (K3)	0,1924
5	«Potomje 1» proizvodna (I3) (vinarija „Dingač“)	2,0022
6	„Trstenik“ proizvodna (I3)	0,2028
	UKUPNO	12,0501

Planirane površine gospodarske namjene (izvan naselja) za proizvodnju označene kao „I3“ u prethodnom i u narednom dijelu teksta prvenstveno se odnose na prehrambeno-prerađivačku industriju, odnosno vinarije i uljare, koje su temelj gospodarstva kraja.

U okviru gospodarske zone „Dubravica 1“ (K2) uz mogućnost (K3) zbog neobično loše podloge u vrijeme izrade PPUO Orebić (2002.) nisu dobro identificirane katastarske čestice gospodarske namjene, koje je kao gospodarsku namjenu odredilo Poglavarstvo Općine Orebić prilikom određenja konačnog prijedloga PPUO Orebić (2002.) na sjednici održanoj 03. ožujka 1999. godine.

Na kartografskom prikazu broj 4 - 6 i slici 3 - 2 ucrtane su površine kako su bile planirane izvornim planom PPUO Orebić (2002.) (tamna boja), a danas su u cijelosti izgrađene.

Izračunavajući površinu građevinskog područja „Dubravica 1“ namijenjenog gospodarskoj namjeni (K) (planiranoj kao (K2) IDPPDNŽ), koje prema PPUO Orebić (2002.) i članku 121. odredaba za provođenje, tvori:

- k.č. k.č. zemljišta 1226/2 i čest. zgr. 280 K.O. Stankovići,
- k.č. zemljišta 1247 i čest. zgr. 281 K.O. Stankovići,
- k.č. zemljišta 1827/2, 1827/3, 1828/1, 1828/2, 1829/1 i 1829/2 K.O. Stankovići,
- k.č. zemljišta 1259/4 K.O. Stankovići,

utvrđeno je da realna izgrađenost u naravi iznosi 80,8118%

Nastojeći kompenzirati urađene netočnosti u njihovoj identifikaciji na nekvalitetnoj katastarskoj podlozi na kojoj se izrađivao Plan, ovim Planom planirano je građevinsko područje namijenjeno za poslovnu namjenu (K2) sa (K3) sukladno stanju u naravi, a rješenje je prikazano na kartografskom prikazu br. 4 - 6, odnosno na slici 3 - 2 u nastavku teksta s tablicom 3-6.

Uzimajući u obzir u prvom redu funkcionalne nužnosti organizacije poslovanja, potom i razvojne potrebe Općine, te nastojanje da se kompenziraju netočnosti kao posljedica loše skenirane katastarske podloge, planirano je u ovom slučaju veće građevinsko područje kakovo bi ono bilo da su parcele bile točno ucrtane.

TABLICA 3-6

OREBIĆ 2007.

IZGRAD.	NEIZGR.	UKUPNO
0,1255	0,3095	
0,1143	0,3664	
0,4919		
0,7317	0,6759	1,4076

SLIKA 3 - 2: PRIKAZ RJEŠENJA GOSPODARSKE ZONE „DUBRAVICA 1“



Izvod iz kartografskog dijela PPUO Orebić.

Izvršena je prenamjena k.č. 1164 i k.č. 1188 obje k.o. Stankovići iz športske u poslovnu (K) uz redukciju za 30%, a vodi se kao GZ „Dubravica 2“.

Položaj izdvojenih površina (izvan naselja) za gospodarsku namjenu – (K) prikazan je na grafičkom listu br. 1: „Korištenje i namjena površina“ i na grafičkom listu br. 4.: „Građevna područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

b3/ gospodarsku – proizvodnu/poslovnu izvan ZOP-a

Na području obuhvata ovoga Plana razgraničene su površine gospodarske namjene – proizvodne/poslovne (izvan naselja). Prikazane su u tablici 3-7:

«Donja Banda»	(I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka;
„Zakotorac“	(I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka, uz mogućnost izgradnje (K3) komunalno-servisne namjene
«Potomje 2»	(I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka;
«Potomje 3»	(K1) poslovna namjena pretežito uslužna uz mogućnost izgradnje (K2) poslovne namjene pretežito trgovačke;
«Potomje 4»	(I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka;
«Kuna 1»	(I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka;
«Kuna 2»	(K3) poslovna namjena pretežito uslužna uz mogućnost izgradnje (K2) poslovne namjene pretežito trgovačke;
«Kuna 3»	(I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka;

- „Kuna 4“ (I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka, uz mogućnost izgradnje komunalno-servisne namjene (K3)
«Pijavičino 1» (I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka;
«Pijavičino 2» (I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka;
«Pijavičino 3» (I3) pretežito prehrambeno-prerađivačka;

Unutar navedenih površina razgraničeni su izgrađeni dio i neizgrađeni dio (površina za razvoj). Unutar površina proizvodne namjene (I) moguće je uvijek planirati i površine poslovne namjene (K).

Položaj izdvojenih površina (izvan naselja) za gospodarsku namjenu – (I) prikazan je na grafičkom listu br. 1: “Korištenje i namjena površina” i na grafičkom listu br. 4.: “Građevna područja i područja posebnih uvjeta korištenja”.

TABLICA 3-7

	GRAĐEVINSKO PODRUČJE (IZVAN NASELJA) - OREBIĆ 2007.	POVRŠINA ha
1	«Donja Banda»: proizvodna (I3)	0,8545
2	„Zakotorac“ proizvodna (I3) uz mogućnost poslovne (K3)	0,1962
3	«Potomje 2» proizvodna (I3)	0,6159
4	«Potomje 3» poslovna (K1) uz mogućnost (K2)	0,8680
5	«Potomje 4» proizvodna (I3)	0,6332
6	«Kuna 1» proizvodna (I3)	2,6918
7	«Kuna 2» poslovna (K3) uz mogućnost (K2)	2,1086
8	«Kuna 3» proizvodna (I3)	1,3414
9	„Kuna 4“ proizvodna (I3) uz mogućnost poslovne (K3)	0,6172
10	«Pijavičino 1» proizvodna (I3)	0,3620
11	«Pijavičino 2» proizvodna (I3)	1,3733
12	«Pijavičino 3» proizvodna (I3)	0,5200
	UKUPNO	12,1821

U okviru površina razgraničenih za gospodarske – proizvodne namjene moguće je po potrebi izgrađivati i gospodarske – poslovne namjene.

b4/ športsko-rekreacijsku namjenu (R)

Ovim Planom razgraničena građevinska područja za športsko-rekreacijsku namjenu (izvan naselja) su:

- a) športsko-rekreacijski centar: ŠRC «Podgorje» u naselju Orebić;

Smještaj ostalih športsko-rekreacijskih sadržaja, i uvjeti za njihovu izgradnju u građevinskim područjima naselja i u zonama ugostiteljsko-turističke namjene odredit će se planovima uređenja uži područja za pojedina građevinska područja, odnosno zone.

ŠRC „Podgorje“

Planirani ŠRC sadržava otvorene i zatvorene športske terene (dvorane) što će biti pobliže uređeno izradom UPU-a. ŠRC «Podgorje» čini funkcionalnu cjelinu s uređenom plažom «Trstenica» s kojom je povezan pješačkom stazom duž potoka *Trstenica*.

Planirana površina ŠRC „Podgorje“ važećim PPUO Orebić (2002.) reducirana je kao neizgrađena za 30%, pa je njegova površina ovim Planom planirana sa 8,6014 ha. Nadalje jedan dio površine namijenjene ŠRC „Podgorje“ premješten je prema koridoru paralelne ulici ulici Bana Jelačića (označenog kao „alternativna trasa zaobilaznice naselja Orebić“) kao bi se formiralo sjeverno pročelje koridora ulice.

U granicama planiranoga građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene trebaju se smjestiti uz športske terene otvorenog tipa i:

- a) zgrada kluba,
- b) zgrade za prateće i servisne potrebe – gospodarske zgrade;
- c) građevine za zatvorene športske terene i otvoreni športski tereni;
- d) jedan smještajni kapacitet do 80 ležajeva za športaše na pripremama;

Visina zgrada:

ad. alineja a) smije biti najviše P_0+P+P_{ks} , odnosno podrum, prizemlje i potkrovlje s nadozidom do propisane visine;

ad. alineja b) - smije biti najviše P_0+P , odnosno podrum i prizemlje;

ad. alineja c) - visina ovisi o potrebnoj visini za pojedinu namjenu;

ad. alineja d) – visina smije biti do $P_0+P+1+P_{ks}$, odnosno podrum, prizemlje, kat i potkrovlje s nadozidom do propisane visine (može se početi izgrađivati tek nakon izgradnje športske polivalentne dvorane i 50% UPU-om planiranih otvorenih površina pod športskim terenima uključivo s planiranim gledalištima i to na 5% površine građevinskog područja ŠRC-a).

Prikaz građevinskih područja za sportsko-rekreacijsku namjenu (izvan naselja) dan je na kartografskom prikazu listu br. 1: „Korištenje i namjena površina“ i na kartografskom prikazu br. 4.: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

TABLICA 3-8

	GRAĐEVINSKO PODRUČJE (IZVAN NASELJA) – OREBIĆ 2007.	POVRŠINA ha
1	ŠRC „Podgorje“ (R)	9,1994
	UKUPNO	9,1994

b5/ športsko-rekreacijsku namjenu - uređena plaža (izvan naselja)

Ovim Planom u Općini Orebić planirane su tri uređene plaže kao površine *isključiva namjena* (izvan naselja). Planirane su:

- a) *uređena plaža* «Liberan» u naselju Viganj uz TZ „Liberan“;
- b) *uređena plaža* „Zamošće“ u naselju Kućište (Zamošće) uz TZ „Komodor“.

TABLICA 3-9.

	GRAĐEVINSKO PODRUČJE (IZVAN NASELJA) – OREBIĆ 2007.	POVRŠINA ha
1	uređena plaža «Liberan»	0,2291
2	uređena plaža „Zamošće“.	0,6077
	UKUPNO	0,9368

Na dijelu kopna što pripada uređenoj plaži podiže se prizemna infrastrukturna prateća zgrada do 50 m² bruto izgrađene površine u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.) u okviru koje može biti i prostor za ugostiteljsku namjenu koju vodi onaj koji ima koncesiju i koji uređuje, čisti i osigurava plažu u skladu sa posebnim propisima sve sukladno propisima.

b6/ građevinska područja za groblja: (G)

U okviru groblja Sv. Juraj u Stankovićima planirana je izgradnje mrtvačnice, u okviru groblja Gospe od Karmena u Lovištu planirana je izgradnje mrtvačnice i kapelice za ispraćaj, a u okviru groblja Velike Gospe uz franjevački samostan u Podgorju kapalice za ispraćaj.

Sva se groblja u slučaju potrebe planiraju proširiti.

TABLICA 3-10: GROBLJA U OPĆINI OREBIĆ

	NAZIV GROBLJA	IZGRAĐENO	NEIZGRAĐENO	UKUPNO
1	Lovište Groblje Gospe od Karmena	0,15	0,15	0,30
2	Viganj Groblje sv. Mihovila iznad naselja	0,51	0,00	0,51
3	Kučiste Groblje sv. Luke iznad naselja	0,14	0,00	0,14
4	Podgorje Groblje Gospe Velike uz franjevački samostan	0,32	0,00	0,32
5	Stankovići Groblje sv. Jurja	0,23	0,00	0,23
6	Stankovići – Mokalo Groblje sv. Jakova i Kristofora (napušteno)	neutvrđeno	0,00	#VALUE!
7	Podobuće – Borje Groblje Gospe od sniga	0,02	0,00	0,02
8	Podobuće Groblje _____ (u naselju)	0,02	0,00	0,00
9	Donja Banda – Prizdrina Groblje sv. Ivana zapadno od naselja	0,30	0,00	0,30
10	Donja Banda – Prizdrina Groblje sv. Petra u polju istočno od naselja	0,39	0,00	0,39
11	Potomje Groblje sv. Tome iznad naselja	0,18	0,00	0,18
12	Potomje Groblje sv. Vida izvan naselja (arheologija)	0,20	0,00	0,20
13	Oskorušno – Orhanovići Groblje sv. Trojstva istočno od naselja	0,63	0,00	0,63
14	Kuna Groblje sv. Spasa jugozapadno od Kune	0,47	0,23	0,70
15	Pijavićino Groblje sv. Matije iznad naselja	0,92	0,00	0,92
16	Trstenik Groblje sv. jugozapadno od naselja	0,06	0,06	0,12
17	Trstenik Groblje sv. Mihovila istočno od naselja - staro (arheologija)	neutvrđeno	0,00	#VALUE!
	UKUPNO			4,97

b7/ zone posebne namjene

U Općini se za rp „Sv. Ilija“ planira zona posebne namjene – zona zabranjene gradnje – 700,0 m od osi uređaja u okviru koje je određena zabrana bilo kakove gradnje osim objekata za potrebu obrane.

U Općini se, za vojni kompleks „Rota“ („Rota 1“ i „Rota 2“), koji se nalazi na granici između Općine Orebić i Janjina na visini 681,0 m.n.v. odnosno 713,0 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, ali u njen obuhvat ulazi dio središta naselja Kuna i planirana farma – vinograd sa GZ „Kuna 3“ – vinarija uz mogućnost gradnje sukladno članku 64. ovih Odredaba.;
- c) *zona ograničene gradnje – 3000,0 m od osi vojnog objekta*, ova zona zahvaća građevinsko područje naselja Kuna s Crkvicama, naselja Pijavičino i dio naselja Potomje . Obzirom na visinsku razliku u okviru građevinskih područja navedenih naselja koja ulaze u ovu zonu:
 - dozvoljena izgradnja naselja u okviru planiranih građevinskih područja naselja. Visinske kote planiranih građevinskih područja naselja kreću se između 1,0 m.n.v. do 400,0 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. Za alineju b) potrebno je tražiti posebne uvjete.

Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavaka (1), ovoga članka, ucrtane su na grafičkom listu br. 3c: „*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - - uvjeti, ograničenja i posebne mjere*“ u mjerilu 1:25000.

Ad. II. Izvan građevinskih područja za:

Ad. c/ Poljoprivredne i šumske površine

Šumske površine.

Šumske površine osnovne namjene u Općini Orebić, kao šume na kršu, prvenstveno su zaštitne šume. Visoke šume, makija, garig i kamenjar manjim dijelom potpadaju pod gospodarenje temeljem šumsko-gospodarskih osnova a većim dijelom potpadaju pod privatne šume koje obuhvaćaju veliki dio površine Općine. Slabo su korištene. Ove površine ostaju i nadalje u svojoj osnovnoj namjeni. Važan su sastavni dio krajobraza, kao izraz lokalnog identiteta i njegove slike. Važno ih je čuvati osobito u zonama gdje su uočljive, svojstvene i stoga izuzetno vrijedne.

Gospodarske šume pokrivaju razmjerno velike površine. Zauzimaju 4369,75 hektara, a podijeljene su u dvije gospodarske jedinice: g.j. Nakovana i g.j. Kuna.

TABLICA 3-11.

G.J. KUNA		G.J. NAKOVANA	
KATASTARSKA OPĆINA	HA	KATASTARSKA OPĆINA	HA
STANKOVIĆI	96,5809	NAKOVANA	954,6327
PODOBUĆE	414,1414	VIGANJ	204,4975
PRIZDRINA	433,5128	KUČIŠTE	455,9820
OSKORUŠNO	208,8054	PODGORJE	286,1106
POTOMJE	142,6179	OREBIĆ	191,4217
KUNA	165,5694	STANKOVIĆI	132,0543
PIJAVIČINO	530,9511		
TRSTENIK	152,8695		
UKUPNO	2145,0484	UKUPNO	2224,6988
SVEUKUPNO OPĆINA	4369,7472		

Ostale šume i šumsko zemljište uključivo privatne šume zauzimaju 6066,12 ha. Uglavnom su to površine gariga, neobraslo proizvodno tlo, neplodno tlo čije se drvo koristi za ogrjev, kolje i slične potrebe privatnih gospodarstava. Dio šuma čiji su se vlasnici urbanizirali prešao je u trajni stadij - makiju.

TABLICA 3-12.

	ŠUMSKE POVRŠINE – OREBIĆ 2007.	POVRŠINA ha
1	Gospodarske šume (Š)	4369,75
2	Ostale šume i šumsko zemljište uključivo privatne šume (dio u PŠ)	1624,88
	UKUPNO	5994,63

* Šumske površine prema Uredu za katastar za Općinu Orebić.

Poljoprivredne površine

Poljoprivredno tlo uključuje:

poljoprivredno tlo **isključivo osnovne namjene:**

osobito vrijedno obradivo tlo

vrijedno obradivo tlo

ostala obradiva tla

ostalo poljoprivredno tlo

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

Poljodjelske površine vrlo su značajne površine za Općinu, a i šire. Prema Planu zauzimaju ukupno 2298,71 ha. Dijelom su 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*.

Ove površine dvojako su razvrstane i to kao:

- površine uglavnom voćarstva i vinogradarstva pretežito smještene u Župi Pelješkoj, koja je ujedno i najveće kompaktno poljodjelsko područje cijelog poluotoka Pelješca s najvećim potencijalom poljodjelske proizvodnje. Tek razmjerno manjim dijelom one su smještene i u drugim dijelovima Općine i to uglavnom vinogradi i većinom zapušteni maslinici, te ponegdje i povrtlarske kulture;
- izrazito vinogradarske površine, sa sortama loze od kojih se proizvode čuvena vina Dingač i Postup, smještene su na strmim južnim padinama neposredno iznad mora na istoimenim lokalitetima.

TABLICA 3-13

	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE – OREBIĆ 2007.	POVRŠINA ha
1	Osobito vrijedne poljoprivredne površine (P1)	827,97
2	Vrijedne poljoprivredne površine (P2)	1470,74
	UKUPNO	2298,71

Naselje Potomje u Župi Pelješkoj u neposrednom je kontaktu s vrijednim poljoprivrednim zemljištem. Proizlazi da se naselje ne bi smjelo širiti. Međutim, naselje nema drugog načina sa svoj razvoj doli širenja u budućnosti na površine vrijednog poljoprivrednog zemljišta. U budućnosti, jer za sada se širenje zadržava još uvijek na antropogenim tlima u neposrednom kontaktu s izgrađenim površinama naselja.

TABLICA 3-14. - OREBIĆ 2007.

Kategorija korištenja	Površina (samo izgrađeno GP)		Površina Plan 2007.	
	ha	%	ha	%
P1	834,83	6,34	827,97	6,29
P2	1496,74	11,37	1470,74	11,18
P3	0,00	0,00	0,00	0,00
PŠ	6259,30	47,56	5995,13	45,56
UKUPNO	8590,86		8293,83	
GP izgrađeno (GPN)+(TZ)+(I)+(K)+(R)	199,39	1,52	414,84	3,15
		0,00		0,00
OSTALE POVRŠINE	0,00	0,00	81,57	0,62
GP UKUPNO			496,42	
Šume (gospodarske)	4369,75	33,20	4369,75	33,20
SVEUKUPNO	13160,00	100,00	13160,00	100,00



Foto: Martinović, Potomje.

Slika 3-3: Područje širenja naselja Potomje na antropogena tla u neposrednoj blizini



Foto: Martinović, Potomje.

Slika 3-4-Naselje Orebić i jedino moguće područje njegovog širenja.

Ad. d/ Površine infrastrukturnih sustava

Ove površine zauzimaju razmjerno mali dio površine Općine, a odnose se na:

površine koridora:

a) površine cestovnih koridora:

postojeća državna cesta:

- D 414 (od ulaza u Općinu Orebić iz Općine Janjina do trajektnog pristaništa u naselju Orebić);
- D 415 (dio od D 414 do granice s Općinom Trpanj);
-

postojeće županijske ceste

- Ž (D 414 Pijavičino-Kuna-Oskorušno – D 415)
- Ž...(D 414-Lovište)
-

postojeće lokalne ceste i nerazvrstane ceste

- L (D 414 – Podobuće)
- L (Ž - Crkvice)
- L...(D 414 – Trstenik)
- Potomje – tunel Dingač – Borak;
- Potomje – tunel Dingač – Potočine;
- Oskorušno – V. Prapatna
-

planirane nove ceste:

- zaobilaznica naselja Orebić zajedno s dva moguća koridora oba u istraživanju;
- zaobilaznica naselja Potomje izmještanjem državne ceste D 414 s današnje trase kroz naselje koridor u istraživanju;
- cesta kao nova poveznica Općine Orebić i Općine Trpanj preko prijevoja Vlaštica;

Zamijenjene ceste postaju ceste niže razine.

Planiraju se uređenja i rekonstrukcije s dogradnjom postojećih nerazvrstanih cesta. Ostalo su ulice stambenog karaktera u izgrađenim zonama, poljodjelski putovi do poljodjelskih površina Općine, šumske ceste i sl.

b) površine elektroenergetskih koridora:

- **dalekovoda** zračni vod 35 kV
zračni vod 110 kV.

c) površine parcela infrastrukturnih građevina:

- površine trafostanica i vodosprema;
površina trafostanice „Zamošće“ 35/20/10 kV

d) lučke površine

Ove površine obuhvaćaju se površine koje spadaju u pomorsko dobro, a potrebne su za nesmetano odvijanje pomorskog prometa. Ove će površine bit razgraničene planovima užeg područja.

TABLICA 3-15.

	VRSTA INFRASTRUKTURNOG KORIDORA (IS) (IZVAN NASELJA)	POVRŠINA ha
1	Koridor državnih cesta (izgrađene i neizgrađene) l'= 33 750 m'	40,5000
2	Koridor županijskih cesta (izgrađene i neizgrađene) l'= 13 500 m'	13,5000
3	Koridor lokalne ceste l'= 26 000 m'	20,8000
4	Građevinska čestica trafostanice „Perna“	0,2991
5	Lučke površine (kopneni dio) – planirana putnička luka „Perna“	1,0695
6	Benzinska crpka - Orebić	0,2796
7	Građevinske čestice vodosprema 12 vodosprema x 250 m ²	0,1500
	UKUPNO	76,5982

Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva), ostalih trasa i koridora dan je na kartografskom prikazu br. 1: “Korištenje i namjerna površina” i na kartografskom prikazu br. 2a: “Infrastrukturni sustavi – promet - cestovni, pomorski, zračni” u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je propisima.

Ad. e/ Vodene i morske površine

e1/ Vodene površine

Analizom postojećeg stanja bujičnih tokova na području Općine Orebić mogu se zaključno razdvojiti dvije vrste slivnog područja kroz koje protječu bujični vodotoci:

- a) **u okviru građevinskih područja** pretežito urbani dio slivnog područja, i
- b) **izvan građevinskog područja** pretežito ruralni dio slivnog područja

Urbani dio slivnog područja obuhvaća relativno uzak pojas uz more. Karakterizira ga stambena izgradnja i nedostatak planski izgrađene mreže cesta i ulica. Isto tako učestala je pojava pretvaranja korita bujica u lokalne pješačke ili kolne prometnice. Takva izgradnja dovela je do izmijenjenog režima tečenja oborinskih voda u odnosu na prirodno stanje tečenja.

Ruralni dio slivnog područja obuhvaća više predjele padina okolnih brda te poljoprivredne udoline, a karakterizira ga veoma veliki broj katastarskih čestica javnog vodnog dobra. Najveći broj ovih katastarskih čestica su manji bujični tokovi koji su u naravi poljski putovi za prilaz poljoprivrednim parcelama.

Slijedom iznesene analize postojećeg stanja bujica na području Općine Orebić, ovim se idejnim rješenjem predviđa slijedeće:

Ad. a) U okviru građevinskih područja

U okviru građevinskih područja predviđa se zadržavanje glavnih bujičnih tokova, koji bi bili uređeni kao:

U okviru građevinskih područja predviđa se zadržavanje glavnih bujičnih tokova, koji bi bili uređeni kao:

- korita trapeznog presjeka, oble kinete obložene kamenom, a stranica obloženih kamenom ili ozelenjenih travom;
- otvoreni armirano betonski kanali u potpuno izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje niti nema drugih mogućnosti da se drugačije

- gradi. Otvoreni betonski kanali su predviđeni kao armirano-betonske konstrukcije s kinetiranim dnom i zidovima obloženih kamenom.
- zatvoreni kanali na mjestima gdje se korita bujica koriste kao lokalne prometnice ili su u javnom dobru putovi u potpunosti natkriveni.

Postojeći uzdužni nagibi nivelete bujica kreću se od 2 do 10% na priobalnom dijelu, a uzvodno do granica građevnih područja od 10 do 30%. Projektirani uzdužni nagibi nivelete kanala predviđeni su nagibima do 10%, i sa betonskim stepenicama visine do 1,0 m na dijelovima sa strmijim nagibima u cilju usporavanja brzine tečenja voda.

Zatvoreni kanali bujica predviđeni su kao pravokutni armirano betonski kanali ili kanalizacijske oborinske cijevi sa revizijskim oknima svakih 30-50 m. Revizijska okna su ujedno predviđena kao i mjesta spajanja sekundarne gradske oborinske kanalizacije.

Manji bujični tokovi koji se ulijevaju u glavni tok bujice i u naravi nemaju veći značaj u hidrološko-hidrauličkom pogledu ili/i nemaju kontinuitet spoja sa česticama javnog vodnog dobra se predviđaju ukinuti kao javno vodno dobro, kao i ostali manji bujični tokovi na ostalom slivnom području koji u naravi ne postoje (uzurpirani) ili su uređeni kao putovi.

Detaljniji uvjeti uređenja bujičnih tokova navedenih u tablici odredit će se izradom planova užeg područja. Osobitu pažnju treba posvetiti bujicama, koje prolaze područjem naselja Orebić, a to su:

- potok Trstenica.** Prilikom regulacije potoka, tok potoka mora se planirati i položiti sredinom cijele dužine doline kojom teče (približno 100,m) a dalje prema terenskim mogućnostima. Planirati pješački prolaz ispod D 414 u širini potoka s obostranim pješačkim stazama. Presjek potoka mora biti trapezni s ovalnom kinetom i s obostranim pješačkim stazama, koje trebaju biti i u službi održavanja korita. Pješačku stazu u gornjem dijelu toka treba položiti prema mogućnostima, a ona treba povezati uređenu plažu „Trstenica“ sa ŠRC „Podgorje“.
- potok Roganj i potok Pod most.** Južno od D 414 (Bana J. Jelačića) u okviru intenzivne izgradnje potoci se reguliraju dijelom kao otvoreni dijelom zatvoreni kanali. Od D 414 u smjeru sjevera koji vodi izlasku iz građevinskog područja duž potoka se planiraju šire zelena parkovna površina od samoga javnog dobra vode.
- potok Brguljica.** Potok ne prolazi intenzivno izgrađenim područjem, pa tok treba regulirati kao otvoreni trapeznog presjeka ovalnom kinetom s ako to mogućnosti dozvoljavaju stazom duž toka potoka.

Ad. b) Izvan građevinskih područja

Izvan građevinskih područja u ruralnom prostoru predviđa se zadržavanje glavnih bujičnih tokova i glavnih ogranaka, koji su katastarski povezani sa javnim vodnim dobrom glavnog toka bujica.

Manji bujični tokovi koji se ulijevaju u glavni tok bujice ili obodni kanal i u naravi nemaju veći značaj u hidrološko-hidrauličkom pogledu ili/i nemaju kontinuitet spoja sa česticama javnog vodnog dobra se predviđaju ukinuti kao javno vodno dobro. Na područjima izvan građevnog područja nisu predviđeni radovi regulacije korita bujica, osim u slučajevima prolaza korita bujica kroz vrijedno poljoprivredno zemljište, nego su ostavljena prirodna korita bujica kako bi se sačuvala prirodna obilježja i krajobraz terena u svom izvornom obliku.

Na prirodnim koritima bujica predviđeni su radovi za usporavanje brzine tečenja vode i ublažavanje procesa erozije tla kod opožarenih površina, izgradnjom retencijskih pregrada i konsolidacijskih objekata. Betonske retencijske pregrade predviđene su u srednjem dijelu toka bujice, dok su gabionske retencijske pregrade predviđene u gornjem toku bujica i to

zbog svoje fleksibilnosti i mogućnosti da se vremenom obrastu vegetacijom i tako uklope u prirodni okoliš.

Na ograncima i pritokama bujičnih tokova gdje su evidentirani značajniji procesi erozije dna korita predviđena je izrada konsolidacijskih objekata od poluobrađenog lomljenog kamenog materijala.

Konsolidacijski objekti izvode se od lokalnog kamenog materijala, zahtijevaju male zemljane radove i jednostavni su za izgradnju i bez velike građevne mehanizacije. Isto tako lako ih je prilagoditi terenskim uvjetima, uklapaju se u okoliš i vrlo su podesni za kombinirane mjere zaštite od erozije zajedno sa ozelenjavanjem.

Mjere zaštite slivnog područja od erozivnih procesa pošumljavanjem nisu potrebite budući su područja veoma gusto obrasla šikarom, grmljem i djelomično šumom, a erozijski procesi nakon požara su vremenski ograničeni na razdoblje 1-2 godine, u kojem razdoblju su prirodno samo ozelenjavanje izvrši u pravilu sa gušćom vegetacijom nego li je bila prije požara.

Predviđene regulacije bujica projektirane su za velike vode 25 godišnjeg reda pojavljivanja za građevna područja, područja turističke izgradnje te na mjestu prijelaza bujica ispod magistralnih cesta. U ruralnom području regulacije bujica projektirane su velike vode za 10 godišnjeg reda pojavljivanja. Na osnovu podataka evidentiranih kat. čest. kao „javno vodno dobro“ registrirani su slijedeći bujični tokovi:

TABLICA 3-16

Bujica Trstenik	Bujica Kuna Pelješka
Bujica Pod Smrčevicom	Bujica Brisine
Bujica Pod Privor	Bujica (Put) Pod Radošićem
Bujica Dubravica	Bujica Pod Vlastica
Bujica Trstenica	Bujica Roganj
Bujica Pod Most	Bujica Brguljica
Bujica Gurića Selo	Bujica Granić
Bujica Lampal	Bujica Puka
Bujica Planice	Bujica Blatine
Bujica Celinje	Bujica Prisika
Bujica Žukovac	Bujica Hride
Bujica Lazina	Bujica Buntilić
Bujica Gornje Selo	č-z. 3032 Kučište
Bujica Kučište	Bujica Potok od Veja
Bujica Gljubin	Bujica Potok Franovo
Bujica Kraljevića Selo	Bujica Progon
Bujica Roguja	

Položaj bujičnih tokova prikazan je i određen na grafičkom listu br. 1: «Korištenje i namjena površina», na grafičkom listu br. 2d: «Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i vodnogospodarstvo» u mjerilu 1:25000.

e2/ Morske luke

U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće **morske luke otvorene za javni promet**:

- luka Orebić – putnička luka županijskog značaja, postojeća.

Planirana morska luka otvorena za javni promet:

- luka Perna – putnička luka

Postojeće morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

- luka Lovište
- luka Viganj
- luka Kućište
- luka Perna
- luka Podobuće
- luka Trstenik
- luka Crkvica

U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće **morske luke posebne namjene**:

Morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma do 200 vezova županijskog značaja:

- luka nautičkog turizma „Lovište“ do 200 vezova;
- luka nautičkog turizma „Komodor“ utvrdit će se UPU-om;
- luka nautičkog turizma „Trstenik“ do 200 vezova.

Morska luka posebne namjene – športska luka:

- športska luka „Pelješka jedra“ - Orebić

Lučko područje morskih luka posebne namjene iz stavka (3) ovoga članka razgraničit će se prostornim planovima užeg područja, temeljem pobliže analize i mogućnosti prostora da u okviru određenog obuhvata prihvati određeni broj vezova.

U okviru pripadajućeg morskog dijela izdvojenih priobalnih dijelova građevinskih područja naselja planiraju se privezi, koji će se precizno razgraničiti prostornim planovima užih područja naselja:

- naselje Stankovići-Donja Banda: privez uz izdvojeni dio Mokalo-Postup,
- naselje Oskorušno: privez uz izdvojeni dio Velika Prapatna,
- naselje Potomje: privez uz izdvojeni dio Borak.

Uređenje 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). Time će se temeljem pobližeg snimka stanja na terenu, analize prihvatnih kapaciteta i plovni putova, moći utvrditi detaljnija razgraničenja

U Općini se planira izgradnja heliodroma za dnevno i noćno slijetanje u naselju Kućište iznad TZ «Komodor».

Planira se mogućnost izgradnje žičare na vrh Sv. Ilije. Za tu potrebu planira se izrada studije koja će odgovoriti na tu mogućnost.

Položaj morskih luka, heliodroma i mogući položaj trase žičare 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.

e3/ Površina za marikulturu

U Općini Orebić ovim Planom su utvrđene potencijalne lokacije marikulture za kavezni uzgoj morske ribe i to:

- zapadna obala Općine Orebić, *punta* poluotoka Pelješac, od rta. *Osica* do rta. *Lovište* uz isključenje uvale naselja *Lovište*;
- sjeverna obala Općine Orebić, zapadni dio: od rta. *Lovište* do granice s općinom Trpanj;
- sjeverna obala Općine Orebić, istočni dio: od granice s Općinom Trpanj do granice s Općinom Janjina.

Na navedenim lokacijama omogućuje se kavezni uzgoj morskih riba ukoliko se SUO dokaže neškodljivost planirane djelatnosti prema planiranim sadržajima u priobalnom dijelu akvatorija (naselja, turizam). Propisuju se osnovni uvjeti uređenja lokacija sukladno članku 69. PPUDNŽ.



Foto. O. Grgurević.

Slika 3-5: Uvala Bezdija na sjevernoj obali Općine Orebić s kavezima za uzgoj bijele ribe.

Za **kavezni uzgoj ribe** ovim je planom odabrana postojeća lokacija u uvali Bezdija. Lokacija uključuje:

- pripadajuću morsku površinu za kavezni uzgoj bijele ribe;
- pripadajuće pomorsko dobro s privezom za opskrbno plovilo;

Za **kavezni uzgoj ribe i uzgoj riblje mladi** u okviru potencijalnih lokacija za koncesijsku površinu kopna treba biti prethodno planirana mala gospodarska zona za izgradnju prizemne zgrade za potrebe uzgoja mladi (P) visine do vijenca do 3,0 m i površine do 50 m².

Za sve lokacije za kavezni uzgoj morske ribe prilikom izdavanja/produženja koncesije treba odrediti površine za periodično obavezno premještanje kaveza. Kapacitet koncesijskog polja treba proizlaziti iz mogućnosti koncesijskog polja da podnese kapacitet planiranog uzgoja bez štete za okoliš.

Lokalitet Bezdija smatra se lokalitetom *manjeg kapaciteta do 50 t/godišnje*.

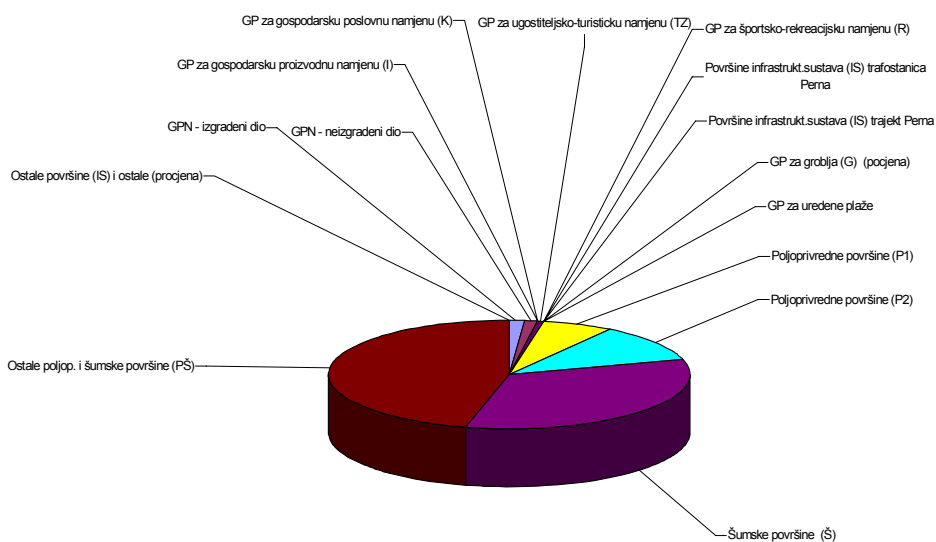
Općini pripadaju male površine mora slabo vrijedne za značajniju ribolovnu aktivnost.

3.2.1 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

TABLICA 3-17: OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA – OREBIĆ 2007.

NAMJENA	HA	%
GPN - izgrađeni dio	245,4108	1,86
GPN - neizgrađeni dio	74,6407	0,57
GP za gospodarsku proizvodnu namjenu (I)	19,6556	0,15
GP za gospodarsku poslovnu namjenu (K)	4,5766	0,03
GP za ugostiteljsko-turističku namjenu (TZ, LNT)	60,1444	0,46
GP za športsko-rekreacijsku namjenu (R)	9,1994	0,07
GP za groblja (G) (procjena)	4,9747	0,04
Površine infrastruk.tustava (IS) trafostanica Perna	0,2991	0,00
Površine infrastruk.tustava (IS) trajekt Perna	1,0695	0,01
Poljoprivredne površine (P1)	827,9735	6,29
Poljoprivredne površine (P2)	1470,7350	11,18
Šumske površine (Š)	4369,7472	33,20
Ostale poljop. i šumske površine (PŠ)	5995,1262	45,56
Ostale površine (IS) i ostale (procjena)	76,4473	0,58
UKUPNO OPĆINA OREBIĆ	13160,00	100,00

GRAFIKON 3-1. GRAFIČKI PRIKAZ ODNOSA POVRŠINA U OPĆINI OREBIĆ



TABLICA 3-18. (PRAVILNIK),

RED. BROJ	OPĆINA OREBIĆ	OZNAKA	UKUPNO HA	% OD POVRŠINE ŽUPANIJE	ST/HA	HA/STAN.
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
1.1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA UKUPNO Izgrađeni dio građevinskog područja obalno otočno (ZOP) kontinentalno-granično ostalo (za razvoj naselja)	GP	496,42	0,28	2,23	0,45
			246,98	0,14	4,47	0,22
			222,94		4,96	0,20
	SAMO GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA UKUPNO izgrađeni dio građevinskog područja dio građevnog područja za razvoj		320,0515		3,44	0,20
			245,4108		5,13	0,20
			74,6407		10,45	0,10
1.2.	IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA UKUPNO		93,58	0,05	11,81	0,08
		I	19,66			
		E	0,00			
		H	0,00			
		K	4,58		241,45	0,00
		T	60,14			
		R	9,20	0,01	120,12	0,01
1.3.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE UKUPNO obrađive	P	2298,71	1,29	0,48	2,08
		P ₁	827,97	0,46	1,33	0,75
		P ₂	1470,74	0,82	0,75	1,33
		P ₃				
1.4.	ŠUMSKE POVRŠINE UKUPNO gospodarske zaštitne posebne namjene ("čempresada", "dalmatinskog crnog bora - Sv. Ilija")		4369,75	2,45	0,25	3,95
		Š ₁	4369,75	2,45		
		Š ₂				
		Š ₃				
1.5.	OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE UKUPNO	PŠ	5995,13	3,36	0,18	5,43
			5995,13	3,36	0,18	5,43
1.6.	VODENE POVRŠINE UKUPNO vodotoci jezera akumulacije retencije ribnjaci	V	0,00			
			0,00			
			0,00			
			0,00			
			0,00			
1.7.	OSTALE POVRŠINE UKUPNO posebna namjena preostale površine					
		N	0,00			
		IS	76,45	0,04	14,43	0,07
		G	4,97	0,00	222,12	0,00
			0,00			
	OPĆINA OREBIĆ UKUPNO		13160,00	7,38	0,08	11,91
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE					
2.1.	ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA UKUPNO nacionalni park park prirode ostali zaštićeni dijelovi prirode	NP PP				
2.2.	ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA UKUPNO arheološka područja povijesne graditeljske cjeline					
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA					
3.1.	MORE I MORSKA OBALA obalno otočno		ha, km ha, km			
3.2.	ENERGIJA proizvodnja potrošnja		MW MWh			
3.3.	VODA vodozahvat potrošnja		u 1000 m3 u 1000 m3			ne iskazuje se
3.4.	MINERALNE SIROVINE		jed. mjere sir.			
	OPĆINA OREBIĆ UKUPNO		13160,00	7,38		

TABLICA 3-19a: OBVEZNA TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDOJENIH ZONA - **GP NASELJA** (područja naselja u ZOP-u plavo su obojana)

A.	GP Naselja i izdvojenih dijelova naselja	PPUO Orebić (Sl.gl. Općine Orebić 08/02)			Usklađenje sa Zakonom čl. 51.	PPUO Orebić 2007. (sveukupno GPN)			Ovjera
		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha (2006. g)	Izgrađenost %		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađenost %	
	DONJA BANDA - Ž.SE.-K.DOL	10,7449	2,1645	20,14	Izvan ZOP-a	2,9053	2,9053	100,00	
	DONJA BANDA - PRIZDRINA	4,9477	1,3370	27,02	Izvan ZOP-a	1,5684	1,5684	100,00	
	DONJA BANDA - MOKALO	2,6214	0,9358	35,70	-30%	2,4666	1,3148	53,30	
	DONJA BANDA - CIBILIĆI	3,8062	1,0026	26,34	-30%	1,3415	1,3415	100,00	
	DONJA BANDA - BIBICA	0,6974	0,2332	33,44	-30%	0,5846	0,5846	100,00	
	DONJA BANDA - POSTUP	3,2696	1,7416	53,27	>50%	2,7001	2,7001	100,00	
	DONJA BANDA - (5)	0,0779	0,0000	0,00	-30%	0,0000	0,0000	#DIV/0!	
	DONJA BANDA - HARLOVIĆI	0,5677	0,3248	57,21	>50%	0,4607	0,4607	100,00	
	DONJA BANDA - (7)	0,6784	0,1795	26,46	-30%	0,6784	0,6784	100,00	
1	DONJA BANDA	27,4112	7,9190	28,89		12,7056	11,5538	90,93	
	KUČIŠTE - LIBERAN	0,9670	0,6591	68,16	>50%	0,6591	0,6591	100,00	
	KUČIŠTE - KUČIŠTE	16,7307	7,1466	42,72	-30%	11,9916	11,9916	100,00	
	KUČIŠTE - PERNA	5,5917	3,6285	64,89	>50%	5,3910	5,3910	100,00	

2	KUČIŠTE	23,2894	11,4342	49,10		18,0417	18,0417	100,00	
	KUNA - KUNA	26,4544	8,8516	33,46	Izvan ZOP-a	14,4863	10,8877	75,16	
	KUNA - CRKVICE	5,4868	0,9632	17,55	-30%	1,9071	1,8436	96,67	
3	KUNA	31,9412	9,8148	30,73		16,3934	12,7313	77,66	
4	LOVIŠTE - LOVIŠTE	45,7109	15,9793	34,96	-30%	32,3419	18,7565	57,99	
	DONJA NAKOVANA	1,5959	0,8226	51,54	Izvan ZOP-a	1,3165	1,3165	100,00	
	GORNJA NAKOVANA	2,7631	1,2000	43,43	Izvan ZOP-a	1,5934	1,5934	100,00	
5	NAKOVANA	4,3590	2,0226	46,40		2,9099	2,9099	100,00	
	OREBIĆ - PERNA	0,2816	0,2816	100,00	>80%	0,4764	0,4764	100,00	
	OREBIĆ - OREBIĆ	103,0450	86,1436	83,60	>80%	109,1341	92,5763	84,83	
6	OREBIĆ *	103,3266	86,4252	83,64		109,6105	93,0527	84,89	
	OSKORUŠNO - PRIVOR	2,8039	0,2666	9,51	Izvan ZOP-a	0,2666	0,2666	100,00	
	OSKORUŠNO - OSKORUŠNO	8,5466	2,4881	29,11	Izvan ZOP-a	5,2213	3,4831	66,71	
	OSKORUŠNO - ORHANOVIĆI	1,2132	0,5111	42,13	Izvan ZOP-a	0,6700	0,6700	100,00	
	OSKORUŠNO - ZAGRUDA	4,7042	0,9916	21,08	Izvan ZOP-a	1,1833	1,1833	100,00	
	OSKORUŠNO - V.PRA. - ZAP.	2,4838	0,4256	17,14	-30%	1,8739	1,2116	64,66	

	OSKORUŠNO - V.PRAP. IST.	1,0922	0,1307	11,97	-30%	0,5282	0,5282	100,00	
7	OSKORUŠNO	20,8439	4,8137	23,09		9,7433	7,3428	75,36	
	PIJAVIČINO - PIJAVIČINO	23,5158	7,1521	30,41	Izvan ZOP-a	11,9654	10,2466	85,64	
	PIJAVIČINO - KONŠTAR	1,3704	0,0000	0,00	-30%	0,5088	0,0000	0,00	
	PIJAVIČINO - DINGAČ	0,6602	0,0000	0,00	-30%	0,0000	0,0000	#DIV/0!	
	PIJAVIČINO - D. ŠKOLJ	1,7482	0,1665	9,52	-30%	0,3679	0,3679	100,00	
8	PIJAVIČINO	27,2946	7,3186	26,81		12,8421	10,6145	82,65	
	PODGORJE - PERNA	1,7500	1,1261	64,35	>50%	1,9807	1,9807	100,00	
	PODGORJE - BILOPOLJE	1,4655	0,5107	34,85	-30%	0,5107	0,5107	100,00	
	PODGORJE - LAMPALOVO	0,7025	0,1524	21,69	-30%	0,1524	0,1524	100,00	
	PODGORJE - GURIĆA	2,3166	0,7188	31,03	-30%	0,8277	0,8277	100,00	
	PODGORJE - BRAČJANINI	1,2761	0,1633	12,80	-30%	0,2209	0,2209	100,00	
	PODGORJE - RUSKOVIĆI	4,5489	2,8310	62,23	>50%	4,1457	4,1457	100,00	
	PODGORJE - NA BRIGU (10)	7,5707	0,9155	12,09	-30%	7,0134	0,9155	13,05	
	PODGORJE - (11)	2,8310	0,1536	5,43	-30%	7,9347	0,1536	1,94	
9	PODGORJE	22,4613	6,5714	29,26		22,7862	8,9072	39,09	
	PODOBUĆE - BORJE	2,5006	0,5900	23,59	-30%	0,7192	0,7192	100,00	

	PODOBUĆE - PODOBUĆE	4,2238	1,1942	28,27	-30%	2,6090	2,6090	100,00	
10	PODOBUĆE	6,7244	1,7842	26,53		3,3282	3,3282	100,00	
	POTOMJE - POTOMJE	12,7065	9,0377	71,13	Izvan ZOP-a	11,6560	10,8564	93,14	
	POTOMJE - GRUDA	4,7093	1,4879	31,59	Izvan ZOP-a	3,6694	1,8286	49,83	
	POTOMJE - POTOČINE	0,9253	0,3184	34,41	-30%	0,6477	0,3184	49,16	
	POTOMJE - BORAK ZAPAD	3,2164	1,6388	50,95	>50%	3,2164	1,7104	53,18	
	POTOMJE - BORAK ISTOK	1,0829	0,3048	28,15	-30%	0,8629	0,3048	35,32	
11	POTOMJE	22,6404	12,7876	56,48		20,0524	15,0186	74,90	
	STANKOVIĆI - RIVIJERA	8,6523	1,0335	11,94	-30%	9,4111	1,6133	17,14	
	STANKOVIĆI - STANKOVIĆI	16,2559	6,9125	42,52	-30%	12,4951	7,3080	58,49	
	STANKOVIĆI - PODVLAŠT.	5,2893	1,7912	33,86	-30%	2,4158	2,4158	100,00	
	STANKOVIĆI - JURJEVIĆI	1,2936	0,1571	12,14	-30%	0,1571	0,1571	100,00	
	STANKOVIĆI - RADEŠIĆI	1,7260	0,3788	21,95	-30%	0,3788	0,3788	100,00	
	STANKOVIĆI - (6)	0,6888	0,3776	54,82	>50%	0,4046	0,4046	100,00	
	STANKOVIĆI - MRGUDIĆI	1,3511	0,5183	38,36	-30%	0,7904	0,7904	100,00	
	STANKOVI - (8)	0,1985	0,0000	0,00	-30%	0,0000	0,0000	#DIV/0!	
	STANKOVIĆI - MOKALO	3,0395	1,9266	63,39	>50%	2,7262	2,1263	78,00	

12	STANKOVIĆI	38,4950	13,0956	34,02		28,7791	15,1943	52,80	
	TRSTENIK - GORNJE SELO	1,6399	0,4688	28,59	-30%	0,8385	0,8385	100,00	
	TRSTENIK - DONJE SELO	1,4528	0,6270	43,16	-30%	0,6819	0,6819	100,00	
	TRSTENIK - TRSTENIK	6,2353	3,5287	56,59	>50%	6,2353	5,0610	81,17	
13	TRSTENIK	9,3280	4,6245	49,58		7,7557	6,5814	84,86	
	VIGANJ - G. BASINA	3,8400	0,5412	14,09	-30%	0,6958	0,6958	100,00	
	VIGANJ - VIGANJ	28,9752	15,3775	53,07	>50%	22,0657	20,6821	93,73	
14	VIGANJ	32,8152	15,9187	48,51		22,7615	21,3779	93,92	
	OPĆINA OREBIĆ	416,6411	200,5094	48,13		320,0515	245,4108	76,68	

NAPOMENA:

***1**

ZA IZRAČUN I KONTROLU UDJELA IZGRAĐENOG DIJELA GPN-a SUKLASNO ČLANKU 51. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI KORIŠTENA SU GPN PLANIRANA U PPUO OREBIĆ (2002.). U UKUPNO GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA U OVOJ KOLONI, KAO I U NAREĐNOJ KOLONI "Izgrađeno GP" UKLJUČEO JE GP SUKLADNO DEFINICIJI ZAKONA TE GP KOJE OBUHVAĆE OBALNE ŠETNICE, RIVE I SLIČNE POVRŠINE U OKVIRU POMORSKOG DOBRA, A KOJE NIJE BILO UKLJUČENO U GPN U PPUO OREBIĆ (2002.). OVIM JE PLANOM GPN PLANIRANO DO OBALNE CRTE. ZBOG TOGA REDUKCIJA GPN-a PONEGDJE IZGLEDA KAO NEDOVOLJNA.

***2**

BUDUĆI JE GP NASELJA OREBIĆ PREŠLO PREKO ADMINISTRATIVNIH GRANICA NASELJA OREBIĆ, GPN NASELJA OREBIĆ POVEĆANO JE SAMO NA 109,6105 HA UMJESTO NA 120,2737 HA. PREOSTALA POVRŠINA PRENESENA JE NEPOSREDNO, U KONTINUITETU, PREKO ADMINISTRATIVNE GRANICE U SUSJEDNA NASELJA: 5,1736 HA U PODGORJE, A 0,7141 HA U STANKOVIĆE.

TABLICA 3-19b: OBVEZNA TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDOJENIH ZONA - **GP ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (u ZOP-u)**

B.	Izdvojeno GP sportsko-rekreacijske namjene R1, R2, R3, R4, R5, R6	PPUO Orebić (Sl.gl. Općine Orebić 08/02)			Usklađenje s člankom 4. Uredbe	PPUO Orebić			Ovjera
		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha (2006. g)	Izgrađenost %		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađenost %	
1	ŠRC "PODGORJE" (R5)	13,0477	0,0000	0,00	-30%	9,1334	0,0000	0,00	
2	UREĐENA PLAŽA "LIBERAN" (R3) uz TZ "Liberan"	0	0	0	Novoplanirano	0,2291	0,0000	0,00	
3	UREĐENA PLAŽA "ZAMOŠĆE" (R3) uz TZ "Zamošće"	0	0	0	Novoplanirano	0,6077	0,0000	0,00	
4	UREĐENA PLAŽA "TRSTENICA" (R3) uz GPN Orebić i Stankovići	0	0	0	Postojeće	2,1071	2,1071	100,00	

TABLICA 3-19c: OBVEZNA TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDVOJENIH ZONA - **GP PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE**

C.	Izdvojena GP gospodarske namjene I, K1, K2, E	PPUO Orebić (Sl.gl. Općine Orebić 08/02)			Usklađenje s člankom 4. Uredbe	PPUO Orebić 2007.			Ovjera
		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha (2006. g)	Izgrađenost %		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađenost %	
1	"DONJA BANDA" (I3)	0,8545	0,4217	49,35	Izvan ZOP-a	0,8545	0,4217	49,35	
2	"ZAKOTORAC", (I3), (K3)	0	0	0	Izvan ZOP-a	0,1962	0,0000	0,00	Prenamjena iz "GPN"
3	"POTOMJE 1", (I3)	1,8028	1,8028	100,00	> OD 80%	2,0022	1,8028	90,04	
4	"POTOMJE 2", (I3)	0	0	0	Izvan ZOP-a	0,6159	0,0000	0,00	
5	"POTOMJE 3", (K2), (K2)	0	0	0	Izvan ZOP-a	0,8680	0,0000	0,00	
6	"POTOMJE 4", (I3)	0,6332	0,1594	25,17	Izvan ZOP-a	0,6332	0,1594	25,17	
7	"KUNA 1", (I3)	1,6562	0,3531	21,32	Izvan ZOP-a	2,6918	0,3531	13,12	
8	"KUNA 2", (K2), (K3)	3,1991	0,0000	0,00	Izvan ZOP-a	2,1086	0,0000	0,00	
9	"KUNA 3" (ROTA), (I3)	0	0	0	Izvan ZOP-a	1,3414	0,0000	0,00	
10	"KUNA 4" (VIDOŠ), (I3), (K3)	0	0	0	Izvan ZOP-a	0,6172	0,0000	0,00	
11	"PIJAVIČINO 1", (I3)	2,6110	0,1402	5,37	Izvan ZOP-a	0,3620	0,1402	38,73	
12	"PIJAVIČINO 2", (I3)	2,9073	1,3733	47,24	Izvan ZOP-a	1,3733	1,3733	100,00	
13	"PIJAVIČINO 3", (I3)	0	0	0	Izvan ZOP-a	0,5200	0,0000	0,00	
14	"TRSTENIK", (I3)	0,2028	0,2028	100,00	> OD 80%	0,2028	0,2028	100,00	Prenamjena iz "GPN"
15	"LOVIŠTE", (I3), (K3)	4,3071	0,1562	3,63	<OD 50% (-30% GP)	2,0737	0,1562	7,53	
16	"PODVLAŠTICA", (I3), (K)	8,8163	0,0000	0,00	<OD 50% (-30% GP)	6,1714	0,0000	0,00	
17	"DUBRAVICA 1", (K1), (K2)	0,8250	0,8250	100,00	> OD 80%	1,4076	0,8250	58,61	
18	"DUBRAVICA 2", (K2), (K3)	0,2748	0,0000	0,00	<OD 50% (-30% GP)	0,1924	0,0000	0,00	Prenamjena iz GP "R"
SVEUKUPNO GP (I)						19,6556			
SVEUKUPNO GP (K)						4,5766			

TABLICA 3-19d: OBVEZNA TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDOJENIH ZONA

D.	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA U IZDOJENOM GRAĐEVNOM PODRUČJU						
	Turistička zona (TZ)	Lokalitet	Površina GP ha	Vrsta	Kapacitet (kreveti)	% izgrađenosti	Usklađeno s PPDNŽ Ovjera
1	TZ "BILI DVORI"	Lovište - Mirca	6,1222	T2	733	25,00	
2	TZ "LIBERAN"	Viganj	10,0000	T2	800	0,00	
3	TZ "ZAMOŠĆE"	Kučišće	0,6000	T3	72	100,00	
4	TZ "KOMODOR"	Kučišće - Perna	10,3803	T1	900	100,00	
5	TZ "HTP OREBIĆ"	Orebić	8,0000	T1	1500	100,00	
6	TZ "RIVIJERA"	Orebić	1,2243	T1	180	100,00	
7	TZ "DUBRAVICA"	Orebić - Dubravica	23,2080	T1	3000	0,00	
8	TZ "KULJEVAN"	Donja Banda - Postup	0,6096	T3	51	0,00	
9	LN "LOVIŠĆE"	Lovište - Mirca	Odredit će se UPU-om	LNT	Utvrđit će se UPU-om	0,00	
10	LN "KOMODOR"	Kučišće - Perna	Odredit će se UPU-om	LNT	Utvrđit će se UPU-om	0,00	

NAPOMENA: POVRŠINE TZ "BILI DVORI", ZAMOŠĆE, RIVIJERA SU STVARNE POVRŠINE PROVJERENE NA TERENU I NE MOGU REALNO BITI VEĆE.

TABLICA 3-19e: OBVEZNA TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDVOJENIH ZONA

D1.	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA UNUTAR GRAĐEVNOG PODRUČJA NASELJA				
	Turistička lokacija (TL)	Površina GPN ha	Površina turističke zone (lokacije) ha	% udio turističke zone (lokacije) u GPN	Usklađeno s PPDNŽ Ovjera
1	STANKOVIĆI/TL "MOKALO"	29,0981	0,3284	1,13	
2	OREBIĆ/TL "OREBIĆ 1"	109,6105	0,2220	0,20	
3	OREBIĆ/TL "GLAVNA PLAŽA"	109,6105	0,1531	0,14	
4	DONJA BANDA/TL "VILA ANTONIO"	12,9422	0,2865	2,21	
5	DONJA BANDA/TL "POSTUP"	12,9422	0,2669	2,06	
6	LN "TRSTENIK" - TRSTENIK	7,7557	0,5000	6,45	

3-20 REKAPITULACIJA OBAVEZNE TABLICE PO NASELJIMA ZA GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 2007.

A.	GP Naselja i izdvojenih dijelova naselja	PPUO Orebić (Sl.gl. Općine Orebić 08/02)			Usklađenje sa Zakonom čl. 51.	PPUO Orebić 2007. (sveukupno GPN)			Ovjera
		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađenost %		Ukupno GP ha	Izgrađeno GP ha	Izgrađenost %	
1	DONJA BANDA	27,4112	7,9190	28,89		12,7056	11,5538	90,93	
2	KUČIŠTE	23,2894	11,4342	49,10		18,0417	18,0417	100,00	
3	KUNA	31,9412	9,8148	30,73		16,3934	12,7313	77,66	
4	LOVIŠTE - LOVIŠTE	45,7109	15,9793	34,96		32,3419	18,7565	57,99	
5	NAKOVANA	4,3590	2,0226	46,40		2,9099	2,9099	100,00	
6	OREBIĆ *	103,3266	86,4252	83,64		109,6105	93,0527	84,89	
7	OSKORUŠNO	20,8439	4,8137	23,09		9,7433	7,3428	75,36	
8	PIJAVIČINO	27,2946	7,3186	26,81		12,8421	10,6145	82,65	
9	PODGORJE	22,4613	6,5714	29,26		22,7862	8,9072	39,09	
10	PODOBUĆE	6,7244	1,7842	26,53		3,3282	3,3282	100,00	
11	POTOMJE	22,6404	12,7876	56,48		20,0524	15,0186	74,90	
12	STANKOVIĆI	38,4950	13,0956	34,02		28,7791	15,1943	52,80	
13	TRSTENIK	9,3280	4,6245	49,58		7,7557	6,5814	84,86	
14	VIGANJ	32,8152	15,9187	48,51		22,7615	21,3779	93,92	
	OPĆINA OREBIĆ	416,6411	200,5094	48,13		320,0515	245,4108	76,68	

NAPOMENA: BUDUĆI JE GP NASELJA OREBIĆ PREŠLO PREKO ADMINISTRATIVNIH GRANICA NASELJA OREBIĆ, GPN NASELJA OREBIĆ POVEĆANO JE SAMO NA 109,6105 HA UMJESTO NA 120,2737 HA. PREOSTALA POVRŠINA PRENESENA JE NEPOSREDNO, U KONTINUITETU, PREKO ADMINISTRATIVNE GRANICE U SUSJEDNA NASELJA: 5,1736 HA U PODGORJE, A 0,7141 HA U STANKOVIĆE.

3.3 PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Možemo ponoviti neke važnije smjernice važne za prostorno određenje. U cjelini promatran, gospodarski razvoj temeljit će se na intenzivnijem razvitku ugostiteljsko-turističke djelatnosti, poljodjelstvu, ribarstvu, i industrijsko-servisnim uslugama za što su osigurane prostorne pretpostavke. Intenzitet rasta i razvoja gospodarstva sigurno će biti u korelaciji s razvojem potrebne infrastrukture i demografskim mogućnostima. U skladu s već opisanim mogućnostima i ograničenjima prostornog razvoja Općine, iako prirodni potencijal Općine karakterizira razmjerno oskudan potencijal sirovinskih resursa, veliko bogatstvo prirodnih uvjeta zajedno s naslijeđenim materijalnim i kulturnim svojstvenostima, objedinjuje se i Planom se postavlja prostorni temelj za daljnji razvoj Općine, posebno određenih vrsta djelatnosti.

Planirani razvoj gospodarskih djelatnosti polazi prvenstveno od utvrđene činjenice da prirodni resursi pružaju velike mogućnosti za razvoj turističkog gospodarstva. Planom je predviđeno osam zasebnih turističkih zona u kojima bi se mogao smjestiti veći dio planiranih smještajnih kapaciteta, približno 7000 ležajeva u čvrstim objektima. Budući je za sve turističke zone obavezna izrada UPU mogućnost smještaja u čvrstim građevinama visokog standarda s mogućnošću cjelogodišnjeg boravka treba provjeriti nižim planom, a u skladu sa vrijednostima prostora koje treba štiti, pa će se tako pobliže odrediti konačan mogući kapacitet svake pojedine turističke zone. Naravno, da će kapaciteti (do mogućeg) ovisiti i od potražnje. Objekte i sadržaje treba predvidjeti za cjelogodišnje korištenje, koje treba promatrati u svezi s budućom zračnom lukom na otoku Korčuli, čija će izgradnja omogućiti dužu turističku sezonu od današnje. S ovim u vezi treba promatrati i potrebu ostvarenja "uređenih plaža" sa svim potrebnim funkcionalnim objektima koji se podrazumijevaju pod terminom "uređena plaža".

Postojeće turističke kapacitete, treba rekonstruirati, podignuti njihovu razinu usluge i opremiti ih također potrebnim sadržajima za dulju turističku sezonu povezujući ih u jednu funkcionalnu cjelinu.

Za industrijski i servisni razvoj Općine planiraju se gospodarske zone. Općina mora svu gospodarsku izgradnju usmjeravati prema ovim planiranim površinama. Treba raspisati natječaj da se utvrdi potencijalni broj zainteresiranih za pojedine gospodarske zone potom treba pomoći u otkupu i komunalnom opremanju zona i konačno izradi DPU za sad već poznate korisnike. Nikako se ne smije dozvoliti nekontrolirana izgradnja gospodarskih sadržaja izvan navedenih i planiranih gospodarskih zona.

Povoljne klimatske prilike i svojstvena kvaliteta tla utječu i na mogućnosti razvoja poljodjelstva, osobito vinogradarskih i povrtlarskih kultura te maslinarstva, kako u Župi, tako i na vinorodnim površinama Dingača i Postupa. Obzirom na klimatske uvjete moguć je i intenzivan uzgoj južnih kultura, budući je pretpostavka da je riješen problem vode. Planom se predviđaju poljodjelske površine i to: vrijedne poljodjelske površine Župe, Dingača i Postupa.

More i njegove ostale svojstvenosti daju temelj za razvoj ribarstva, i ostalih do sada u Općini razmjerno nedovoljno razvijenih gospodarskih djelatnosti.

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

3.4 UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja, područje Općine ovim Planom razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, razgraničene su unutar građevinskih područja na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene međusobno i od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti, koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.

Izvan građevinskih područja, građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze. Načelno, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora mogu se shvatiti kao sustav složen od:

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

Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora dani su na kartografskim prikazima serije „3“ i to:
List 3a: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – **prirodno nasljeđe**;
List 3b: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – **kulturna dobra**;
List 3c: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – **uvjeti, ograničenja i posebne mjere**;
List 3d: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – **pregled važećih i planiranih planova užeg područja**
sve u mjerilu 1:25000 te na kartografskim prikazima serije „4“:
List 4: Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja.

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 sklopove izrazitih lokalnih ambijentalnih obilježja. Granice i površine određene su na katastarskim podlogama na kartografskom prikazu 4: „*Građevinska područja naselja i područja posebnih ograničenja korištenja*“ na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.

Prostori posebnih uvjeta korištenja i zaštite prostorno su određeni na grafičkom listu br. 3c: „*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere.*“ U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja.

Bitan sastavni dio uvjeta korištenja i uređenja prostora Općine Orebić čine i Odredbe za provođenje ovoga Plana u nastavku teksta.

3.4.1 ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

3.4.1.1 Zaštita prirodnih vrijednosti

Na području Općine Orebić temeljem *Zakona o zaštiti prirode* (NN 70/05) zaštićeni su dijelovi prirode kao:

- 1/ **poseban rezervat šumske vegetacije,**
 - a) park šuma "Čempresada pod Gospu" - Orebić,
- 2/ **spomenici parkovne arhitekture**
 - b) drvodred čempresa uz prilazni put do crkve Velike Gospe - Podgorje
 - c) skupina čempresa u crkvu Gospe od Karmela - Podgorje.

Na području Općine Orebić predlaže se zaštita dijelova prirode temeljem Zakona kao:

- 3/ **poseban rezervat šumske vegetacije:**
 - d) «Sv. Ilija» iznad Orebića. Sastojina endemskog dalmatinskog crnog bora;
- 4/ **spomenik parkovne arhitekture:**
 - e) skupina čempresa u Kuni Pelješkoj

Na području Općine Orebić predlaže se zaštita dijelova prirode temeljem PPUO Orebić kao:

- 5/ **spomenik prirode**
 - f) hrast medunac
- 6/ **spomenik parkovne arhitekture:**
 - g) vrtovi pomorskih kapetana Orebić

Ad. a) Park-šuma "čempresada pod Gospu" - Orebić

Čempresada pod Gospu pruža se na vrletnoj kamenoj kosi između mora i grebena u visini Franjevačkog samostana na 155m/nv., te u dužini približno 300 metara prema zapadu i 900 metara u smjeru istoka od spomenutog samostana sve do hotelskog kompleksa Bellevue. Park-šuma se pruža na površini od oko 46 hektara. S Franjevačkim samostanom i crkvom Gospe. Čini prepoznatljivu povijesnu i krajobraznu ambijentalnu cjelinu pomorskog gradića Orebića. Od samostana i crkve Gospe pružaju se panoramski vidici na korčulanske otoke, otočiće, grad Korčulu na šumu čempresa i bora, a za lijepa vremena pogled seže do niske zaravni Lubarde.

Park-šuma "čempresada pod Gospu" zaštićena je 1964g. Rješenjem tadašnjeg Republičkog zavoda za zaštitu prirode u kategoriji specijalnog rezervata šumske vegetacije, a promjenom Zakona o zaštiti prirode 1974. g. uvrštena je u kategoriju park-šume. Upisana je u Registar zaštićenih dijelova prirode pod brojem 143/124.

Zaštitom su obuhvaćene slijedeće katastarske čestice: kč.1206/1, 1206/2, 1234, 1235/1, 1235/6, 1235/7, 1235/8, 1235/19-28, 1235/30-44, 1235/50-55, 1235/58-60, 1235/66-68,

1236/1, 1236/6 katastarske općine Podgorje od toga dio je u društvenom vlasništvu a manji dio u privatnom.

U vrijeme provođenja postupka za stavljanje pod posebnu zaštitu u središnjem dijelu "čempresade" prevladavale su piramidalne i horizontalne forme čempresa (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis* i var. *horizontalis*) a rubno uglavnom alepski bor (*Pinus halepensis*). Danas se znatno raširio alepski bor u odnosu na prvotnu zastupljenost čempresa. Osim dominantnih vrsta bora i čempresa u sastojini pridolazi crnika (*Quercus ilex*), hrast prnar (*Quercus coccifera*), mirta (*Myrtus communis*), smrdljika (*Pistacia terebinthus*), zelenika (*Phillyrea latifolia*) te drugi florni elementi koji prirodno pridolaze u makiji.

„Čempresada“ je u 19. stoljeću stradala od požara, te je obnovljena 1905. godine. Pojedini šumarski znanstvenici i biolozi smatraju da je to prirodna sastojina čempresa, no postoje i nove spoznaje da je to zapravo sađena šuma koju su zasadili franjevci na staništu šume hrasta crnike.

Jednim dijelom šumskog područja „čempresade“ gospodari J.p. Hrvatske šume Šumarija Korčula.

Park-šuma u smislu *Zakona o zaštiti prirode* prirodna je ili sađena šuma, koja je namijenjena odmoru i rekreaciji ili ima određenu krajobraznu vrijednost. U park-šumi dozvoljene su samo radnje i mjere potrebne za njeno održavanje, uređenje i obnovu.

Smjernice:

U gospodarenju ovom šumskom sastojinom treba voditi računa da se obnavljaju i podsađuju čempresi, koji su dominirali u odnosu na ostale vrste.

Šumsko-uzgojnim radovima treba održati nekadašnju sliku čempresade. Provoditi redovito radove čišćenja naročito uz cestu i more kao preventivne mjere zaštite od požara. Prosječna starost „čempresade“ prema izrađenoj gospodarskoj osnovi procjenjuje se na 40 - 60 godina.

Ad. b) Drvored čempresa uz prilazni put do crkve Velike Gospe - Podgorje

Drvored čempresa i skupine stabala u prostoru franjevačkog samostana i crkve zaštićeni su 1960.g. i upisani u Registar zaštićenih dijelova prirode pod brojem 42.

Stoljetni drvored piramidalnog čempresa pruža se uz južni zid groblja a istočno od crkve, uz put koji vodi u samostan i crkvu. Skupina mlađih čempresa s dva stabla stoljetnog bora nalazi se u prostoru prema vinogradu i vrtu.

Za čemprese u drvoredu pretpostavlja se, prema sjećanju franjevac, da su sađena oko 1800.g., što još nije točno utvrđeno i vrijedno bi bilo ispitati.

Ističu se debljinom debla i gustoćom krošnje, i slikovito naglašavaju i ističu ambijent samostana, crkve i groblja, iznad „čempresade“.

Skupine mlađih čempresa i drvored čempresa uočavaju se s mora i s obližnjih otoka i otočića i prepoznatljivi su orijentiri u panoramskoj slici Pelješkog krajolika.

Smjernice:

Drvored čempresa i skupine redovito bi trebalo njegovati, odstranjivanjem suhih grana, uklanjanjem borovog prelca i provođenjem preventivne zaštite od štetnika. Izvršiti analizu i

procjenu sadašnjeg stanja svakog pojedinog primjerka i utvrditi mjere zaštite, očuvanja i obnove.

Zadržati brojnost i raspored zastupljenosti piramidalnih i horizontalnih oblika čempresa u odnosu na zastupljenost alepskog bora.

Ad. c) Skupina čempresa uz crkvu Gospe od Karmela - Podgorje

Na Pelješcu iznad Orebića (180 m nadmorske visine) na trgu uz crkvu Gospe od Karmena (na prostoru nekadašnjeg bogumilskog groblja) nalazi se dekorativna skupina piramidalnih čempresa s jednim izuzetnim primjerkom s prsnom debljinom oko 2,50 m (sjeverozapadno od crkve).

Skupinu čempresa sačinjavaju stariji i mlađi primjerci stabala. Najstariji primjerci sađeni su paralelno s južnim zidom crkve (4 kom.) i jugozapadno od crkve (1 kom.) čija debljina u prsnoj visini se kreće od 2,90 do 3,50 m.

Pretpostavlja se da su ova orijaška stabla čempresa sađena u vrijeme nadogradnje današnje barokne crkve na temeljima gotičke crkve (sv. Vida) oko 1600.g.

Po dimenzijama, ovim čempresima se približava i nekoliko čempresa sjeverozapadno od crkve. Ostali čempresi su manjih dimenzija i mlađi.

Lokalitet navedenih čempresa je ujedno i vidikovac s kojeg se pruža pogled na Korčulu, Badiju i druge otočiće.

Ova skupina, zbog svojih dimenzija, starosti i ljepote uz kvalitetni sakralni objekt, zaštićena je 1960.g. Rješenjem Konzervatorskog zavoda u Zagrebu, kao prirodna rijetkost, a Rješenjem Zavoda za zaštitu prirode na osnovu *Zakona o zaštiti prirode* ("NN" 54/76., ___) uvrštava se u kategoriju hortikulturnog spomenika, a važećim *Zakonom o zaštiti prirode* ("NN" 30/94) u Spomenik parkovne arhitekture.

Smjernice:

U ovoj skupini koja je tijekom godina stradavala od vjetrolova i mehaničkog oštećivanja potrebno je na pojedinim jako oštećenim primjercima izvesti sanaciju i konzervaciju.

Ad. d) Poseban rezervat šumske vegetacije "Sv. Ilija" - prirodna šuma dalmatinskog crnog bora

Posebni rezervat je područje u kojem je posebno izražen jedan ili više neizmijenjenih sastojaka prirode, a osobitog je znanstvenog značaja i namjene. Posebni rezervat može biti: botanički (floristički ,šumske vegetacije), zoološki, geološki, hidrološki, rezervat u moru i dr. U posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje koje bi mogle ugroziti i narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom.

Na zapadnom dijelu poluotoka Pelješca uz vrh sv. Ilije (961 m), na visoravni i na slabo nagnutim padinama iznad stare planinarske kuće razvijena je prirodna šuma dalmatinskog crnog bora (*Pinus nigra ssp. dalmatica*). Sklopljena i visoka sastojina ovoga bora se nekada prostirala od tzv. "istočne kapije" do "zapadne kapije" i to u dužini od oko 2 km, a u širini od 300 m s površinom od oko 60 hektara. U požaru 1967. godine znatno se smanjila ukupna površina ove sastojine, pa ona danas iznosi oko i to na 30 hektara.

Krajem prošloga stoljeća šuma crnoga bora na ovom lokalitetu prostirala se u površini od oko 250 hektara.

Tijekom vremena je šuma uslijed sječe i požara smanjena na današnju površinu od oko 30 hektara. Ova je šuma crnog bora uz razvijene šumske sastojine na lokalitetima otoka Hvara i Brača najpoznatija sastojina endemskog crnog bora kod nas (subasocijacija *Genisto-Ericetum pinetosum dalmaticae*). U toj sastojini osim dominantne vrste dalmatinskog bora ističu se u sloju drveća pojedinačno crni grab (*Ostrya carpinifolia*), crni jasen (*Fraxinus ornus*), maklen (*Acer monspessulanum*), šmrika (*Juniperus oxycedrus*), zatim u manjoj mjeri crnika (*Quercus ilex*) i rašeljka (*Prunus mahaleb*). U sloju grmića, polugrmića i zeleni prisutne su pršljenasta crnjuša (*Erica verticillata*), kadulja (*Salvia brachyodon* i *Salvia officinalis*), modri kotrljan (*Eryngium amethystinum*), obični dubočac (*Teucrium chamaedrys*), trava iva (*Teucrium montanum*) i dr.

Zbog rijetkih nalazišta prirodne šume crnog bora potrebno je glavni vrh sv. Ilije zajedno s kompleksom okolnih vrhova i spomenutom šumom staviti pod posebnu zaštitu kao vrijedan lokalitet šumske zajednice. Još uvijek postoje dileme među stručnjacima, jer prema nekima crni bor je na ovom području sadila austrougarska uprava.

S gledišta zaštite prirode ove očuvane površine crnog bora su sa šumarskog i biološkog staništa vrijedne, i dio su krajolika impozantnog planinskog masiva sv. Ilije. Zaštitom bi se obuhvatila visoravan s vrhom sv. Ilije na sjever do Ščučevog brda, na zapadu do izvora potoka od Veja, a na jugu sve do Barmskih vrhova..

Planirano zaštićeno područje nalazi se u Gospodarskoj jedinici Nakovanj i obuhvaća odjel 40 s odsjecima a i c i odjel 42 s odsjecima c i b. .

S visoravni i vrha sv. Ilije pružaju se panoramske vizure na dalju i bližu okolicu, na korčulanski i pelješki kanal te na obrise brda Monte Gargana na obali Italije.

Smjernice:

Trebalo bi sastojinu dalmatinskog crnog bora postepeno obnavljati.

Ad. e) Spomenici parkovne arhitekture - Skupina čempresa u prostoru crkvice Gospe u Kuni Pelješkoj

U naselju Kuna u dvorištu oko crkvice Gospe nalazi se grupa čempresa (*Cupressus pyramidalis*) koji zadivljuju dimenzijama krošnje i debla. Stabla su visoka oko 25 metara s opsegom u prsnoj visini oko 4 metra. Na samom ulazu u crkveno dvorište ističe se i soliterno stoljetno stablo hrasta medunca (*Quercus pubescens*).

Dvorišni prostor sa sađenim čempresima i hrastom meduncem predstavljaju vrijedan i tipičan primjer vrtnog oblikovanja crkvenog prostora na našim otocima i sadržajno i estetski upotpunjuju i oplemenjuju krajolika.

Ad. f) spomenik prirode hrast medunac - Orebić

Ispred privatnog ugostiteljskog objekta "Stari hrast" u Orebiću ističe se lijep primjerak stabla hrasta medunca s pravilno razvijenim deblom sa široko razgrananom krošnjom, debljine u prsnom promjeru jedan metar. Budući da je ovaj hrast tipičan predstavnik termofilne šumske zajednice ovog područja i posjeduje izrazita dekorativna svojstva unutar urbane aglomeracije, trebalo bi ga sačuvati i zaštititi u kategoriji spomenika prirode.

Smjernice

Treba kontinuirano provoditi mjere očuvanja i zaštite samog spomenika prirode. Potrebno je očuvanje njegovog okoliša od degradacije kako se ne bi ugrozila njegova osnovna obilježja i vrijednosti.

Ad. g) Vrtovi pomorskih kapetana - Orebić

U starom dijelu Orebića oko kamenih kuća nalazimo vrlo lijepo oblikovane vrtove, kao i dekorativne skupine ili soliterna stabla, koja su značajka i kvaliteta ovog urbanog prostora.

Od biljnog inventara nalazimo slijedeće vrste: palme, cedrove, borove, oleander, tobirovec, bugenvileju, smokvu, naranče, limone, bademe ružmarin i dr.

Smjernice:

Na cijelom području općine Orebić u svim naseljima, uz sakralne spomenike, uz obiteljske kuće itd. treba u načelu sačuvati vrtno-parkovne oblikovane površine vrtova, skupine stabala, solitere, drvorede, aleje iako svi oni nisu posebno zaštićeni stoga što su odraz kulturno-povijesne tradicije parkovnog naslijeđa, i identiteta svakog pojedinog naselja. U isti kontekst spada i zaštita veduta vrtova pomorskih kapetana u priobalnom dijelu starog Orebića.

3.4.1.2 zaštita krajobraznih vrijednosti

3.4.1.2.1 osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi

Na području Općine Orebić u **PPDNŽ su određeni** osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi:

Šuma pod Mokalo

Park šuma je prirodna ili sađena šuma koja je namijenjena odmoru i rekreaciji, ili ima određenu krajobraznu vrijednost. U park šumi dozvoljene su samo radnje i mjere u svrhu održavanja i uređenja a u skladu s njenom namjenom čl. 8., Zakona o zaštiti prirode (NN 30/94)

Šuma "Pod Mokalo" pruža se istočno od Orebića pri završetku zaljeva Trstenica između "Oplova" i naselja Mokalo. Pojas šume pruža se uz obalu oko pola kilometra i u dubinu oko 250 metara od obale. Većom površinom se pruža ispod ceste, a samo manjom površinom iznad ceste. Šumsku sastojinu čine pretežno starija stabla alepskog bora (*Pinus halepensis*) Danas je šuma prilično zapuštena i nenjegovana a izgradnja vikendica zadire u šumu.

Smjernice:

Nužno i pod hitno bi trebalo ovu šumu obnavljati, održavati i namijeniti za šetnju i rekreaciju. Šume u obalnom pojasu jadranskog mora osim ekoloških i estetskih vrijednosti bitan su i kvalitetan turistički rekreativan sadržaj našeg primorja i zahtijevaju poseban tretman u načinu gospodarenja.

Područje iznad Trstenika

Kategorija zaštićenog krajolika prema Zakonu o zaštiti prirode znači da pojedino područje prirodno ili kultivirano ima veće estetske ili kulturno-povijesne vrijednosti i obilježja tipična za pojedini kraj ili područje. Do danas nisu utvrđeni kriteriji u ocjenjivanju vrijednosti za zaštitu pojedinih područja u navedenoj kategoriji.

Osnovni kriteriji za zaštitu se odnose na sačuvane autohtone prirodne vrijednosti, na tradicionalno gospodarenje prirodnim resursima, na očuvanost graditeljske baštine kraja i dr. Bitna komponenta je biološka raznolikost, ljepota i prepoznatljivost kraja.

U zaštićenom krajoliku nisu dopuštene radnje i zahvati kojima bi se mogle narušiti vrijednosti i značajke zbog kojih je zaštićen.

U zadanom području na temelju prethodnih evidencija te na prijedlog izrađivača plana predloženo je područje Trstenika.

Razvedena obalna linija koju čine tri uvale i dva poluotočica slikovitost krajolika u kojem se izmjenjuju šumice borova i vinogradi, različitost geomorfoloških oblika s dubokim klancima i uvalama značajke su ovog prostora. Vertikalni raspored vegetacije tipičan je za cijeli poluotok Pelješac. Uz more pruža se garig na kojeg se nastavlja makija i zatim alepski bor. U ovom području koje se pruža duboko u kontinent do naselja Pijavičino još se naziru površine nekadašnjih vinograda te manje i veće površine obrađivanih vinograda.

Danas postoji tendencija povećanja i obnavljanja vinogradarskih površina što je prihvatljivo iz razloga što se krajolik sadržajno i biološki obogaćuje i ujedno se obnavlja tradicionalna slika krajolika.

Granica zaštite bi vodila od rta Zaglavak linijom na sjever prema naselju Janjina, zatim na zapad do sela Pijavičino obuhvaćajući vrh Čućin te prema jugu do uvale Zaškolj.

Akvatorij u zapadnom dijelu poluotoka Pelješca,

U njegovom okviru ističu se tri karakteristične lokacije:

1. "Rt Lovište - Uvala Lašić"

Područje obuhvaća sjeverne padine krajnjeg zapadnog dijela poluotoka Pelješca od Rta Lenga sve do uvale Lašić u pojasu od obale mora do prosječne visine vrhova do 100 metara nadmorske visine.

U tom pojasu zastupljena je šuma i makija koja se spušta sve do razvedenih plićih i dubljih uvala s pjeskovitim i šljunčanim plažama, koje su do danas gotovo u cijelosti očuvane od izgradnje. Plavetnilo mora, bjelina pijeska i tamnozeleno prirodna makija, čine visoke estetske vrijednosti krajolika uz bogatu zastupljenost raznolikih mediteranskih biljnih vrsta u makiji.

Uopće, sjeverne padine ovoga dijela poluotoka Pelješca i njegova obala dobro su sačuvane od svekolike izgradnje i obzirom na svoju nedirnutost čuvaju se kao zaštićeni krajolici. Ovo se odnosi kako na prostore u sklopu Općine Orebić tako i na prostore Općine Trpanj s malom cezurom koju čini naselje Trpanj.

2. "Križice"

Istureni dio kopna u obliku manjeg poluotoka između uvale Česminova i uvale Runca zatvara veću uvalu Lovište. Poluotočić je obrastao niskom šumom makije. U pogledu iz pravca naselja Lovište i njegove okolice ističe se nedirnutošću, a njegovi zagasiti tamno zeleni i plavičasti tonovi u kontrastu sa pučinom u pozadini u okruženju naselja Lovišta pružaju sliku koju treba štiti, osobito u kontekstu dosta uništenog prostora oko samog naselja Lovište i na uz more od samog naselja prema lokalitetu Mirce. (Križice su toponim na karti u mjerilu 1:5000)

3. "Punta Osica - Planikovac"

Pružna se na jugozapadnom krajnjem dijelu poluotoka Pelješca s vidljivo isturenim rtom Osica koji naglašava ulaz u Pelješki kanal. Reljefno razvedeni pojas s lijepo razvijenom makijom. Obzirom na svoj položaj i prirodni ambijent prostor bi u slučaju izgradnje neke prometnice mogao doći u opasnost. Kao prostor prvog kontakta s Pelješcem, i početak Pelješkog kanala uz interesantnost njegovog oblika i prirodnu čistoću zaštićen je kao krajolik.

Na području Općine Orebić u **PPUO određeni su** osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi i to:

«**Masiv brda Sv. Ilije**». Granica područja određena je linijom koja teče od granice Općine Orebić s Općinom Trpanj (neposredno do prijevoja Vlaštica), preko prijevoja Vlaštica (na mjestu prijelaza starog puta preko prijevoja) do sjeverne granice građevnog područja zaseoka Podvlaštica, dalje sjevernom granicom građevnog područja naselja, sjevernom granicom kamenoloma u naselju Stankovići, do sjeverne međe koridora planirane zaobilaznice iza naselja Stankovići (na budućoj trasi D-414), sjevernom granicom koridora planirane zaobilaznice naselja Orebić (zaobilazeći građevna područja naselja sjeverno od koridora planirane zaobilaznice) do lokaliteta Sv. Ivana, potom do uvale ispod Sv. Ivana, dalje obalnom crtom do granice Općine Orebić s Općinom Trpanj (izostavljajući građevna područja naselja Lovišta, gospodarske i turističke zone naselja Lovišta. Obuhvat je prikazan na kartografskom prikazu 3a: „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – prirodno nasljeđe“ u mjerilu 1:25000.

Predlože se pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu u kategoriji sukladno *Zakonu*

U okviru predloženog obuhvata „masiva brda Sv. Ilije“ smješteni su osobito vrijedni predjeli – prirodni i kulturni krajobrazi:

1 "Gornji i Donji Nakovanj"

To je područje unutar kopnenog dijela poluotoka koji obuhvaća prostor od kote 340m/nv. Karkadur na jugu do vrha brda V.Kneza, Malog Kneza na 289m/nv. na sjever zatim prema istoku do Zavale pa na kotu Dobeja 365m/nv, od te kote sjevernije na kotu 325 m/nv, te od te kote dijelom doline na istok, te spuštanje prema Franovoj dolini do juga i kote Pranja na 337, te južno na kotu Goč 400 m/m Vrh Rogulje na 362 m/nv do početne kote Karkadur.

Ovdje se šuma makije izmjenjuje sa poljoprivrednom površinom tradicionalnog gospodarenja. Šume su se prije znatno više sjekle za ogrjev nego danas.

Izmjenjuju se s česti pogledi na razigran teren s vapnenačkim grebenima i dolomitnim uvalama. Iako je Pelješac jedinstvene cjelovite geološke građe, reljef i morfologija su vrlo raznoliki i ne pružaju sliku cjelovitosti, što se očituje u krajobraznoj raznolikosti poluotoka.

Prostor predstavlja kotlinu ovalnog oblika, dosta prostranu razmjerno ravničarsku obraslu tipičnom vegetacijom kraja. Sredinom teče asfaltna cesta za naselje Lovište. Oivičena je vijencem bila i grebena kojom dominira visoka stijena Grad. Nigdje naselja, niti uočljivih djela ljudskih ruku. Dokle pogled siže nedirnutu prirodu ugrišana atmosfere i zvuk cvrčaka. Iz nekih pozicija tek se naziru naselja G. i D. Nakovanj. More se ne naslučuje. Prostor na posjetioca ostavlja izniman i nestvaran dojam .

Ovo je prostor, koji zajedno s nedavno izumrlim naseljem G. Nakovanj izvanrednim primjerkom rustikalne tradicijske arhitekture osobito u domeni gospodarskih objekata košara, treba izuzetno štiti i iznad svega zaštititi

2. Od Kraljevića sela preko , Kovačevića sela do franjevačkog samostana V. Gospe i sela Karmen

Obuhvaća pojas južnih prisojnih padina Pelješca podno vrha sv. Ilije od Kraljevića sela na zapadu pa sve do sela Karmena na istoku. Pojas se pruža većom dužinom između trase nove državne ceste koja vodi prema rtu sv Ivana iza naselja uz obalu Vignja i Kućišta. To je uglavnom pojas makije s fragmentarnim manjim i većim skupinama alepskog bora, naročito

prema navedenoj prometnici. U tom krajoliku nalazi se i zaštićena "Čempresada pod Gospu" kao i skupine čempresa uz Župnu crkvu Velike Gospe i crkvu u selu Karmena.

Zaštićeni potez je najprisutniji i najistaknutiji dio Pelješkog krajolika. Vidljiv svim putnicima što prolaze morskim putem kroz Pelješki kanal. To je prostor što ga jasno definira trasa buduće državne ceste položena iza priobalnih naselja već spojenih u jedan kontinuirani izgrađeni priobalni potez. No trasu ceste ova izgradnja još nije prošla. Stoga je to linija odbrane koju treba sačuvati. Od nje prema brdu mješavina je prirodnog i kultiviranog krajolika. Ovog potonjeg na mjestima gdje se zadržalo plodno tlo, koje je služilo u prošlosti cijelom nizu naselja smještenih poviše iznad mora zbog sigurnosnih razloga. Ta su naselja, male ruralne aglomeracije tradicijske arhitekture, uz poneku reprezentativnu zgradu (Kovačevića selo - kapetanske kuće) uglavnom napuštena no u krajoliku se naziru utopljeni u škrtom zelenilu.

Ovaj se potez krajolika, još neporemećen novom izgradnjom, štiti ovim Planom, a štite se i sve stambene i tradicijske aglomeracije zaselaka i njihovih objekata kao ostaci povijesti ovoga kraja.

3. Kriva dolina

Potez unutar kontinentalnog dijela otoka koji se pruža s obje strane ceste koja vodi po hrptu prema naselju Trpanj. S lijeve i desne strane na nižim položajima pružaju se poljoprivredne površine a u višim goleti i šuma makije s ponegdje većom zastupljenosti crnog bora. Isključivo prirodni i kultivirani dijelovi krajolika bez izgradnje.

3.4.1.2.2 osobito vrijedni predjeli - kultivirani krajobraz

Na području Općine ovim Planom određeni su osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi i to:

- a)** površine tradicijskog ruralnog kultiviranog krajolika– polja pod kulturom vinove loze:
- **Područje vinograda područja Dingača;**
 - **Područje vinograda područja Postupa;**
 - **Poljoprivredne površine Župe Pelješke**
 - **Mokalo – Kapetani – Podobuće**

pa se predlože za pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu sukladno *Zakonu*.

Dingač-Postup

Pružaju se jugozapadno od skupine vinograda Postupa sve do uvale Trstenika obuhvaćajući područje Dingača Postupa, Podobuća te goleti južne obale Općine Orebić. Područje se predlaže za zaštitu zbog izrazitih prirodnih vrijednosti i raznolikosti krajolika čiju sliku tvore poljodjelske površine osobito vinograda. Vrijedne visoke šume reljefna razvedenost, različitosti geomorfoloških oblika s očuvanim tradicionalnim gospodarenjem. Zajedno s još ne devastiranim naseljem Podobuće.

Poljoprivredne površine Župe Pelješke

U vizualnom doživljaju raznolikih razigranih krajobraznih cjelina poluotoka Pelješca bitno mjesto zauzimaju i poljoprivredne površine pretežno vinograda, manje oranica i voćnjaka. Župe Pelješke. Čovjekov zahvat u prirodi pa i najskromniji rad u obrađivanju polja, svaki kamen što čovjek pokrene smišljeno i sa svrhom utječe na fizionomiju krajolika.

Poljoprivredni elementi koji utječu na fizionomiju krajolika određeni su kategorijom poljoprivredne površine, veličinom parcele, načinom obrade, rasporedom i gustoćom u

prostoru. Zastupljenost pojedinih kategorija poljoprivrednih površina vrlo često naglašava identitet krajolika bilo u regiji bilo šire.

Na poluotoku Pelješcu prema zastupljenosti agrarnih površina ističe se područje Župe. Područje Župe predstavlja mikroregiju središnjeg dijela poluotoka Pelješca i pruža se između dva vapnenačka grebena koje sa sjeverozapada i jugozapada obrubljuju niz prostranih dolomitnih zona. To je pitomi kraj i najvredniji agrarni dio Pelješca u kojem se ističu naselja Kuna Pelješka, Pijavičino, Oskorušno, Potomje.

U tom specifičnom i slikovitom dijelu poluotoka prevladavaju vinogradi koji su tijekom godina propadali a danas postoji tendencija obnavljanja vinograda i proširenja na nova područja. Vinogradi se izmjenjuju s fragmentima šume alepskog i crnog bora. U osnovi ovaj tipičan agrarni krajolik doprinosi krajobraznoj i ekološkoj raznolikosti Pelješca.

Prostor se štiti kao prirodni resurs poljoprivrednog zemljišta najznačajniji u pelješkom kraju.

Mokalo - Kapetan - Podobuće

Ovo je prostor koji se pruža južnim padinama Pelješca od mora prema unutrašnjem dijelu poluotoka i čija granica vodi ide kotama grebena u pozadini, od naselja Mokalo do Podobuća na istok. U prostoru se ističu skupine alepskog bora u jače i slabije razvijenoj makiji.

Ističu oaze plodnog obrađenog tla više ili manje terasaste strukture što zavisi od lokalnog nagiba terena s većim ili manjim površinama vinograda.

Ljepoti krajolika najviše doprinosi još uvijek njegova razmjerna neizgrađenost i osobito, kontrasti između zagasitih zelenih boja crnogorične vegetacije, makije i sivog kamenjara na višim položajima, te rasutih većih ili manjih oaza, svjetlo zelenih poljodjelskih površina na kojima dominiraju vinogradi Postupa.

Ljepotama krajolika doprinosi i povremeno gruba kamena obala s manjim uvalama u kojima su se smjestila mala nekad ribarska naselja od Borja do Podobuća.

Načelne smjernice

Načelne smjernice i mjere očuvanja

- očuvanje prirodnih elemenata krajobraza s karakterističnom formacijama tradicijskih naselja tamo gdje ona postoje;
- zaštita iskonskih biocenoza šuma, livada, kamenjara, stijena, litorala i dr.;
- zaštita poljodjelskih površina. Vraćanje i proširenje naročito vinograda u području Dingača i Župe;
- zaštita vrtnih i parkovno oblikovanih površina;
- zaštita karakterističnih vizura krajolika od izgradnje i drugih zahvata;
- izbjegavati materijale koji nisu primjereni ambijentu i tradiciji građenja

TABLICA 3-21. ISKAZ POVRŠINA ZA POSEBNO VRIJEDNA I OSJETLJIVA PODRUČJA I PROSTORNE CJELINE

RED.BR.	OPĆINA OREBIĆ ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA ZAŠTIĆENE CJELINE	UKUPNO HA	OZNAKA	HEKTARA	% OD POVRŠINE ŽUPANIJE
2.1.	ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA				
	NACIONALNI PARK		NP	0	
	PARK PRIRODE		PP	0	
	OSTALI ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE	9695,08			
	prirodni krajobrazi	5807,59			3,26
	Park-šuma "Pod Mokalo"			9,40	0,01
	Područje iznad Trstenika			237,53	0,13
	Čempresada			48,00	0,03
	"Sv. Ilija" (dio u Općini Orebić)			4787,66	2,69
	Potez "Uvala M.Prapatna - Uvala Crkvice"			725,00	0,41
	rezervat šumske vegetacije (u okviru "Sv Ilije)	25,00			0,01
	Šuma endemskog dalmatinskog crnog bora			25,00	0,01
	kultivirani krajobrazi	3862,49			2,17
	Područje Postupa			98,28	0,06
	Područje Dingača (Dingač – Trstenik)			1420,00	0,80
	Poljoprivredne površine Župe Pelješke			1148,91	0,64
	Potez Mokalo – Kapetani - Podobuće			1195,30	0,67
2.2.	ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA				
	arheološka područja				
	nisu znanstveno katastarski određena				
	povijesne graditeljske cjeline	15,14			
	Povijesna jezgra Orebića			8,24	
	Povijesna jezgra Vignja			0,90	
	Povijesna jezgra Kućišta - Donje selo			1,70	
	Povijesna jezgra Potomja			4,30	
	vrijedne ambijentalne ruralne cjeline	11,80			
	G. Nakovanj			2,80	
	D. Nakovanj			1,60	
	Kovačevića Selo			1,20	
	Kraljevića Selo			0,60	
	Žukovac			0,70	
	Karmena Selo			1,10	
	D. Selo - Trstenik			0,70	
	G. Selo Trstenik			1,00	
	Dol			0,70	
	Radešića Selo			0,70	
	Lampalovo Selo			0,70	
	OPĆINA OREBIĆ SVEUKUPNO POD REŽIMOM NEKE ZAŠTITE	9722,02			5,45

3.4.2 ZAŠTITA KULTURNOG NASLJEĐA

3.4.2.1 Povijesne građevine i sklopovi

zaštićeni ili predloženi za zaštitu kao spomenici kulture ovim PPUO

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

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*
- *predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.*

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine: *popravlak 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.*

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.

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 (R)
- 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.

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.

Sastavni dio odredaba za provođenje Plana je i POPIS KULTURNIH DOBARA (Tablica 30), u kojemu je naveden postojeći status zaštite.

Sva utvrđena kulturna dobra, prikazana su na grafičkom listu br. 3b: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra" u mjerilu 1:25000.

3.4.2.2 Provođenje zaštite kulturnog naslijeđa

-smjernice za obnovu i zaštitu

S obzirom na uvodno izložena načela i ciljeve zaštite kulturne baštine Općine Orebić, slijedom provedene evidencije i osnovne valorizacije utvrđuju se obvezujuće smjernice i uvjeti zaštite spomeničkog naslijeđa i njegova prostora za:

Određene su zone zaštite:

A/ Djelomična zaštita povijesnih struktura – zona „B“. Stroga zaštita ovim Planom

Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline, koja sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama, koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstava kulturnog dobra ili utvrđenih ovim Planom, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima, koji proizlaze iz suvremenih potreba. Primjenjuje se na:

pojedinačna kulturna dobra, sklopove i zaštićene cjeline visoke vrijednosti;
arheološke lokalitete;
zaštićeni kultivirani i/ili kulturni krajobraz.

B/ Ambijentalna zaštita – zona „C“.

Umjerena zaštita ovim Planom

Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zone „A“ i „B“). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. Primjenjuje se na:

- a) pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti;
- b) zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara (zona umjerene zaštite ili kontaktna zona);
- c) za kultivirani krajobraz evidentiran i razgraničen ovim Planom.

U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom oko pojedinačnog zaštićenog dobra, ili zone „B“ primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja ambijentalne ili umjerene zaštite utvrđeni ovim Planom. Izvan građevinskih područja, umjerena zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalni

kvalitetu zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

Na zone preventivne zaštite utvrđene sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03), primjenjuju su uvjeti djelomične „B“ i ambijentalne „C“ zaštite, sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima. U okviru zona „B“ ili „C“ zaštite, gradnja je moguća samo uz prethodno pribavljene posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

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.

Zone zaštite, odnosno, prostori posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite, prostorno su određene na kartografskom prikazu br. 3c: *“Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“* i na kartografskom prikazu br. 3d: *“Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora - pregled prostornih planova nižeg reda“* u mjerilu 1:25000 te na kartografskom prikazu br. 4: *“Građevna područja i područja posebnih ograničenja korištenja“*, u mjerilu 1:5000.

Smjernice:

Kao što je istaknuto u popisu s valorizacijskom evidencijom spomenika, na području općine Orebić nekoliko je poluurbanih i znatno više ruralnih naselja koja zaslužuju provođenje mjera zaštite u svrhu djelotvornog očuvanja njihovog spomeničkog ili ambijentalnog značenja. Budući da u ovoj vrsti ipak nema cjelina regionalnog ili višeg značenja, nego su svi u kategoriji lokalnog značenja to su odredbe i smjernice primjerene njihovoj osrednjosti. Ona se odnosi na dva naselja s uglavnom sačuvanim povijesnim građevnim strukturama i starim arhitektonsko-prostornim matricama, što stara jezgra Orebića pokazuje bolje od Potomja nagriženog novijom izgradnjom. Bitno je ipak da nisu izgubili svoje tradicijske odrednice, funkcionalne i oblikovne, pa ni ključnu prostornu zamisao pravilno, po još srednjovjekovnim predlošcima planiranih naselja, što su i temeljne vrsnoće vrijedne zaštite.

S obzirom na postojeće vrijednosti, bitno je očuvati unutrašnji izgled i oblikovnu zakonitost svih ulica sa nizovima pročelja kamenih stambenih višekatnica u svim pojedinostima njihove arhitektonsko-plastične raščlambe.

U slučaju Orebića to je očuvano integralno, s obzirom da je manje mijenjano, povijesno stanje osim u rastresitoj zoni zaleđa gdje se staro tkivo spaja s novim naseljem duž zajedničke ulice Bana Jelačića. Zato u tom dijelu treba ne samo priječiti podizanje novogradnji koje bi se veličinom i oblikom nametnule tradicijskim vrijednostima, nego i ograničiti broj građevnih parcela kako bi se uščuvao pojas zelenila oko prvotnog naselja iz 15/16. odnosno 18/19. stoljeća.

U Potomju pak najvažnija je povijesna matrica prostora prvotnog oblikovanja staroga naselja, još uvijek zadržana u bitnim svojim svojstvima, a sa posve odgovarajućim odlikama stilske arhitekture jednostavnijih dometa 16. - 18.st. s potezima i iz 19. st. Drugi je postulat zaštitnih mjera u očuvanju reljefnog praga oko naselja, sa zelenilom na padini južnoga brijega pošto su na ostalim stranama već izvršena vrlo neprikladna stapanja s novim dijelovima naselja, pa i vinarsko-industrijskim objektima vinarije Potomja. Utoliko neophodnije postaje očuvanje siluete naselja na padini brijega podno crkve sv. Tome s neizgrađenim kontaktnim prostorom stare borove šume.

Uvjeti za obnovu podrazumijevaju pridržavanje striktnih pravila aktivne zaštite, tj. iznalaženja prikladnih sadržaja za pojedine zgrade u naselju, koji ne poništavaju njihovu spomeničku supstancu niti odlike morfološkog identiteta, naravno sve u dogovoru i pod nadzorom službe zaštite pri svakom zahvatu revitalizacije.

U ovoj skupini još se ističe ljetnikovac - kula Zlatarića u Pijavičinome, također kao zdanje jednostavne stilske zamisli ali vrijedno kulturološki jer, osim što pripada na području slabo zastupljenoj arhitektonskoj vrsti, odaje narav dubrovačke povijesne nazočnosti na Pelješcu. Dragocjen je u tom pogledu oblik kamenog solitera na tri kata s manjim prizemnim prigradnjama koje pojačavaju karakter utvrde. Na iznimno dobrom položaju, isturen pred naseljem ima visoko ambijentalno značenje pa je najodlučnije uz zaštitu povijesnog njegovog bića zaustaviti svekoliko približavanje novogradnji, zadržati mu pojas zelenila sa svih strana da se trajno doživljava u slobodnome krajoliku za kojeg je i nastao.

Budući da je građevina spomenik danas u ruševnome stanju, obnova sa svrhom revitalizacije traži idejni projekt u suradnji sa službama zaštite, a izvedbeni sukladan zakonski propisanim mjerama ponašanja na spomenicima kulture lokalnog značenja.

Vežane uz integritet povijesnih naselja i njihova prostornog okruženja jesu i zaštićene vizure, koje se uvode na nekoliko mjesta sa svrhom očuvanja vanjskog izgleda naselja s njihovim neposrednim krajolikom. Već prije na taj način bila je zaštićena silueta naselja Orebić u pogledu s mora zbog svojeg spomeničkog značenja, a sada se slična zaštita uvodi za tzv. Pelješku rivijeru, obalni pojas u potezu od rta sv. Ivana zapadno od Vignja do Perne pa se zaštićena zona Orebića nadovezuje u jedinstvenu cjelinu. Mjere zaštite predmnijevaju sprječavanje svih djelovanja u prostoru, koja bi mijenjala njegovu suštinu i izgled. Sprječavanje bilo kakvih gradnja, koje bi nadjačavale tradicijski lik naselja u plastičko-reljefnom smislu, remetile narav odnjegovanog krajolika oko njih, posebice nijekale gabaritne odlike postojeće izgradnje i sl.

Najzastupljenija vrsta pred mjerama zaštite u prostoru Općine Orebić zacijelo su ruralna naselja t.j. ona koja imaju obilježja sela ili zaselaka, ali vrijednošću povijesnog svojeg lika, u naravi tradicijskog ili etnograditeljskog naslijeđa specifično južnodalmatinskih oblikovnih vrsnoća i razina, spadaju u kategorije vrijedne zaštite. Osim neminovne zaštite upravo građevnih jedinica od kojih se sastoje, a koje mahom predstavljaju jednostavne izboje pučke gradske arhitekture dubrovačke sredine i nemaju očigledne stilske oznake, bitno je održati njihove stare matrice. Ovo potanje znači strogu zaštitu ukupne prostorne pojavnost čitave naseljske aglomeracije ili nekih njenih dijelova. Razumljivo pritom se štite osobitosti i osebujnosti svakog sela ili zaselka zasebno, što znači sprječavanje jačeg približavanja nove izgradnje njihovim gabaritima ili zadiranja u njih sa novim mjerilima. Posebno je pritom osjetljivo neplansko građenje novih kuća ili drugih objekata (npr. industrije vina kraj Potomja i drugdje na Župi) sa "nasrtljivošću" kojih se gubi identitet koliko pojedinih aglomeracija toliko sveukupnog kraja. Tim deformacijama sekundarne urbanizacije jače su dosad bila podložna velika naselja poput Orebića ili Vignja te dijelom Oskorušna. Nije im odoljelo Podobuće ni Postup. „Nagriženo“ je dijelom i područje Donje Nakovane, dok je Gornja Nakovana još razmjerno očuvana u svojoj izvornosti. Sa zaštićenim zonama i zaštitom središta treba uspostaviti ravnoteže djelovanja u čitavome prostoru. S uspostavom mjera vezanih uz valorizacijsku kategoriju lokalno ili mjesno značenje potrebno je izraditi Konzervatorsku studiju s detaljnim nuputcima za svako naselje. Na razini ovog Plana prostornog uređenja utvrđuju se zaštićena okružja, koja su pod strogim nadzorom, a za svake promjene iziskuju rješenja službe zaštite spomenika iz Ministarstva kulture.

U tablici 22 dan je pregled inventariziranih objekata s prijedlogom razine zaštite

(Vidi tablicu u Odredbama za provođenje)

3.5 RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

3.5.1 PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

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

3.5.1.1 Cestovni promet

Državna cesta – postojeća

- **D 414: Orebić (trajektna luka) – Ston – D 8**

Općinom Orebić prolazi državna cesta D 414. U Općinu ona danas ulazi na Kozjem Ždrilu i završava na trajektnom pristaništu u Orebiću. Ovaj Plan mijenja njenu trasu u zoni naselja Orebić i u zoni naselja Potomje, koji se dijelovi tretiraju kao koridori u istraživanju. U oba slučaja planira se zaobilaznica naselja.

D 414: Od Kozjeg Ždrila do Krive Doline

Postojeća trasa državne ceste D 414 prolazi iznad naselja Trstenik, kroz naselja Pijavičino i Potomje, te izbija na Krivu Dolinu gdje se odvaja ogranak državne ceste D 415 za Općinu Trpanj. Hrvatske ceste za pelješki dio državne ceste izrađuju projekt rekonstrukcije, pa tako i za ovu dionicu. Projektom rekonstrukcije odstupanje od današnje trase predviđeno je samo na kraćem potezu kod naselja Potomje izgradnjom njegove zaobilaznice.

D 414: Od Krive Doline do ispred Kapetana

Od Krive doline i odvojka za Općinu Trpanj D 415, državna cesta D 414 nastavlja postojećom trasom do prije kote Kapetan iznad naselja Orebić.

D 414: Od pozicije ispred Kapetani do novog trajektnog pristaništa u Perni (koridori državnih cesta u istraživanju)

- Od pozicije prije kote Kapetani do novog trajektnog pristaništa u Perni ovim Planom planira se nova trasa državne ceste D 414, u funkciji zaobilaznice naselja Orebić, umjesto današnje trase kroz središte naselja do trajektnog pristaništa u samom centru naselja:
 - **Nova dulja trasa zaobilaznice** odvajala bi se od postojeće trase državne ceste D 414 na poziciji podno kote Tršljena gruda, potom manjim usjekom trasa ide padinama Sapine iznad zaselka Radošić i Jurjević, prolazi kroz Podvlašticu, potom neposredno iza Stankovića, iza Glabalovog sela i iznad Ruskovića, Trasa je zahtjevna i u istraživanju;
 - **Nova kraća trasa zaobilaznice**, daleko je manje zahtjevna. Od pozicije Kapetani do odvojka za Stankoviće koristi se postojeća trasa državne ceste D 414. Odvajala bi se od državne ceste D 414 kod odvojka ceste za Stankoviće. Trasa je planirana iznad građevinskog područja naselja Orebić do spoja s prethodnom trasom podno sela Karmen. Dalje je trasa planirana kao u prethodnom slučaju, iznad franjevačkog samostana Vele Gospe u pravcu Bilopolja i Žukovca sa spustom prema novom trajektnom pristaništu istočno od hotela

„Komodor“. Na zapadnom kraju naselja Orebić (iz pravca podno sela Karmen) planira se pristupna ulica u naselje Orebić (spoj s ulicom Bana Jelačića). Planirana je trasa zacrtana još 1988. godine (projekt „Palmotićeve 45“). Prednosti su: dijelom već izrađen parcelacijski elaborat iz 1988. godine, znatno kraća i daleko manje zahtjevna trasa. Prednost ove trase jest i u: lakoći izvedbe trase bez objekata i time i manjoj cijeni;

Koridori u istraživanju

Dio nove trase državne ceste D 414 od Kapetana do sela Karmen tretira se kao koridor u istraživanju, jer još nije studijski i projektno detaljnije obrađivan (za razliku od niže manje zahtjevne trase). Isto se odnosi i na dio planirane trase Viganj (Ž 6215) – Sv. Ivan – most ili tunel – otok Korčula (Kneža).

Županijske ceste - postojeće

- **Ž.C. 6215: Orebić - Lovište**

Ovo je postojeća županijska cesta (koja danas ide od naselja Orebić) dobrih svojstava i u svemu je prihvaćena ovim Planom. Izgradnjom zaobilaznice naselja Orebić ova će cesta započinjati od planiranog raskrižja kod Žukovca gdje će se odvajati od D 414, koja će se u nastavku spuštati prema trajektnom pristaništu u Perni.

Lokalne ceste - postojeće

- **L.C. 69026: Pijavičino (D 414) - Kuna Pelješka - Oskorušno - D 415**
- Cesta postoji i treba je urediti i podići na razinu županijske ceste. Cesta je važna jer prometno kvalitetnije otvara sjeverni niz naselja Župe Pelješke i skraćuje put iz Trpnja do državne ceste D 414 u Pijavičinom.
- **L.C. 69001: Mirce – Lovište (Ž 414):**
- **L.C. 69025: Postup (D 414) – Borje – Podobuće;**
- **L.C. 69028: D 414 – Trstenik**
- **L.C. 69023: Podgorje – Orebić (D 414)**
- **L.C. 69024: Stankovići – D 414**

od kojih je jedino ova posljednja prema Trsteniku izgrađena kao cesta punog profila sa svim potrebnim elementima.

Nekategorizirane ceste - postojeće

Nekategorizirane lokalne ceste u Općini Orebić su:

- **Oskorušno - uvala V.Prapratna,**
- **Kuna Pelješka - Crkvice,**
- **Potomje – tunel „Dingač“ – Borak (Za Školj)**

U ovu grupu nekategoriziranih lokalnih cesta, sukladno preporuci Županijske uprave za ceste, uključuje se i

- **makadamska cesta Trstenik – Žuljana,**
koja u budućnosti može biti poveznica ovih dvaju turističkih odredišta.

Sve je ceste potrebno urediti jer nemaju potrebne elemente. Važne su za nesmetano odvijanje gospodarstva i ugodniji život u prostoru Općine Orebić.

Ceste (nove) - planirane

- **Cesta: naselje Stanković (naselje Orebić) - Trpanj preko Vlačice.**

Ova cesta skraćuje za približno 12 kilometara (35-40%) današnju trasu između Orebića i Trpnja. Dakle, bolje povezuje ove dvije Općine i njihova dva centralna naselja, što obzirom na trajektnu vezu Ploče - Trpanj i Orebić - Korčula ima neospornu važnost. Ova cesta ujedno otvara i bolje povezuje prostore Gornje i Donje Vručice, te Dube i povezuje ih s Općinom Orebić. Time ove prostore približava turističkoj ponudi iz pravca Općine Orebić. Ovu cestu zagovaraju i Općina Orebić i Općina Trpanj.

- **Viganj - Kućište - Orebić - plaža Trstenica**

Izgradnjom zaobilaznice naselja Orebić, Kućišta i Vignja ova, danas opterećena županijska i dijelom državna cesta postala bi ulica s, na svom većem dijelu, obilježjima šetnice uz more.

- **Postup - Kapetani**

Trasa postojeće državne ceste koja se ovim Planom predviđa napustiti nakon izgradnje nove državne ceste na višim kotama (čiji se koridor planira kao koridor u istraživanju) predviđena je kao panoramska cesta s mogućnošću izgradnje vidikovca na najistaknutijem mjestu trase, Kapetani.

3.5.1.2 Pomorski promet

U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće **morske luke otvorene za javni promet**:

- luka Orebić – putnička luka županijskog značaja, postojeća.

Planirana morska luka otvorena za javni promet:

- luka Perna – putnička luka

Postojeće morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

- luka Lovište
- luka Viganj
- luka Kućište
- luka Perna
- luka Podobuće
- luka Trstenik
- luka Crkvice

U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće **morske luke posebne namjene**:

- a) Morska luka posebne namjene – luka nautičkog turizma do 200 vezova županijskog značaja:
- luka nautičkog turizma „Lovište“ do 100 vezova;
 - luka nautičkog turizma „Komodor“ utvrdit će se UPU-om;
 - luka nautičkog turizma „Trstenik“ do 60 vezova.
- b) Morska luka posebne namjene – športska luka:
- športska luka „Pelješka jedra“ - Orebić

Lučko područje morskih luke posebne namjene razgraničit će se prostornim planovima užeg područja, temeljem pobliže analize i mogućnosti prostora da u okviru određenog obuhvata prihvati određeni broj vezova.

U okviru pripadajućeg morskog dijela izdvojenih priobalnih dijelova građevinskih područja naselja planiraju se privezi, koji će se precizno razgraničiti prostornim planovima užih područja naselja:

- a) naselje Stankovići-Donja Banda: privez uz izdvojeni dio Mokalo-Postup,
- b) naselje Oskorušno: privez uz izdvojeni dio Velika Prapatna,
- c) naselje Potomje: privez uz izdvojeni dio Borak.

Uređenje 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). Time će se temeljem pobližeg snimka stanja na terenu, analize prihvatnih kapaciteta i plovni putova, moći utvrditi detaljnija razgraničenja

3.5.1.3 Zračni promet

U Općini se planira izgradnja heliodroma za dnevno i noćno slijetanje u naselju Kučište iznad TZ «Komodor» sukladno PPDNŽ.

Trebaju se izvršiti sve analize i potrebne studije opravdanosti i mogućnosti da se na navedenoj lokaciji izgradi planirani heliodrom.

3.5.1.4 Pješački promet

U Općini se predviđa cijeli niz pješačkih putova u cilju poboljšavanja turističke ponude, koja ne smije biti samo pomorski orijentirana i završiti s *lungo mare-om* od Vignja do Trstenice.

S ovim u svezi predviđaju se planinarske staze od kojih možemo navesti važnije planinarske putove smjerom:

- a) G. Nakovanj - vrh sv. Ilije,
- b) Bilopolje - vrh sv. Ilije i
- c) Gurića selo - vrh sv. Ilije.
- d) Pijavičino - Čućin – Trstenik. Također planinarski put iz naselja Trstenik.

Na tim pješačkim putovima izgradili bi se vidikovci s potrebnim uslugama. Uz ovih nekoliko navedenih pravaca moguće je planirati i mnoge druge putove, jer prostor pruža obilje mogućnosti. Planira se uređenje i otvaranje *vinških putova* i staza gdje se za to ukaže mogućnost i potreba.

U cilju poboljšanja turističke ponude i podizanja atraktivnosti turističke ponude ovim se Planom planira izgradnja **žičare** do vrha Sv. Ilije s polaznom stanicom u Orebiću (prijedlog Ruskovići). Precizno odredište donje i precizno odredište gornje stanice odredit će studija i njoj se treba prilagoditi i prijedlog ovoga Plana.

3.5.1.5 Poštanski i telekomunikacijski promet

Poštanski i telekomunikacijski promet u Općini riješeni su gotovo u potpunosti.

3.5.1.5.1 Poštanski promet

U općini postoji sedam poštanskih ureda. To su:

- 20267 Kučište;
- 20243 Kuna;
- 20269 Lovište;
- 20250 Orebić;

20242 Oskorušno;
20244 Potomje;
20245 Trstenik;

U doglednoj budućnosti što se tiče poštanskih ureda ne očekuju se nikakve promjene.

3.5.1.5.2 Telekomunikacijski promet

Telekomunikacijski sustav – nepokretne mreže

Zbog dobro razvijene telekomunikacijske mreže na području Općine Orebić, ne predviđaju se u predstojećem razdoblju značajniji infrastrukturni zahvati. Budući razvoj širokopoljanskih usluga postavlja nove zahtjeve za kvalitetnim vezama odnosno za smanjivanjem dužina pretplatničkih petlji, može se očekivati eventualno postavljanje odgovarajućih pristupnih uređaja na udaljenim lokacijama, koji bi omogućili preko postojeće mreže (bakreni i svjetlosni kabeli) pružanje svih usluga za kojima će se pojaviti potreba u budućnosti.

U zadnjih 10-tak godina na području Općine Orebić završeni su veliki zahvati izgradnje mreže svjetlosnih kabela i rekonstrukcije mjesnih mreža (Orebić, Postup, Trstenik, Borak, Perna-Kučišće-Viganj, Velika Prapratna, Crkvice, i dr.) te se može reći da je uz dobro razvedenu mrežu svjetlosnih kabela kvalitetno razvedena i mreža bakrenih kabela po svim područjima.

Manji zahvati u mreži na pojedinim mikrolokacijama na kojima će doći do značajnije izgradnje rješavat će se prema potrebama i u tome smislu treba predvidjeti u planovima užeg prostornog obuhvata koridore u svim područjima predviđene izgradnje. Na području Općine Orebić postoje podzemni TK kabeli i kapaciteti:

svjetlosni kabeli:

- županijski – dolazi iz pravca Dubrovnik (Janjine), spušta se do Trstenika te preko Borka (Potomje), Potomja i Postupa (Donje Bande) dolazi do Orebića.
- u Trsteniku je izgrađen podmorski odvojak za otok Mljet, a u Orebiću podmorski produžetak za otok Korčulu.
- spojni – povezuju UPS-ove Trstenik, Kuna, Trpanj, Kučište i Lovište te bazne postaje u Orebiću i Lovištu.

mrežni kabeli:

- pokrivaju područje mjesnih mreža kao i udaljene ogranke i naselja koja gravitiraju mjestima s instaliranim UPS-ovima (RSM-ovima) što je prikazano na situacijskom prikazu.

Na području Općine Orebić instalirano je šest UPS-ova (UPS Trstenik, Kuna, Orebić, Kučište i Lovište) i dva RSM-a (Velika Prapratna i Crkvice) koji su vezani na matičnu AXE centralu u Dubrovniku.

Telekomunikacijski promet – pokretne mreže

Trenutno na području obuhvata Plana postoje dvije, a planira se još pet osnovnih postaja na samostalnom stupu.

Osnovne postaje na samostalnom stupu mogu se graditi samo izvan građevinskih područja. Moraju se graditi na način da obavezno mogu primiti barem tri mreže (koncesionara) što se mora regulirati preuzimanjem te obaveze prilikom davanja koncesije. U radijusu od 3,0 km nije moguće graditi novi stup (ukoliko to ne zahtijeva morfologija terena).

U odnosu na postojeće stanje planira se daljnje poboljšavanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustava slijedećih generacija).

Kartografski prikaz 2b: "Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25000.

3.5.2 ENERGETSKI SUSTAV

Područjem Općine Orebić prolaze dva dalekovoda:

- **110 kV ZDV:** dalekovod ulazi na područje Općine Orebić iz Općine Janjina i Općinom prolazi do Zamošća (Perna) na kojemu mjestu pod morem prelazi na otok Korčulu. Osigurava se zaštitni pojas (koridor) od 80 m (40 + 40). Operater nema planova za izgradnju novih objekata razine 110 kV u Općini;
- **35 kV ZDV:** dalekovod ulazi na područje Općine Orebić iz Općine Janjina i Općinom prolazi do Zamošća (Perna) na kojemu mjestu se spaja na trafostanicu 35/10 kV te dalje pod morem prelazi na otok Korčulu. Osigurava se zaštitni pojas (koridor) od 60 m (30 + 30). Operater nema planova za izgradnju novih objekata razine 110 kV u Općini;

U domeni prienosne mreže na području Općine Orebić ne planira se mijenjanje stanja niti izgradnja novih kapaciteta. Bitna promjena koja će doprinijeti boljem snabdijevanju područja Općine Orebić električnom energijom predstavlja izgradnja trafostanice 110/35 kV koja je i Strategijom prostornog uređenja planirana u zoni naselja Korčula. Time će se Općini Orebić osigurati dobar dotok električne energije i sa zapada iz pravca Blata, a u slučaju otežanog dotoka električne energije iz pravca Stona preko nove trafostanice 110/35 kV u Janjini. Time će biti zatvoren 35 KV prsten oko Općine Orebić, a istovremeno i korektna opskrba Općine strujom.

Ne predviđaju se na području Općine Orebić nove trafostanice 35/10 KV tako da će se i nadalje koristiti za tu svrhu postojeće trafostanice u Pijavičinom i Zamošću.

Moguće je korištenje energije vjetra kao obnovljivog izvora energije na lokacijama:

- Čućin,
- Bila ploča,
- Supine,
- Vitar

sukladno PPDNŽ na način da konstrukcije ne budu vidljive s mora iz akvatorija cijelog Pelješkog kanala.

Kartografski prikaz 2c: "Infrastrukturni sustavi – elektroenergetika" u mjerilu 1:25000.

3.5.3 VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.3.1 Vodoopskrba

Prioritet u rješavanju vodovodnog sustava u Općini Orebić jest:

1. Dogradnja vodovodne mreže do naselja koja još nemaju priključke na sustav vodoopskrbe, već se još uvijek opskrbljuju vodom iz bunara i gustirni. A to su dijelovi naselja Podgorje: Karmen, Gurića selo, i Bilopolje, te nekoliko starih naselja iznad Vignja. Planira se za svako naselje izgradnja CS koje će transportirati vodu do naselja te izgradnja po jedne vodospreme za svako naselje zapremine $1 \times 150 \text{ m}^3$.
2. Kao slijedeći zadatak u izgradnji sustava vodoopskrbe Općine Orebić trebala bi biti izgradnja vodosprema za naselja u Župi Pelješkoj: Donje Bande, Potomja Oskorušnog Pijavičinog i Kune Pelješke. Potrebno bi bilo izgraditi po jednu vodospremu u svakom od navedenih naselja zapremine najmanje $2 \times 200 \text{ m}^3$, jer je vodoopskrba ovih naselja privremeni riješena preko vodospreme *Potomje* zapremine $1 \times 1000 \text{ m}^3$ i CS Dingač koja vodu iz NPKL vodovoda pumpa u vodospremu *Potomje*.
3. Vodoopskrba naselja Potomje-Borak i Potomje Potočine riješena je spajanjem mjesnih vodovodnih mreža direktno na NPKL vodovod preko redukcionih ventila, a za kvalitetno rješenje planira se za svako naselje po jedna vodosprema zapremine $1 \times 150 \text{ m}^3$.
4. Planira se izgradnja cjevovoda Orebić - Kućište s vodospremom Kućište kojom bi se riješila problematična vodoopskrba naselja Viganj, Kućište i Perna, jer je ista mreža predmetnih naselja u stvari mjesna mreža naselja Orebić budući da su spojeni na vodospremu Orebić.
5. Korisno bi bilo naselje Lovište uključiti u sustav vodoopskrbe Općine Orebić.

Vodoopskrbni sustav NPKL, kojim se Općina Orebić opskrbljuje pitkom vodom, sa svojim današnjim kapacitetom tijekom ljetnih mjeseci maksimalno je opterećen. 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, LN), kroz planiranje infrastrukture (IS), zaštite prostora itd. Realizacija planirane izgradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno izgradnja kapaciteta u turizmu (T), industriji (I), športu (R), i stanovanju, u planskom razdoblju ovoga Plana, 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:

- a) korektne prometne uvjete i veze,
- b) nužno potrebne količine energenata (električne energije),
- c) kvalitetno rješenje vodoopskrbe i odvodnje što će se realizirati spajanjem na vodoopskrbni sustav NPKL uz korištenje postojećih i planiranih kapaciteta,

što će podignuti kvalitetu komunalne uređenosti prostora Općine.

Lokalna izvorišta ne koriste se za javnu uporabu vode i nisu, niti se planira da budu, uključena u sustav vodoopskrbe. Postoje dva izvorišta:

- izvorište Ruskovići
- izvorište Trstenica.

Oba su slabog kapaciteta. Izdašnost svakog je oko $1,5 \text{ l/sec}$, pa bi njihova pomoć tijekom ljetnih mjeseci i onako bila zanemariva u odnosu na potrebe. Potrebe se mogu riješiti jedino povećanjem transportnih kapaciteta NPKL vodovoda što se ovim Planom i preporuča u planskom periodu ovoga Plana (20 godina).

Kartografski prikaz br. 2d: "Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba" u mjerilu 1:25000.

3.5.3.2 Odvodnja otpadnih voda

Općina Orebić, poradi

- a) svoje veličine,
- b) dijelom rastresite izgradnje i
- c) činjenice da se dio Općine nalazi u zaštićenom obalnom području (ZOP), a dio izvan njega

zahtijeva složen pristup rješavanju otpadnih voda korištenjem različitih sistema zbrinjavanja.

Ovim Planom na cijelom području Općine Orebić planira se zbrinjavanje otpadnih voda uz prioritetsnu izgradnju u ZOP-u.

U svim se slučajevima treba planirati razdjelni sustav odvodnje, kako oborinske vode ne bi opterećivale sustav odvodnje otpadnih voda i njihovo pročišćavanje.

Područje ZOP-a

U ZOP-u građevina se može graditi samo na uređenoj građevinskoj čestici, što podrazumijeva među ostalim priključcima i priključak na odvodnju otpadnih voda.

Iznimno do izgradnje sustava odvodnje, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, odvodnja otpadnih voda objekata veličine obiteljske kuće odnosno objekata kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim sanitarno ispravnim septičkim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem. Za veći kapacitet obavezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diskova.

Planiraju se otvoreni sustavi odvodnje za obalne dijelove naselja i obalne zone za gospodarsku namjenu:

- a) za naselje Lovište sa TZ „Bili dvori“ (sustav odvodnje dijelom već izgrađen);
- b) za naselje Viganj, izdvojeni dio Basina sa TZ „Liberan“;
- c) za naselje Kućište sa TZ „Komodor“, i područjem Perne;
- d) za naselje Orebić s dijelom naselja Podgorje, Stankovići, HTP „Orebić“ i TZ „Rivijera“ (I. faza sustava u izgradnji);
- e) za gospodarsku zonu „Podvlaštica“, poslovne zone „Dubravica“ i TZ „Dubravica“;
- f) za naselje Podobuće s izdvojenim dijelom Borje;
- g) za naselje Trstenik sa Gornjim i Donjim Selom;
- h) za izdvojene dijelove naselja u ZOP-u: Borak (Potomje), Crkvice (Kuna), Velika Prapratna (Oskorušno), Postup (Donja Banda)

Glavni sabirni kolektor naselja, koji vodi do biopročistaća odakle se pročišćene otpadne vode ispuštaju u more na propisanu daljinu i dubinu, u načelu se sa potrebnim brojem crpnih stanica, polaže duž obale. Na njega se priključuju poprečni sekundarni kanali većinom gravitacijskog karaktera, koji skupljaju otpadne vode iz unutrašnjih dijelova naselja.

Planiraju se zasebni zatvoreni sustavi odvodnje s biodiskovima ili biopročistaćima za izdvojene dijelove naselja i gospodarske zone sve u ZOP-u, a izvan neposrednog kontakta s obalom.

Područje izvan ZOP-a

Područje izvan ZOP-a obuhvaća naselja Oskorušno, Kunu, Pijavičino, Potomje i Donju Bandu i njihove izdvojene dijelove izvan ZOP-a. Preporuča se izgradnja zatvorenih sustava odvodnje s biodiskovima. Osobito se to odnosi na površine gospodarske namjene.

Studija odvodnje otpadnih voda Općine Orebić trebala bi odgovoriti na više stručnih pitanja:

- a) predložiti optimalan sustava za pojedinu lokaciju;
- b) odabrati između zatvorenog ili otvorenog koncepta odvodnje za pojedinu lokaciju;
- c) odgovoriti na pitanje opravdanosti spajanja više obalnih sustava u jedan veći obalni sustav (područje Kučište – Viganj);
- d) odgovoriti na opravdanost spajanja izdvojenih građevinskih područja ili lokacija na najbliži obalni sustav, ili preporučiti izgradnju zatvorenog sustava odvodnje s biopročistaćima za svaku izdvojenu lokaciju.

Sve uređaje i elemente sustava potrebno je uklopiti u različite režime rada u vrijeme sezone turizma i ostalog dijela godine.

Kanalizacija oborinskih voda

Kanalizacija oborinskih voda ne postoji, a problem se rješava lokalno uređenjem postojećih bujica i kanala, te prikladnim usmjerenjem 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.

Planirani sustavi odvodnje otpadnih voda Općine i rasporedi crpnih stanica koji su ucrtani na kartografskom prikazu br. 2d: *“Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav”* 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 ishođenje lokacijske dozvole za projektiranje kanalizacijskih sustava predviđenih ovim Planom.

3.5.3.3 Vodotoci i bujice

Analizom postojećeg stanja bujičnih tokova na području Općine Orebić (dio „Polazišta“, poglavlje 1.1.4.3.3.3.) slivna područja u Općini mogu se razdvojiti na njihova dva karakteristična dijela:

- a) na dio slivnog područja kojim dominiraju urbanizirane izgrađene površine
- b) na dio slivnog područja kojega čine prirodne neizgrađene površine.

Slijedom iznesene analize postojećeg stanja bujica na području Općine Orebić, ovim se Planom predviđa slijedeće:

U građevinskim područjima naselja (uglavnom duž obale)

Predviđa se zadržavanje glavnih bujičnih tokova, koji bi bili uređeni bilo

- a) kao otvoreni armirano betonski kanali, ili
- b) kao zatvoreni kanali na mjestima gdje se korita bujica koriste kao lokalne prometnice, ili
- c) kao putovi u „javnom vodnom dobru“.

Postojeći uzdužni nagibi nivelete bujica kreću se od 2 do 10% na priobalnom dijelu, a uzvodno do granica građevnih područja od 10 do 30%. Projektirani uzdužni nagibi nivelete kanala predviđeni su nagibima do 10%, i sa betonskim stepenicama visine do 1,0 m na dijelovima sa strmijim nagibima u cilju usporavanja brzine tečenja voda.

Pri uređivanju i reguliranju **otvorenih vodotoka bujica** izvan potpuno izgrađenog ambijenta, ali još uvijek u građevinskom području naselja, obavezno je korito vodotoka ili bujice planirati s oblom kinetom obloženom kamenom i kosim stranicama: ili obloženim kamenom, ili ako su prirodne, zemljane, ozelenjene travom. Dakle, u presjeku, trapeznog oblika s ovalnom kinetom. Otvoreni betonski kanali u potpuno izgrađenom ambijentu iznimno se mogu graditi pravokutnog presjeka od armiranog betona

Zatvoreni kanali bujica predviđeni su kao pravokutni armirano betonski kanali ili kanalizacijske oborinske cijevi sa revizijskim oknima svakih 30,0 -50,0 m. Revizijska okna su ujedno predviđena kao i mjesta spajanja sekundarne gradske oborinske kanalizacije.

Manji bujični tokovi koji se ulijevaju u glavni tok bujice i u naravi nemaju veći značaj u hidrološko-hidrauličkom pogledu ili/i nemaju kontinuitet spoja sa česticama javnog vodnog dobra predviđaju se ukinuti kao javno vodno dobro.

U neizgrađenim dijelovima Općine izvan građevinskih područja naselja

U ovim područjima predviđa se zadržavanje glavnih bujičnih tokova i glavnih ogranaka, koji su katastarski povezani s „javnim vodnim dobrom“ glavnog toka bujica. Manji bujični tokovi koji se ulijevaju u glavni tok bujice, ili obodni kanal i u naravi nemaju veći značaj u hidrološko-hidrauličkom pogledu, ili/i nemaju kontinuitet spoja sa česticama javnog vodnog dobra predviđaju se ukinuti kao javno vodno dobro. Na područjima izvan građevnog područja nisu predviđeni radovi regulacije korita bujica, osim u slučajevima prolaza korita bujica kroz vrijedno poljoprivredno zemljište. Planiraju se ostaviti prirodna korita bujica, kako bi se sačuvala prirodna obilježja i krajobraz terena u svom izvornom obliku. Na prirodnim koritima bujica predviđeni su radovi za usporavanje brzine tečenja vode i ublažavanje procesa erozije tla kod opožarenih površina, izgradnjom retencijskih pregrada i konsolidacijskih objekata.

Betonske retencijske pregrade predviđene su u srednjem dijelu toka bujice, dok su gabionske retencijske pregrade predviđene u gornjem toku bujica i to zbog svoje fleksibilnosti i mogućnosti da se vremenom obrastu vegetacijom i tako uklope u prirodni okoliš.

Na ograncima i pritokama bujičnih tokova gdje su evidentirani značajniji procesi erozije dna korita predviđena je izrada konsolidacijskih objekata od poluobrađenog lomljenog kamenog materijala. Konsolidacijski objekti izvode se od lokalnog kamenog materijala, zahtijevaju male zemljane radove i jednostavni su za izgradnju i bez velike građevne mehanizacije. Isto tako lako ih je prilagoditi terenskim uvjetima, uklapaju se u okoliš i vrlo su podesni za kombinirane mjere zaštite od erozije zajedno sa ozelenjavanjem.

Mjere zaštite slivnog područja od erozivnih procesa pošumljavanjem nisu potrebite budući su područja veoma gusto obrasla šikarom, grmljem i djelomično šumom, a erozijski procesi nakon požara su vremenski ograničeni na razdoblje 1-2 godine, u kojem razdoblju se prirodno samo-ozelenjavanje izvrši u pravilu sa gušćom vegetacijom nego li je bila prije požara.

Predviđene regulacije bujica projektirane su za velike vode 25 godišnjeg reda pojavljivanja za građevna područja, područja turističke izgradnje te na mjestu prijelaza bujica ispod magistralnih cesta. Izvan građevinskih područja regulacije bujica projektirane su za velike vode sa 10 godišnjim redom pojavljivanja.

Bujice su prikazane na kartografskom prikazu br. 2e: "Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda i bujični tokovi" u mjerilu 1:25000.

3.6 POSTUPANJE S OTPADOM

Osobito veliki problem u Općini Orebić predstavlja kruti otpad. Donedavno je Općina Orebić odlagala otpad sa svog područja u neuređenom i nekontroliranom odlagalištu kod naselja Podvlaštica. Taj je deponij zbog neposredne blizine naselja napušten. Nakon toga odabran je bio deponij na lokaciji Osičine, udaljen je od naselja, ali je također bio neuređen i napušten. No, kako se u Općini Orebić dnevno tijekom ljetnih mjeseci skupi 40 m³ otpada, što je znatna količina, nužno je naći povoljniju poziciju. Ona je nađena izvozom otpada u susjednu državu što ne može biti trajno rješenje.

Trajno rješenje otpada rješava se na razini Županije i Prostornog plana uređenja Županije. te projektne organizacije IPZ Uniprojekt MCF - om iz Zagreba koja je za Županiju izradila elaborat o mogućim deponijima otpada u Županiji. Zato odgovor na pitanje lokacije uređenog deponija za odlaganje krutog otpada Općine Orebić ostaje na razini DNŽ.

Prema PPDNŽ kao potencijalna lokacija regionalnog odlagališta otpada planira se lokalitet Sutvara kod naselja Kuna.

Lokacije kod naselja Podvlaštica i lokaciju na Osičinama treba sanirati i urediti.

3.7 SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Ugroženi dijelovi okoliša su osobito:

obala, osobito obalni dijelovi naselja i dijelovi obale do koje postoje kolni pristupi;
okoliš i neposredan prostor eksploatacije kamena;
kvalitetna poljoprivredna tla Donjeg i Gornjeg Blata;
kulturno-povijesni spomenici;
objekti pučkog graditeljstva, svojstvena tipologija i matrica naselja;
prostori postojećih i neuređenih odlagališta otpada;
krajolici, prirodni, kultivirani i kulturni.

Komponenta unapređenja, zaštite i sanacije okoline snažno je zastupljena u rješenjima Prostornog plana uređenja Općine Orebić. To se odnosi na sve elemente prostora kako one zatečene tako i one planiranje rješenjima ovoga Prostornog plana uređenja Općine.

Obala i krajolik

Obala i krajolik bitne su sastavnice prostora Općine Orebić. Cjelokupni prostorni razvoj Općine, zatim njen turistički razvoj kao bitna komponenta gospodarskog razvoja Općine, temelji se na fenomenu prirode i krajolika, kako onoga sasvim prirodnog i još netaknutog, tako onoga kultiviranoga poljodjelskim aktivnostima i konačno onoga već skoro sasvim umjetnoga što se u prostoru javlja u obliku pojedinačnih građevina i cijelih naselja svojstvenog identiteta i svojstvene ljepote.

Prostornim planom uređenja Općine planirane su razmjerno velike površine zaštićenih krajolika, što bi trebalo ugraditi i u buduću Prostorni plan uređenja županije Dubrovačko-

neretvanske. S druge strane vrlo su restriktivno određivana građevinska područja, osobito u odnosu na Prostorne planove bivših općine Korčula i Dubrovnik.

Osobita je pažnja posvećena zaštiti obalnog pojasa, pa je ovim Planom građevinskim područjima obuhvaćena samo već postojeća izgradnja duž obalne crte. Nadalje, identificirane su lokacije na kojima su se ovim Planom planirale plaže. Te uređene plaže podrazumijevaju kontrolirano, ali i u svakom pogledu opremljeno kupalište, što bi trebalo spriječiti neuređena i prljava divlja kupališta kojih ima duž obalne crte Općine. S druge strane to je obogaćivanje i kultiviranje turističke ponude u pravcu bogatije klijentele.

Nigdje građevinska područja nisu planirana do mora, već se omogućava uvijek izgradnja lungo mara, bilo ovim, bilo nižim planovima prostornog uređenja.

More

Kanalizacijske otpadne vode u ovom kraju za sada su najopasnije za kvalitetu mora. U Općini Orebić osim u sklopu HTP Orebić i vojnog objekta hotela „Komodor“ nema izgrađene kanalizacijske mreže. Ova činjenica najviše prijeti čistoći i kvaliteti mora. Prostornim planom uređenja Općine Orebić planirana je izgradnja kanalizacijske mreže u naselju Orebić što će obuhvatiti skoro 40% populacije Općine Orebić i vjerojatno još i veći postotak sezonskog ljetnog povećanja populacije Općine Orebić.

Rješenje je u načelu dobro, no ostaje problem razine pročišćavanja otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u more podvodnim ispustom. Drugi potencijalni problem je duljina ispusta i njegova dubina u odnosu na količinu i pročišćenost otpadnih voda. Ovaj problem trebalo bi temeljito ispitati i podmorski ispust planirati, ako je to moguće, s vanjske, južne strane otočića Sestrice.

Ostala naselja u načelu svoje otpadne vode osobito fekalne vode u septične jame. Mnoge od njih su crne jame što su izgrađene u neposrednoj blizini morske obale, no zbog njihove razmjernje malobrojnosti još ne predstavljaju veći problem. On bi se mogao pojaviti tek u zoni jače izgradnje Kućišta i Vignja.

Sve turističke zone i gospodarske zone moraju imati vlastite kanalizacijske sustave s odgovarajućim sistemima za pročišćavanje otpadnih voda u skladu sa standardima.

Zemljište, voda i zrak

U Općini Orebić u ovom trenutku nema, a ovim Planom se niti ne planira izgradnja sadržaja koji bi svojim djelovanjem mogli zagaditi zemlju, zrak ili podzemnu vodu, budući stalnih tekućica u Općini niti nema. Opasnost predstavljaju za podzemne vode jedino neuređeni deponiji otpada. Ima znakova da je napušteni deponij otpada u Podvlaštici već utjecao na zagađenje izvora u zoni plaže Trstenica.

Vatrogasna zaštita

Vatrogasna zaštita je problem za sebe i u svakom slučaju nadilazi mogućnosti i rješenja koja predlaže ovaj Plan. Planom nisu predviđene nikakve djelatnosti koje bi potencijalno bile rizične kao mogući izazivači požara, međutim, turizam i brojni turisti koji se planiraju da će posjetiti Općinu Orebić sami po sebi su potencijalna opasnost.

Navedena opasnost može se potencijalno smanjiti jedino preventivnim djelovanjem. Na ovom mjestu nije potrebno navoditi i ponavljati što to sve obuhvaća, ali je važno navesti da se u smislu preventivnog djelovanja na terenu malo uradilo, a i priprema organizacije i materijalnih sredstava nije zadovoljavajuća. Dakle s aspekta zaštite možemo ustvrditi da je neophodno:

provesti preventivu na terenu izgradnjom prosjeka, čišćenjem šuma (kod toga iznimnu pomoć može pružiti koza) itd., a što sve treba usuglasiti sa šumskim gospodarstvima; pripremiti hijerarhijsku organizaciju: stručni stožer i ljudstvo, osmatranje; osigurati materijalna sredstva i opremu; sve održavati u **funkcionalnom stanju**.

Da je sve ovo potrebno i točno imamo nažalost iskustvo ovoga ljeta.

Zaštita prostora obrađena je u tekstu Plana i prikazana je na grafičkim listovima označenim brojem "3". Oni obrađuje, valoriziraju i kategoriziraju **prirodnih i kulturnih vrijednosti** područja Općine.

Smjernice za zaštitu i revitalizaciju graditeljskog nasljeđa dane su u Odredbama za provođenje i a na grafičkim listovima br. 4: "*Građevinska područja naselja i područja posebnih ograničenja za korištenje*" prostorno su određene zone zaštita.

Zaštita čovjekove okoline: treba naglasiti procese i oblike degradacije pejzaža:

- uništavanje i degradacija vegetacijskog pokrivača
- zapuštanje antropogenog pejzaža
- degradiranje pejzaža eksploatacijom, deponijama, otpadima 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 ispoljava u više razina:

- kao vizualno-estetski: siromašenje autohtonog izgleda
- kao ekološko-ekonomski: dovoljno neangažiranje prirodnih i stvorenih resursa
- kao kulturološki: postepeno gubljenje materijalne kulture jednog društva.

Stoga se predlaže, među ostalim, da se tradicionalni ruralni pejzaž izričito prizna kao posebna kulturološka, estetska, ekološka i ekonomska vrijednost: da se istraže specifičnosti, da se prostorno definiraju.

Planom se predlaže se da se prostor Gornjeg Blata zaštititi kao "vrijedni ruralni pejzaži".

Za provođenje koncepcije, te rješenje navedenih prostornih problema Planom su planom predviđeni planovi nižeg reda.

Građevinsko zemljište planom se definira:

- unutar granica građevinskog područja svih naselja
- unutar granica turističke i gospodarskih zona.

Planovi niže razine

Planom su utvrđeni režimi uređenja i izgradnje prostora: prostornim planovima užih područja; ovim Planom na ostalim područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.

U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada detaljnih planova uređenja za pojedine prostore Općine kroz smišljenu etapnu realizaciju ovoga Plana.

Izgradnja, rekonstrukcija ili uređenje privezišta, mandrača, mulića i sl. vršit će se također uz uređenje **obalnih šetnice naselja** i mjesnih "**uređenih plaža**" u okviru prethodno navedenih detaljnih planova uređenja (DPU).

Obuhvat i dinamiku izrade svih planova niže razine od PPUO Orebić odredit će Općina Orebić Izvješćem o stanju u prostoru i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru-

Područja unutar kojih granica se provodi ovaj režim uređenja detaljnim planovima uređenja urisana su na kartografskom prikazu br. 3d: "*Uvjeti korištenja i zaštitu prostora - pregled planova nižeg reda*" u mjerilu 1:25000, na kartografskom prikazu br. 4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mjerilu 1:5000. Izuzetak su površine groblja i površine detaljnih planova uređenja (DPU) za uređenje *obalne šetnice naselja*, odnosno mjesne "*uređene plaže*"

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.

Do donošenja prostornih planova užih prostornih cjelina, mogu se za te cjeline izdavati uvjeti uređenja prostora temeljem ovoga Plana, osim za stambene novogradnje u povijesnoj jezgri naselja Orebić što će biti riješeno urbanističkim planom uređenja (UPU) Orebića. Pod stambenom novogradnjom se podrazumijeva nova stambena zgrada, a ne rekonstrukcija, prigradnja ili nadogradnja postojeće stambene zgrade.