

0. UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Orebić donesen je 2002. godine (Službeni glasnik Općine Orebić 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:

- usklađenja s Uredbom o ZOP-u,
 - usklađenja s ID PPDNŽ i
 - 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 Prostornog plana uređenja Općine Orebić.

Temeljni zakonski okvir za izradu Prostornog plana uređenja Općine Orebić (u daljnjem tekstu Plan) činili 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 odgovarajuće institucije i organizacije s javnim ovlastima, koje djeluju na području Općine.

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.

Poglavlarstvo 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 Nositeljem 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 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.

Plan je na donijelo Vijeće Općine Orebić te je objavljen u „Službenom glasniku Općine Orebić“ 02/08.

(I.) IDPPUO Orebić

Već u periodu izrade nacрта konačnog prijedloga Plana 01. listopada 2007. godine stupio je na snagu novi *Zakon o prostornom uređenju i gradnji* (NN broj 76/07), koji je do trenutka utvrđivanja nacрта konačnog prijedloga ovih izmjena i dopuna Plana imao i tri novelacije: (NN 38/09, 55/11 i 90/11). U međuvremenu, izrađene su i donijete *Izmjene i dopune prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije* („Službeni glasnik DNŽ“ 07/10).

Donošenje navedenih dokumenata i potreba usklađenja važećeg Prostornog plana uređenja Općine Orebić s njihovim odredbama i rješenjima te potreba da se prostornoplanski odgovori na nove, objektivno opravdane, zahtjeve zainteresiranih tijela i građana s područja Općine, Općina Orebić donijela je Odluku o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Orebić Službenom glasniku Općine Orebić 02/09, uz dopunu u Službenom glasniku Općine Orebić 02/11.

Odlukom su određeni razmjeri planiranih izmjena i dopuna te su planirane izmjene i dopune taksativno navedene kako slijedi:

„1. izmjene i dopune Odluke o donošenju PPUO Orebić u dijelovima koji su se u proteklom razdoblju provedbe pokazali ograničavajućima u smislu razvojnih potreba Općine Orebić, što uključuje i detaljnije planiranje površina i područja za proizvodnju vina;

2. izmjene i dopune obuhvata obveznih prostornih planova užih područja;

3. utemeljene izmjene stanja izgrađenosti te izmjene namjene pojedinih građevinskih područja ili njihovih dijelova, sve bez promjene njihovih granica te bez planiranja novih građevinskih područja i/ili njihovih izdvojenih dijelova, osim iznimno zamjene rubnih čestica bez povećanja ukupne površine istog građevinskog područja, te uz izmjene navedene u točkama 5. , 6. i 7. ovog stavka;

4. dopune/korekcije temeljem detaljnijih analiza i rješenja urbanističkih planova uređenja - donesenih ili u postupku izrade i donošenja;

5. ispravke grešaka u izradi PPUO Orebić: ispravak položaja GZ "Pijavičino"

6. izmjene i dopune u svrhu obveznog usklađenja s Prostornim planom Dubrovačkoneretvanske županije;

7. izmjene i dopune temeljem opravdanih zahtjeva tijela osoba određenih posebnim propisima.“

Prethodna rasprava sukladno ZPUG-u održana je 15. studenog 2010. godine u prostorijama Općine Orebić.

U postupku izrade prostornog plana održana je javna rasprava s javnim uvidom u razdoblju od 25. srpnja do 09. kolovoza 2011. godine, a potom i ponovna javna rasprava s ponovnim javnim uvidom u razdoblju od 07. do 14. studenog 2011. godine.

Nakon donošenja *Izvešća o održanoj ponovnoj javnoj raspravi* izrađen je nacrt konačnog prijedloga Plana, koji je upućen na pribavljanje suglasnosti, mišljenja i očitovanja *tijelima i osobama određenim posebnim propisima.*

U narednom dijelu teksta, obrazloženje izvornog Prostornog plana uređenja Općine Orebić u poglavljima Polazišta i Ciljevi korigirano je tako da su izvršene samo nužne faktografske korekcije i dopune. U poglavlju Rješenje izvršene su i potrebne sadržajne promjene, sukladno izmijenjenim i dopunjenim, odnosno korigiranim planskim rješenjima.

(II.) Ciljane IDPPUO Orebić

UVOD

Izradi Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić (u nastavku: Ciljane ID PPUO Orebić) pristupilo se zbog pojedinih konkretnih izmjena važećeg PPUO Orebić („Službeni glasnik Općine Orebić“ broj 2/08, 2/10 i 8/12), a za kojima se potreba ukazala u periodu od donošenja važećeg plana do danas.

Izrada navedenih ciljanih izmjena započela je temeljem Odluke o izradi Ciljanih ID PPUO Orebić, koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Orebić 27. studenog 2013. godine, a objavljena je u „Službenom glasniku Općine Orebić“ broj 11/13.

Ciljane ID PPUO Orebić izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u vezi s člankom 188. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

Ciljane ID PPUO Orebić izrađene su sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), u mjeri prilagođenoj Izmjenama i dopunama.

Nositelj izrade Ciljanih ID PPUO Orebić je Jedinstveni upravni odjel Općine Orebić, a stručni izrađivač Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Izmjene i dopune sastavni su dio Prostornog plana uređenja Općine Orebić, a primjenjuju se u segmentima koji su ciljanim Izmjenama i dopunama utvrđeni u grafičkom i tekstualnom dijelu.

Ovo Obrazloženje sadrži obrazloženje (pojašnjenje) izvršenih izmjena i dopuna važećeg PPUO Orebić.

1. POLAZIŠTA

Polazišta za izradu Ciljanih ID PPUO-a utvrđena su u Odluci o izradi, a utvrđene potrebe odnose se na ciljane intervencije u interesu Općine Orebić.

Naime, nakon donošenja važećeg PPUO Orebić došlo je do izmjena prostornog plana županije, vezano za vrstu (tip) i kapacitet izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene TZ Bili dvori u naselju Lovište. Kako bi se PPUO Orebić uskladio s dokumentom šireg područja (prostornim planom županije), potrebno je izvršiti navedene izmjene, što je nužno za realizaciju željenih sadržaja u toj zoni, u čemu je prvi korak izmjena PPUO Orebić, a potom i izrada izmjena i dopuna važećeg Urbanističkog plana uređenja TZ Bili Dvori.

Nadalje, provođenjem važećeg PPUO Orebić uočena su planska ograničenja vezana za željenu rekonstrukciju hotela unutar TZ Liberan (T3), izgrađenog prije 1930. godine. Isto tako, uočena je nemogućnost rekonstrukcije kampa (dogradnje sanitarnog čvora, realizacije servisnih zgrada - pratećih sadržaja kampa i sl.) koji se nalazi unutar TZ Dubravica tip T1, T2 i T3. Kako ne postoje zakonska ograničenja za realizaciju navedenih rekonstrukcija, moguće su izmjene PPUO, s ciljem omogućavanja njihove realizacije.

Također, bilo je potrebno uskladiti namjenu izdvojenog građevinskog područja izvana naselja poslovne namjene Dubravica 1 i Dubravica 2 sa prostornim planom županije, kao i omogućiti pružanje usluga smještaja na navedenim površinama kao pratećeg sadržaja.

2. CILJEVI

Ciljevi izmjena i dopuna su (sukladno razlozima pokretanja izrade ciljanih ID PPUO Orebić navedenim u

1. Polazištima) definirani kroz provedbu sljedećeg:

- usklađenja vrste i kapaciteta izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene TZ Bili dvori sa prostornim planom županije;

- omogućavanja rekonstrukcije postojećeg hotela unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene TZ Liberan tip T3 - kamp;

- omogućavanja rekonstrukcije postojećeg kampa unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene TZ Dubravica tip T1, T2 i T3 - hoteli, turističko naselje i kamp u smislu dogradnje sanitarnog čvora, realizacije servisnih zgrada - pratećih sadržaja kampa i sl.

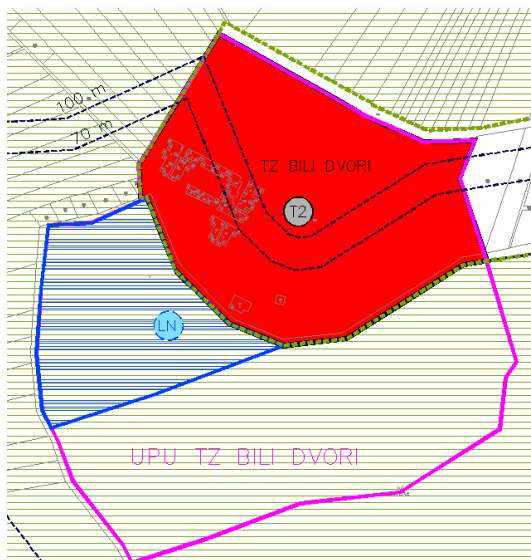
- usklađenja namjene izdvojenog građevinskog područja izvana naselja poslovne namjene Dubravica 1 i Dubravica 2 sa prostornim planom županije;

- omogućavanje pružanja usluga smještaja kao pratećeg sadržaja unutar površina poslovne namjene K1, K2 i K3 GZ Dubravica.

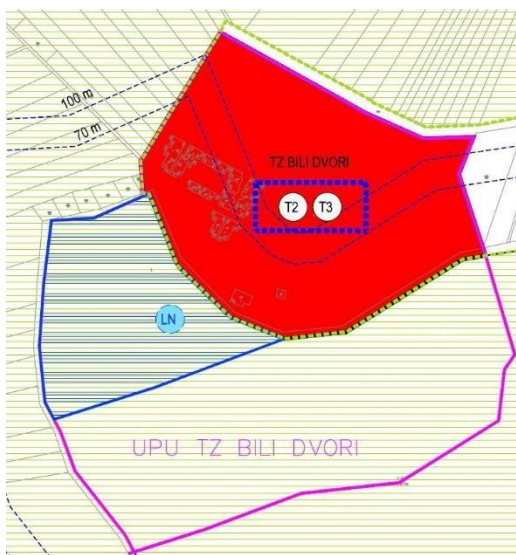
3. PLAN

Izmjene i dopune važećeg PPUO Orebić, sukladno definiranim ciljevima, provedene su u odgovarajućim tekstualnim i grafičkim dijelovima Plana, a obrazlažu se u segmentima kako slijedi:

1. Usklađenje vrste i kapaciteta izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene TZ Bili dvori sa prostornim planom županije



Važeći PPUO



Ciljane ID PPUO

Nakon donošenja važećeg PPUO Orebić došlo je do izmjena prostornog plana županije, vezano za vrstu (tip) i kapacitet izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene TZ Bili dvori u naselju Lovište. Kako bi se PPUO Orebić uskladio s dokumentom šireg područja (prostornim planom županije), bilo je potrebno izvršiti navedene izmjene, što je nužno za realizaciju željenih sadržaja u toj zoni, u čemu je prvi korak izmjena PPUO Orebić, a potom i izrada izmjena i dopuna važećeg Urbanističkog plana uređenja TZ Bili Dvori.

S obzirom da je umjesto dosadašnje vrste ugostiteljsko - turističke namjene - turističko naselje (T2), unutar zone TZ Bili dvori izmjenama prostornog plana županije omogućena i realizacija kampa (T3) - izvršeno je usklađenje te je promijenjena vrsta - iz vrste (tipa) T2 u tip T2 i T3, sukladno prostornom planu županije. Također je usklađen najveći dopušteni kapacitet zone sa kapacitetom iz prostornog plana županije - umjesto dosadašnjih 500 ležajeva određen je maksimalni kapacitet od 720 ležajeva.

2. Omogućavanje rekonstrukcije postojećeg hotela unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene TZ Liberan tip T3 - kamp

Provođenjem važećeg PPUO Orebić uočena su planska ograničenja vezana za željenu rekonstrukciju hotela unutar TZ Liberan (T3), izgrađenog prije 1930. godine. Kako ne postoje zakonska ograničenja za realizaciju navedene rekonstrukcije, moguće su izmjene PPUO, s ciljem omogućavanja rekonstrukcije.

Naime, unutar površine planiranog kampa nalazi se objekt hotelskog tipa, koji je bio među prvim hotelima na širem području, a danas je u tijeku njegova rekonstrukcija, u skladu sa građevinskom dozvolom. Vlasnici hotela su iznimno zainteresirani za dogradnju navedenog hotela (koja nije predviđena građevinskom dozvolom) u smislu podizanja kvalitete smještaja. U važećem PPUO Orebić ne postoje odredbe koje se na bilo koji način referiraju na navedeni hotel.

S obzirom na činjenicu da bi se radilo o rekonstrukciji zgrade čija je namjena protivna planiranoj namjeni, zatraženo je mišljenje nadležnog ministarstva može li se, i kojim, dokumentom prostornog uređenja predvidjeti rekonstrukcija navedenog hotela (do privođenja planiranoj namjeni).

U odgovoru ministarstva navedeno je da je moguće propisati mogućnost i uvjete rekonstrukcije takove građevine (do privođenja konačnoj namjeni), no rekonstrukciju treba omogućiti, ne samo urbanističkim planom uređenja, čija je izrada u tijeku, već i u PPUO-om, s obzirom na obavezu usklađenosti dokumenata užeg i šireg područja.

Tako je unutar građevinskih područja za koje je obavezna izrada UPU-a omogućena rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj, sukladno uvjetima koji će se odrediti tim planom. Također, dodana je odredba da se na površinama tipa T3 – auto kamp planiraju smještajne jedinice kampa, a iznimku predstavlja turistička zona Liberan (T3) u okviru koje se nalazi građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajem. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene detaljnije će se odrediti urbanističkim planom uređenja, uz uvjet da najveća dopuštena tlocrtna površina ne bude veća od 700 m², najveća dopuštena GBP 1600 m², a najveća dopuštena visina 11 metara te bez povećanja smještajnog kapaciteta.



Prikaz kopnenog dijela obuhvata UPU zapadnog dijela TZ Liberan - prikaz postojeće izgradnje

3. Omogućavanje rekonstrukcije postojećeg kampa unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene TZ Dubravica tip T1, T2 i T3 - hoteli, turističko naselje i kamp u smislu dogradnje sanitarnog čvora, realizacije servisnih zgrada - pratećih sadržaja kampa i sl.

Provedbom važećeg PPUO-a uočena je nemogućnost rekonstrukcije postojećeg kampa (dogradnje sanitarnog čvora, realizacije servisnih zgrada - pratećih sadržaja kampa i sl.) koji se nalazi unutar TZ Dubravica.



Prikaz obuhvata UPU TZ Dubravica

Naime, do donošenja propisanog UPU-a, važećim PPUO-om nije omogućena gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko - turističke namjene TZ Dubravica tip T1, T2 i T3 - zbog odredbe članka 104. stavka 3. PPUO-a kojom se to omogućuje samo na izgrađenim česticama izdvojenih građevinskih područja.

Stupanjem na snagu u međuvremenu donesenog Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja određenih prostornim planom (koji se smatraju neuređenima do obaveze dopune prostornih planova za jedinice lokalne samouprave temeljem članka 201. navedenog Zakona), do donošenja UPU-a,

nije moguće ishoditi akt za građenje nove građevine, no moguće je izdati akt za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

S obzirom da je u važećem PPUO-u TZ Dubravica (T1, T2 i T3) prikazana kao u potpunosti neizgrađena zona (što u naravi nije točno), kako bi se omogućila željena rekonstrukcija, dijelovi zone na kojima se nalazi kamp prikazani su kao izgrađeni dio.

Također, u odredbama za provođenje navedeno je da je u izgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja TZ Dubravica T1, T2 i T3 prije donošenja UPU-a moguća samo rekonstrukcija postojećeg kampa u smislu dogradnje sanitarnog čvora i realizacije servisnih zgrada - pratećih sadržaja kampa, sukladno uvjetima propisanim ovim planom.



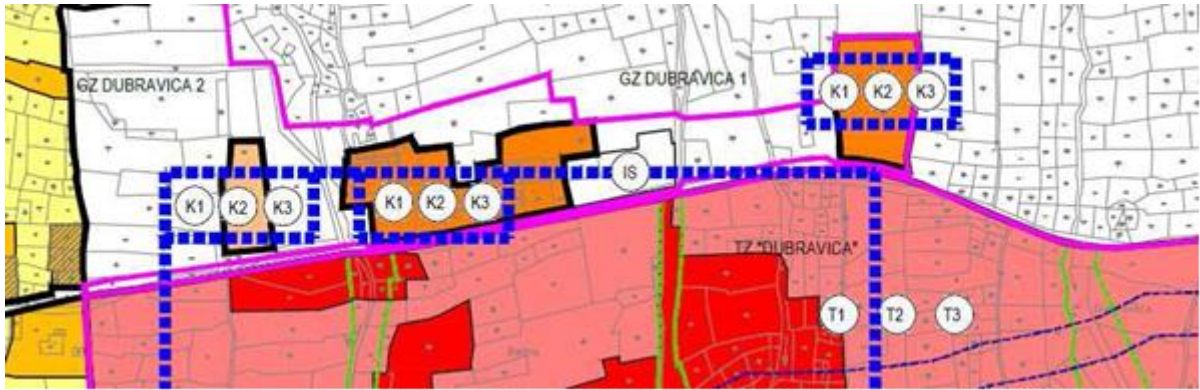
Ciljane ID PPUO

4. Usklađenje namjene izdvojenog građevinskog područja izvana naselja poslovne namjene Dubravica 1 i Dubravica 2 sa prostornim planom županije

Umjesto dosadašnje namjene izdvojenih područja izvan naselja poslovne namjene Dubravica 1 i Dubravica 2 (K2 - trgovačka i K3 -komunalno - servisna) dodana je i K1 - uslužna namjena za obje površine.



Važeći PPUO



Ciljane ID PPUO

5. Omogućavanje pružanja usluga smještaja kao pratećeg sadržaja unutar površina poslovne namjene K1, K2 i K3 GZ Dubravica

Predložena je izmjena članka 4c, stavka (2)-(b) te članka 63. stavka (1)-(k) Odredbi za provođenje, kako bi se omogućila realizacija smještajnog kapaciteta kao pratećeg sadržaja unutar GZ Dubravica 1 i 2.

Kapacitet je ograničen na najviše 10 ležajeva na nivou pojedinog izdvojenog građevinskog područja. Preduvjet realizacije smještaja je realizacija osnovnog - poslovnog sadržaja.

Ostale izmjene

Treba napomenuti da je u Plan uvršteno i nekoliko izmjena koje se ne navode u Odluci o izradi, a proizašle su iz zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenta) koje je dostavilo Ministarstvo zaštite okoliša i prirode - Uprava za zaštitu prirode te mišljenja Upravnog odjela za zaštitu okoliša i prirode Dubrovačko neretvanske županije.

Svi odgovarajući dijelovi Plana, izmijenjeni su prema navedenim točkama. Ostali dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Orebić nisu se mijenjali.

(III.) IDPPUO Orebić

UVOD

0.1. Zakonske pretpostavke

Ocjenom stanja u obuhvatu Plana utvrđene su određene neusklađenosti planskih i zakonskih odredbi koje stvaraju poteškoće u tumačenju i provedbi Plana, postupcima izdavanja akata koji se odobrava zahvat u prostoru, odnosno građenje, te komunalno i infrastrukturno opremanje područje. U međuvremenu su izvršene izmjene Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, što zahtijeva i izmjene u Prostornom planu uređenja Općine Orebić.

Na Općinskom vijeću Općine Orebić donesena je Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 04/15.) koja je definirala osnovne teme, odnosno razloge za pokretanje izmjena i dopuna.

Postupak izrade i donošenja predmetnog Plana kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je

sukladno:

1. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)
2. Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10., 09/11.)
3. Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., 03/06., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl.)

0.2. Obuhvat Izmjena i dopuna PPU Općine Orebić

Prostorni obuhvat Izmjena i dopuna PPU Općine Orebić jednak je obuhvatu važećeg PPU Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/08., 02/10., 08/12., 03/15.).



Kartogram 1. Korištenje i namjena površina (Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/08., 02/10., 08/12., 03/15.))

0.3. Polazišta u izradi Izmjena i dopuna PPU Općine Orebić

Osnovni razlozi za izradu Izmjena i dopuna Plana definirani su Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 04/15.) i obrazloženi su u ovom poglavlju kako slijedi.

Prostorni plan uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/08., 02/10., 08/12., 03/15.) izrađen je na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji koji više nije na snazi. U međuvremenu, na snagu je stupio novi Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.) koji je definirao nove odredbe u pogledu planiranja prostora, odnosno planiranje građevinskih područja naselja i izvan naselja, kao i gradnji izvan građevinskih područja, unutar zaštićenog obalnog područja mora i izvan njega.

Prostorni plan uređenja Općine Orebić mora biti usklađen sa planom višeg reda, odnosno Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., 03/06., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl.). Izmjenama i dopunama ovog Plana potrebno je provesti usklađenje sa županijskim Planom, a osobito iz razloga jer su trenutno u izradi Izmjene i dopune Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, koje obuhvaćaju i definiranje statusa pojedinih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja na području Općine Orebić. Također, bitno je usklađenje po pitanju prometne i ostale infrastrukture te planiranja obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i njihovog povezivanja sa djelatnostima ugostiteljsko-turističkog karaktera (kampovi u domaćinstvu i dr.), a prema posebnim propisima.

Na području Općine Orebić nalaze se velikim dijelom vrijedne poljoprivredne površine, osobito vinogradi, maslinici i ostale poljoprivredne površine (oranice, voćnjaci i dr.), koje su evidentirane unutar nacionalnog sustava identifikacije zemljišnih parcela (ARKOD). Građevinsko područje u važećem Prostornom planu uređenja Općine Orebić velikim je dijelom planirano upravo na ovakvim vrijednim poljoprivrednim površinama, a i veći dio zahtjeva/prijedloga kroz spomenuto Programsko izvješće odnosi se upravo na te zemljišne parcele, od kojih su neke aktivni vinogradi na kojima se uzgaja vinova loza svjetske prepoznatljivosti i kvalitete (primjerice "Plavac mali"). Slijedom navedene odredbe Zakona o prostornom uređenju i uvažavajući navedeni upisnik i način uporabe predmetnog poljoprivrednog zemljišta, ovim Izmjenama i dopunama ograničena je mogućnost daljnjeg širenja građevinskog područja naselja na takve površine.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

U svrhu ažuriranja (revizije) građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja naselja, a kako bi se omogućilo udovoljavanje brojnim zahtjevima/prijedlozima koji se tiču građevinskih područja naselja, stručni izrađivač odradio je terenski obilazak Općine na način da su se evidentirali izgrađeni objekti unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja, osobito oni koji se

ozakonjuju na temelju posebnog zakona. Terenskim obilaskom obrađene su i ostale teme (razlozi) za izradu Izmjena i dopuna.

U smislu revizije građevinskih područja naselja, analizirani su i najnoviji zračni snimci (DOF) i satelitski

snimci i isti su uspoređeni sa stanjem u prostorno-planskoj dokumentaciji.

Terenskim obilaskom i analizom prethodno navedenih snimaka uočene su neusklađenosti važećeg Plana sa stvarnim stanjem na terenu, osobito u pogledu građevinskih područja naselja na području Općine te je bilo potrebno provesti korekciju istog.

Općina Orebić održala je sastanke sa predstavnicima mjesnih odbora na području Općine, kao i sastanke sa stručnim izrađivačem, na kojem su prezentirani osnovni problemi i predložena rješenja za definiranje granica građevinskih područja naselja na području Općine.

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja određen je njegov uređeni dio (kategorija: neizgrađeni dio građevinskog područja naselja) za kojeg nije potrebna izrada urbanističkih planova uređenja.

ZONE IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA

Neizgrađene, odnosno planirane zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke namjene, eksploatacija mineralnih sirovina, površine uzgajališta (akvakultura)) i sportsko-rekreacijske namjene predviđene su Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, a potom, po usklađenju, i Prostornim planom uređenja Orebić. U ovim Planovima definirane su i postojeće zone, sa pripadajućom namjenom, lokalitetom i površinom.

Novim Zakonom o prostornom uređenju detaljno su određeni uvjeti planiranja prostora, odnosno planiranje građevinskog područja te planiranje izvan građevinskog područja. Za izdvojena građevinska područja izvan naselja člankom 43., stavci (3), (5) i (6) propisano je sljedeće:

"Članak 43.

(3) Nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati prostornim planom grada, odnosno općine i Prostornim planom Grada Zagreba samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja izgrađena 50% ili više svoje površine.

(5) Ako je ispunjen uvjet iz stavka 3., odnosno 4. ovog članka, građevinska područja izvan naselja, odnosno građevinska područja naselja mogu se povećati do 30% njihove površine.

(6) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koje u roku od pet godina od dana njegova određivanja nije donesen urbanistički plan uređenja ili do kojeg nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje."

Na osnovu prethodno spomenutih zakonskih odredbi napravljena je analiza svih zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije i Prostornog plana uređenja Općine Orebić, a koji se nalaze na području Općine Orebić. Na osnovu

navedenog prikazan je i prijedlog ukidanja planiranih neizgrađenih zona i uvrštenje novih, na osnovu zahtjeva Općine.

Shodno prethodno navedenim kriterijima, predlaže se ukidanje sljedećih zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:

- Kuna 2 (gospodarska -poslovna (K2, K3)),

- Kuna 3 (gospodarska – proizvodna (I3)) i

- Kuna 4 (gospodarska - proizvodna (I3, K3)).

Prema zahtjevu Općine, predlaže se proširenje zone izdvojenog građevinskog područja gospodarske- poslovne namjene "GZ Dubravica".

U skladu sa promjenama u građevinskom području naselja i zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, potrebno je napraviti reviziju već propisanih urbanističkih planova uređenja i eventualno propisati izradu novih.

UTVRĐIVANJE STANJA POSTOJEĆE I PLANIRANE PROMETNE I DRUGE INFRASTRUKTURE

Utvrdjivanje stanja postojeće i planirane prometne i druge infrastrukture obuhvaća usklađenje sa posebnim propisima, planovima višeg reda i drugim dokumentima iz područja prometa i preostale infrastrukture, uključivo i zahtjevima Hrvatskih cesta i ostalih javnopravnih tijela podnesenih na Odluku o izradi Izmjena i dopuna Plana, zahtjevima Županijske luke uprave Dubrovnik te zahtjevima Općine Orebić i mjesnih odbora.

REVIZIJA OBIMA I ZONA ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I USKLAĐENOSTI SA PODACIMA MINISTARSTVA KULTURE, KONZERVATORSKOG ODJELA U DUBROVNIKU

Obuhvaća reviziju kulturnih dobara na način da se definiraju registrirana (R), preventivno zaštićena (PZ) i evidentirana kulturna dobra (E), u skladu sa podacima nadležnog Konzervatorskog odjela. Za registrirana i pojedina preventivno zaštićena kulturna dobra naveden je i akt o zaštiti.

Posebnu kategoriju čine ovim planom valorizirana kulturna dobra, definirana kao programska/načelna (neobvezujuća) zaštita krajobrazne kompozicije (preporuka za projektante), u koju se uvrštavaju:

- kulturna dobra čija se registracija predlaže ovim Planom
- kulturna dobra evidentirana i zaštićena ovim Planom, koja su značajna na lokalnoj razini te
- kontaktni prostor kulturnog dobra.

USKLAĐENJE SA POZITIVNIM ZAKONSKIM PROPISIMA IZ PODRUČJA ZAŠTITE PRIRODE I GOSPODARENJA OTPADOM

Usklađenje sa pozitivnim zakonskim propisima iz područja zaštite prirode obuhvaćaju usklađenje sa Zakonom o zaštiti prirode (Narodne novine, 80/30.) i ostalim aktima donesenim na temelju tog Zakona.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić izrađena je stručna podloga "Mjere zaštite prirode (prijedlozi zahtjeva zaštite prirode) za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Orebić"1. Stručna podloga sadrži obilježja područja sa stanovništa zaštite prirode:

- strogo zaštićene i ugrožene vrste, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (Narodne novine, 80/30.)
- ekološki značajna područja: ugrožena i rijetka staništa, ekološki koridori i selidbeni putovi životinja, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, odnosno Pravilniku o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (Narodne novine, 88/14.) i EU Direktivom o staništima
- zaštićena područja, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, uključujući i krajobrazno vrijedna područja
- područja ekološke mreže RH (EU Ekološke mreže NATURA 2000), u skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13., 105/15.).

Za svaku od obilježja propisane su odnosne mjere zaštite.

GOSPODARENJE OTPADOM

Usklađenje sa pozitivnim zakonskim propisima iz gospodarenja otpadom obuhvaća usklađenje sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (Narodne novine, 94/13.) i propisima donesenim na temelju tog Zakona, kao i usklađenje sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, Planom gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 08/08.) i Planom gospodarenja otpadom Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 12/10.), i to po pitanju objekata u gospodarenju otpadom i uvjeta njihove gradnje.

Planom gospodarenja otpadom Dubrovačko-neretvanske županije na području Općine Orebić predviđeno je osam zelenih otoka, dok je Planom gospodarenja Općine Orebić predviđeno njih 11, od čega u Orebiću 5, Vignju i Kučištu 3, Lovištu 1, Potomju 1 i Mokalu 1. Od ukupno 11 zelenih otoka, 6 je stalnih zelenih otoka (podzemnih), dok ih je 5 ljetnih zelenih otoka (zvonastih).

UTVRĐIVANJE STANJA DEGRADIRANOSTI OBALNOG PODRUČJA

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Orebić definirani su dijelovi obale koji su devastirani gradnjom, a na osnovu:

- terenskog obilaska Općine 07. i 08. siječnja 2016. godine
- zahtjeva mjesnih odbora na području Općine
- prostorno-planske dokumentacije višeg reda (Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije).

Dijelovi obale devastirani gradnjom obuhvaćaju dijelove obalnog područja naselja: Lovište, Viganj- Kučište (Perna), Orebić-Stanković, uvala Pratnice, Potomje (Borak i Potočine), Trstenik i Kuna (Crkvice). Navedeni prostor obilježen je uvelike nekontroliranom izgradnjom za potrebe turizma u posljednjih nekoliko desetljeća, koja je znatno degradirala obalni pojas ovih naselja i Općine u cjelini.

DEFINIRANJE PRIRODNIH I UREĐENIH PLAŽA

Za prirodne i uređene morske plaže nadležan je Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, 158/03., 100/04., 141/06., 38/09., 123/11.), kao i propisi doneseni na temelju tog Zakona. Pojam uređene i prirodne morske plaže te uvjeti za uređenje i korištenje definiraju se Pravilnikom o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati (Narodne novine, 50/95.), na sljedeći način:

- uređene plaže: s morem neposredno povezani uređeni kopneni prostor sa sanitarnim uređajima, tuševima i kabinama, ograđen s morske strane, koji je pristupačan svima pod jednakim uvjetima
- prirodne plaže: neuređeni i s morem neposredno povezani kopneni prostor koji je pristupačan svima.

Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (Narodne novine, 23/04., 101/04., 39/06., 63/08., 125/10., 83/12.) plaže se dijele na:

- uređene javne plaže: plaže koje služe većem broju turističkih objekata i građana
- uređene posebne plaže: plaže koje čine tehničko-tehnološku cjelinu jednog smještajnog objekta u smislu Zakona koji regulira ugostiteljsku djelatnost
- prirodne plaže: plaže na kojima nisu izvršeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se uređuje prostorno uređenje i građenje i koje se ne smiju ograđivati s kopnene strane.

Izmjenama i dopunama potrebno je napraviti reviziju postojećih prirodnih i uređenih plaža na području Općine kao i dodavanje novih i njihovo definiranje, a na osnovu terenskog obilaska, dokumenta "Regionalni program uređenja i upravljanja morskim plažama na području Dubrovačko- neretvanske županije" i prostornog plana višeg reda.

UREĐENJE I SANACIJA VODODERINA NA PODRUČJU OPĆINE

Na osnovu terenskog obilaska i konzultacija s Općinom, evidentirane su vododerine na području Općine i prikazane na odnosnom kartografskom prikazu Izmjena i dopuna Plana.

Evidentiranje i prikazivanje vododerina u Prostornom planu uređenja Općine Orebić nužno je iz razloga projekata sanacije i uređenja istih, a koje će se provesti od strane nadležne institucije (Hrvatske vode).

OMOGUĆAVANJE KORIŠTENJA OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Korištenje obnovljivih izvora energije na području Općine podrazumijeva korištenje energije vjetra i sunca.

Za planirane zone na području Općine Orebić (Ćućin, Supine, Zabrada i Kuna pelješka), strateškom studijom zaključeno je kako niti jedna od lokacija nije pogodna za smještaj vjetroelektrana, odnosno sunčanih elektrana, i to kako slijedi:

- SE Kuna pelješka: lokacija može značajno narušiti kulturni krajolik i potencijalnu arheološkuzonu
- SE Zabrada: očekuje se izraziti negativan utjecaj lokacije na krajobraz radi degradacije krajolika, a ujedno se u neposrednoj blizini nalazi potencijalna arheološka zona
- VE Ćućin: lokacija se nalazi u zoni jako osjetljivih krajobraznih obilježja, unutar područja NATURA 2000, za koje se očekuje jak negativan utjecaj na ptice i ciljeve očuvanja na ovom području, kao i u zoni prisutnosti velikog broja ptica grabljivica, na koje se također očekuje negativan utjecaj
- VE Supine: lokacija se nalazi u području ekološke mreže NATURA 2000, a postoji vjerojatnost negativnog kumulativnog učinka ove lokacije s VE Ponikve koja je izgrađena i u funkciji kao i s VE Bila Ploča

Smjernice i uvjeti za određivanje lokacija sunčanih fotonaponskih elektrana izvan građevinskog područja i vjetroelektrana određuju se u skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

Ovim Izmjenama i dopunama omogućuje se korištenje obnovljivih izvora energije i unutar građevinskih područja naselja te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odnosno izgradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za iskorištavanje energije sunca.

IZMJENA ODREDBI ZA PROVOĐENJE, PRIMJERICE PO PITANJU REALIZACIJE OBITELJSKIH POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTAVA TE OSTALIH TEMA OD INTERESA ZA OPĆINU

Važnije teme koje je bilo potrebno predstavljaju obiteljska poljoprivredna gospodarstva (unutar i izvan ZOP-a), mogućnost spajanja proizvodne i turističke djelatnosti na području Općine, osobito u poljoprivrednim i turistički nerazvijenim dijelovima Općine (Župa pelješka i dr.), pitanje rekonstrukcije objekata i dr.

OBITELJSKA POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA

Izmjenama i dopunama Plana, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.), definirani su uvjeti za realizaciju obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava.

Za obiteljska poljoprivredna gospodarstva uvažavajući Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (Narodne novine, 85/15.), potrebno je omogućiti gradnju kampa u domaćinstvu, sa pripadajućim uvjetima.

POVEZIVANJE PROIZVODNE I TURISTIČKE DJELATNOSTI

U svrhu povezivanja proizvodne i turističke djelatnosti na području Općine, osobito na području vinarije i uljara koji su u zonama proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačke (I3), potrebno je omogućiti gradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja ugostiteljskog i smještajnog tipa, sa pripadajućim uvjetima gradnje.

REKONSTRUKCIJA OBJEKATA

Evidentiranjem izgrađenog fonda na području Općine, osobito objekata koji nisu izgrađeni u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom i u skladu sa odgovarajućim aktima o gradnji, radi daljnjih zahvata u prostoru bilo je potrebno definirati uvjete rekonstrukcije istih, i to:

- rekonstrukciju unutar građevinskog područja naselja
- rekonstrukciju postojećih objekata izvan građevinskog područja
- rekonstrukciju objekata čiji lokacijski uvjeti nisu sukladno ovom Planu.

Rekonstrukcija se propisuje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i ostalim aktima donesenim na temelju tog Zakona i u skladu sa pravilima struke.

ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA

Na Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić u zadanom roku očitovala su se javnopravna tijela i njihovi su zahtjevi ugrađeni u tekstualni dio i obrazloženje Plana, kao i na odnosne kartografske prikaze Plana.

(IV.) IDPPUO Orebić

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna PPUO Orebić započeo je Odlukom o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić, objavljenom u Službenom glasniku Općine Orebić 12/20.

Odlukom o izradi kao razlog izrade izmjena i dopuna Plana utvrđeni su:

- a) otklanjanje pojedinih ograničenja koja proizlaze iz prostorno-planskih rješenja Plana uočenih u provedbi, a koje otklanjanje je od interesa za poboljšanje uvjeta života i razvoj gospodarstva na području Općine Orebić
- b) usklađenje Plana s posebnim propisima donesenim od njegova stupanja na snagu te s odgovarajućim zahtjevima javnopravnih tijela koji će se prikupiti u postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana
- c) usklađivanje Plana s prostornim planovima šireg područja ili više razine donijetima ili noveliranim u periodu od usvajanja posljednje novelacije Plana
- d) razlozi proizašli iz Programa izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić (Program IDPPUO).

Dok su kao ciljevi i programska polazišta određene sljedeće točke:

- a) izvršiti nužne izmjene i dopune radi usklađenja s propisima i sektorskim dokumentima donijetim ili noveliranim u periodu od usvajanja posljednje novelacije Plana
- b) izvršiti izmjene i dopune u svrhu usklađenja s PPDNŽ

c) preispitati i po potrebi revidirati pojedina rješenja infrastrukturnih sustava, sve u skladu s PPDNŽ

d) izvršiti izmjene prema mogućnostima utvrđenim Programom IDPPUO što uključuje manje točkaste korekcije granica građevinskih područja (zamjena rubnih čestica unutar iste ukupne površine istog građevinskog područja te, iznimno, gdje postoje zakonske mogućnosti, opravdana manja proširenja istih, kao i revizija pojedinih urbanističkih parametara)

e) otkloniti pojedina ograničenja koja proizlaze iz prostorno-planskih rješenja PPUO, a koje otklanjanje je od interesa za razvoj gospodarstva na području Općine Orebić

f) revidirati provedbene odredbe u skladu s prethodnim podstavcima ovog stavka.

Tijekom izrade prijedloga Plana analizirani su ulazni podaci i planske smjernice javnopravnih tijela koja su se očitovala temeljem Odluci o izradi, kao i zahtjevi građana dostavljeni Nositelju izrade. Izloženi ulazni podaci i zahtjevi na odgovarajući su način obrađeni i ugrađeni u rješenja prijedloga Plana. Izmjene i dopune izvršene su u relevantnim dijelovima Plana – kartografskim prikazima, provedbenim odredbama te obrazloženju.

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

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

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 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10)

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.

Priobalni dio Općine u pojasu od 1000,0 m od obalne crte nalazi se unutar *Zaštićenog obalnog područja mora* (u daljnjem tekstu ZOP) sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11; nastavno: ZPUG). Prostorni plan šireg područja predstavlja Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ 06/03, 03/05, 03/06 i 07/10; nastavno: PPDNŽ).

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

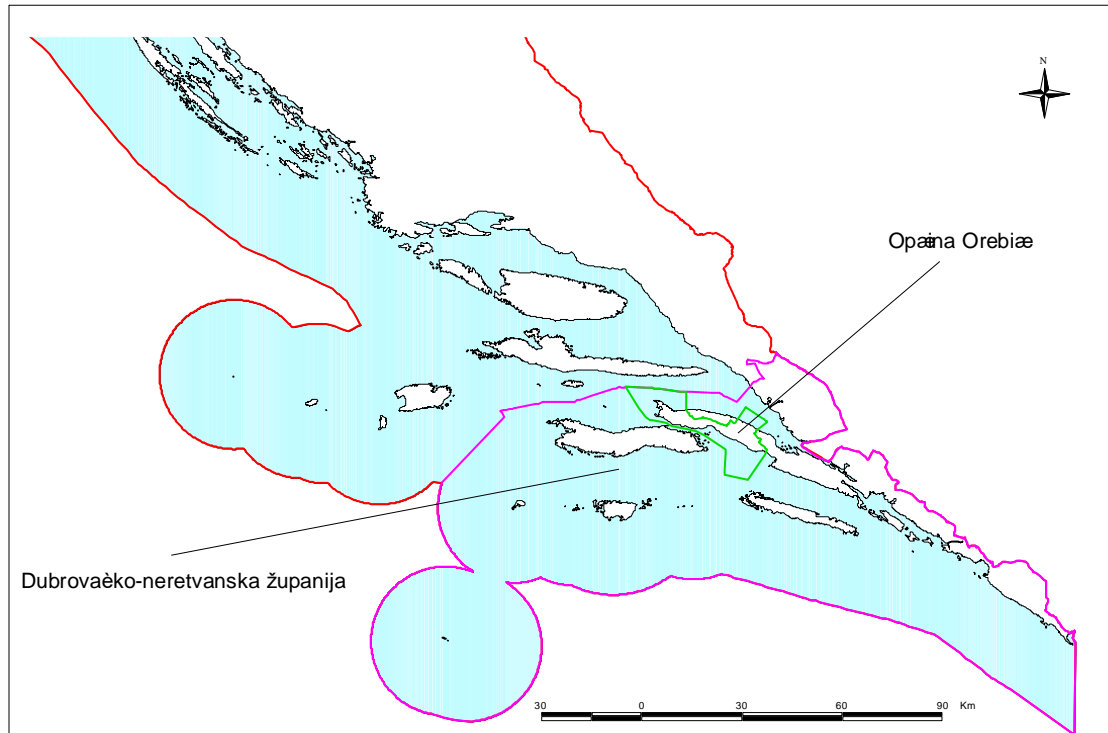
Prema Popisu stanovništva 2001. godine u općini je na površini 131,12 km² živjelo 4165 stanovnika ili 31,76 stanovnika/km².

Podaci Popisa 2011. godine još nisu obrađeni do razine potrebne za promjene u okviru teksta ovih izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Orebić (nastavno: IDPPUO Orebić) pa se neće primjenjivati.

TABLICA 1-1 OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

| ŽUPANIJA DUBROVAČKO- NERETVANSKA | POVRŠINA | | STANOVNICI | | | | STANOVI | | | | DOMAČINSTVA | | GUSTOĆ A NASELJE NOSTI |
|--|----------|-------|-------------|-------|-------------|-------|-------------|-------|-------------|-------|----------------|----------------|---------------------------------|
| | | | 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 | 100,0 | 126329 | 100,0 | 122870 | 100,0 | 48414 | 100,0 | 52048 | 100,0 | 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



Položaj Općine Orebić u Dubrovačko-neretvanskoj županiji.

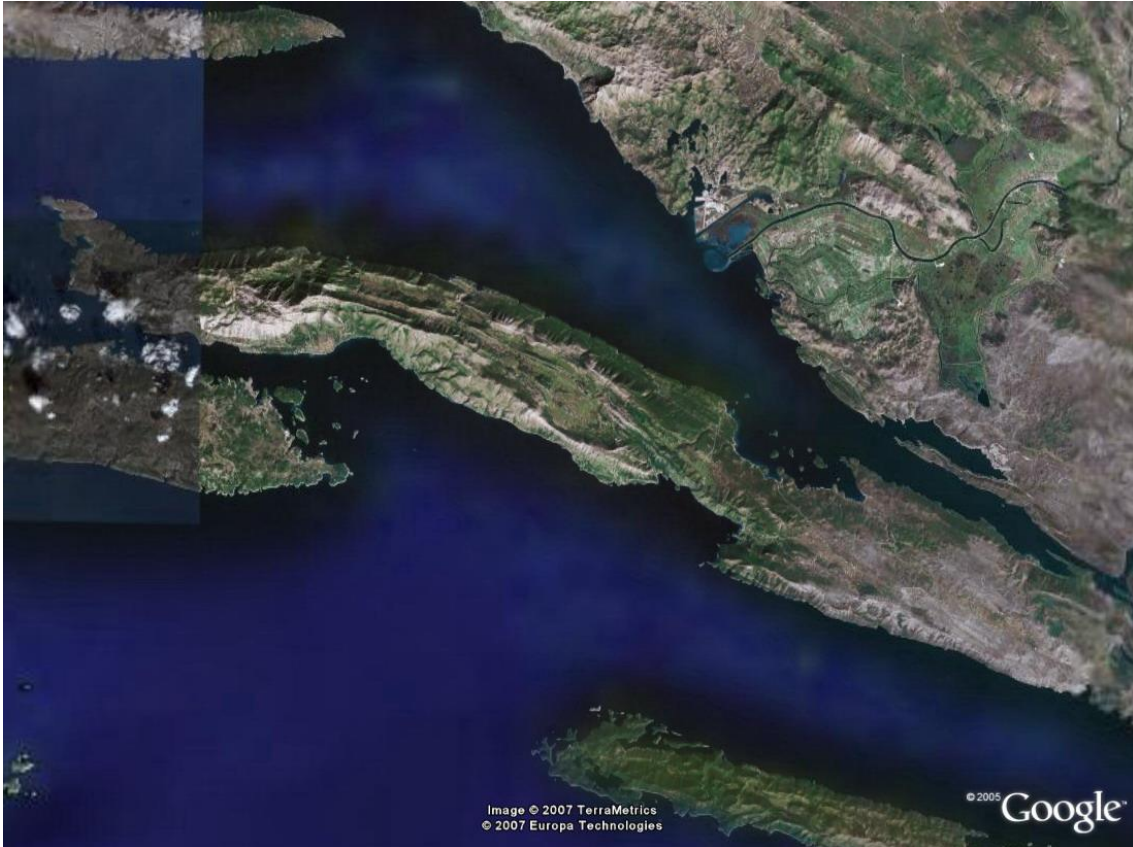
1.1.1.1. SMJEŠTAJ, VELIČINA I GEOPROMETNI POLOŽAJ

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 BiH i primorja R. Crne Gore.

Prostorni domet *jugoistočne Dalmatinske makroregije s arhipelagom*, praktično Županije Dubrovačko-neretvanske, teži pokrivanju cijele južne Dalmacije; međutim, utjecaj Dubrovnika na rubne predjele makroregije (Korčula, sjeverozapadni dio Pelješca, Lastovo, Ploče) slabiji je od odgovarajućih utjecaja ostalih regionalnih centara u južnome Hrvatskom primorju (Splita npr.). 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.



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 gravitacijsku 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 Dubrovačko–neretvanske županije, 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 (najviše ostataka pronađeno 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, primjerice oko Vignja. 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 njezinoj vlasti.



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

Iako je Općina smještena na poluotoku, skoro po svemu je otočnog karaktera. More i morska obala u potpunosti prožimaju krajolik i život ljudi. Gospodarstvo je 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 bit će to vjerojatno i u budućnosti. More i njegova ekološka ranjivost zahtijevaju dodatne napore u zaštiti od izgradnje i uništavanja obalnih prostora te u sprečavanju njegovog zagađenja ispuštanjem svekolikog otpada, čime se posredno štiti i 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 s 961 m nadmorske visine, čije se padine strmo ruše prema sjeveru i jugu. Bliže moru brojne su naplavine i zone fliša.

Od masiva Sv. Ilije uz obalu prema istoku pružaju se dva niza vapnenačkih bila između kojih se u središnjem dijelu poluotoka nalazi prostrana zavala 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 RH, a čempresada podno franjevačkog

samostana nadomak Orebića, je prema nekim stručnjacima najsjevernija lokacija na kojoj se čempres još prirodno obnavlja.

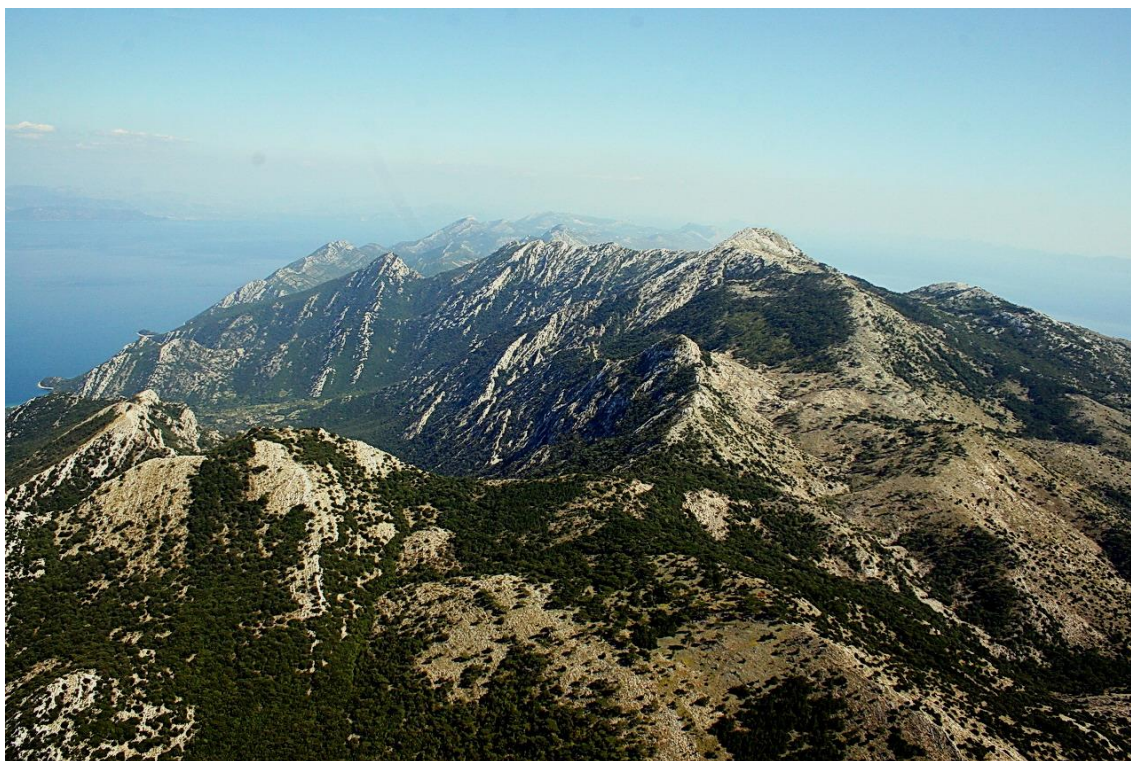
Životinjski svijet Pelješca i Općine Orebić bogat je i raznolik, ali nije do danas detaljnije i sistematski istraživan. Uglavnom je zastupljena autohtona fauna. Masiv Sv. Ilije poznat je i pod nazivom *Monte Vipera* što znači brdo zmija, kojih zaista ima dosta i nije rijetkost sresti poskoka. U ovom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

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Potencijal svakog prostora, pa tako i prostora Općine Orebić za ukupni gospodarski, društveni i kulturni razvoj zavisi o i ogleda se u nekoliko 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.



Masiv Sv. Ilije Foto: Martinović, Potomje



Pogled na Korčulu, Foto: Martinović, Potomje



Strmine vrha, Foto: Martinović, Potomje

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 vrlo kvalitetan prostor i okoliš, a nije osobito bogata, strateškim sirovinama i energetskim izvorima, pa uslijed toga svaki pristup razvitku, traži da se najracionalnije i najekonomičnije gospodari s okolišem i prostorom, a to se odnosi osobito na prostor Općine Orebić, zbog razmjerno guste naseljenosti i zauzetosti najvrednijeg i najnapučenijeg dijela obale.

Općina nije bogata izvorima sirovina. Nema niti značajnijih izvora energije, niti većih količina pitke vode. Prirodna komponenta prostora, elementi prirodnog i uglavnom (još) sačuvanog tradicijskog kulturnog krajolika te osobito šumoviti predjeli, općinski su najvredniji prirodni izvori, vrijedni čuvanja i podobni za temelj prezentacije prostora Općine u turističkom gospodarstvu.

Razvitak 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 razvoj marikulture. 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 su je na početku izrade prostorno-planske dokumentacije prema zakonima RH pokrivala dva općinska prostorna plana. Za područje današnje općine, do danas su izrađeni i na snazi su sljedeći 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 broj: 50/99), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb
3. Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, („Službeni glasnik DNŽ“ broj: 6/03, 3/05, 3/06 i 07/10), Županijski zavod za prostorno uređenje, Dubrovnik;
4. Prostorni plan uređenja Općine Orebić, („Službeni glasnik Općine Orebić“ broj: 02/08), Arhitektonski fakultet - Zavod za urbanizam i prostorno planiranje, Zagreb;
5. Urbanistički plan uređenja trajektnog pristaništa „Perna“, („Službeni glasnik Općine Orebić broj: 04/10);
6. Urbanistički plan uređenja TZ „Hoteli Orebić“ („Službeni glasnik Općine Orebić“ broj: 04/11).
7. Urbanistički plan uređenja TZ „Bili Dvori“ („Službeni glasnik Općine Orebić“ broj: 05/10).

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 pri izradi Prostornog plana uređenja Općine Orebić donesenog 2002. godine, jer su važili u trenutku donošenja konačnog prijedloga PPUO Orebić te jer su ipak bili korisni za spoznavanje prostorno-planskih problema Općine.

1. PUP Trstenik na Pelješcu (1989.g.), Zavod za prostorno planiranje i zaštitu čovjekove okoline općine Dubrovnik, Dubrovnik (Sl. gl. općine Dubrovnik br.: 3/89)
2. PUP turističke zone "Smojevica", Kučište (1989.g.), Urbanistički institut Rijeka, Rijeka, (Sl. gl. Općine Korčula br.:3/89)
3. PUP turističke zone "Liberan", Viganj (1989.g.), Urbanistički institut Rijeka, Rijeka, (Sl. gl. Općine Korčula br.:5/89)
4. 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 RH, 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 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 neće ponavljati. Od interesa za Općinu Orebić iz Strategije prostornog uređenja Republike možemo izdvojiti sljedeće elemente:

- Uspostavljajući prostorno funkcionalne cjeline države, Općina Orebić nalazi 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, Kučište, 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 helidroma.
- Strategija predviđa u okviru elektroenergetskog sustava izgradnju TS 110 KV u Korčuli, na dalekovodu 110 KV Ston - Blato, što je od velike 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 temeljito 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.
- 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 bismo 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

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ 06/03, 03/05, 03/06 i 07/10) uz opća strateško-planska usmjerenja za cijeli prostor Županije, za prostor Općine Orebić utvrđuje sljedeće obveze, smjernice i podatke:

1. UVJETI RAZGRANIČENJA PROSTORA PREMA OBILJEŽJU, KORIŠTENJU I NAMJENI

4.

(4) Prostor županije podijeljen je u skladu s prirodno-geografskim, društveno-gospodarskim i funkcionalno-gravitacijskim obilježjima na fizički gotovo odvojene tri veće geografske cjeline:

- Dubrovačko primorje: grad Dubrovnik i općine Konavle, Župa dubrovačka, Dubrovačko primorje
- otočno i *poluotočno područje*: Grad Korčula te općine Lastovo, Vela Luka, Blato, Smokvica, Lumbarda, Mljet, Orebić, Trpanj, Janjina i Ston
- Donjoneretvanski kraj: Gradovi Metković, Ploče i Opuzen te općine Pojezerje, Slivno, Kula Norinska i Zažablje.

5.

(5) Prostor Županije u odnosu na zemljopisni položaj dijeli se na:

- kontinentalno područje: gradovi Ploče, Metković, Opuzen te općine Dubrovačko primorje, Konavle, Kula Norinska, Pojezerje, Slivno, Zažablje i Župa dubrovačka,
- kontinentalno-otočno područje: Grad Dubrovnik,
- otočno područje: Grad Korčula te općine Blato, Lastovo, Lumbarda, Mljet, Smokvica i Vela Luka,
- *poluotočno područje*: općine Janjina, Orebić, Ston i Trpanj.

16.

(16) Infrastrukturni koridori određuju se prema sljedećim kriterijima:

| SUSTAV | PODSUSTAV | | GRADEVINA | | |
|----------|------------|------------|--------------------|-----------|-----------|
| | vrsta | kategorija | vrsta | postojeća | planirana |
| PROMETNI | željeznica | državna | brza transeuropska | 40 | 400 |
| | | | magistralna | 40 | 200 |
| | | | I. reda | 40 | 200 |
| | ceste | državne | autoceste | 105 | 400 |
| | | | brze ceste | 85 | 150 |
| | | | ostale | 70 | 100 |
| | | | županijske | 40 | 70 |
| | | | županijske | 40 | 70 |
| | kablovska | državni | međunarodni | 1 | 1 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | | | | |
|------------------------|--------------|---------------------|-------------------------|-------------|-----|
| TELEKOMUNIKACIJE | kanalizacija | županijski | magistralni | 1 | 1 |
| | | državni | magistralni | 6 | 10 |
| VODOOPSKRBA I ODVODNJA | vodovodi | županijski | ostali | 6 | 10 |
| | | županijski | kolektor | 6 | 10 |
| ENERGETIKA | naftovod | državni | međunarodni magistralni | 40 | 100 |
| | | | magistralni | 20 | 60 |
| | plinovod | državni | međunarodni magistralni | 40 | 100 |
| | | | županijski | magistralni | 20 |
| | dalekovod | državni | dalekovod 400 kV | 70 | 80 |
| | | | dalekovod 2x400 kV | 80 | 100 |
| dalekovodi 220 kV | | | 50 | 60 | |
| dalekovod 2x200 kV | | | 60 | 70 | |
| kabel 220 kV | | | 6 | 12 | |
| kabel 110 kV | | | 40 | 50 | |
| dalekovod | županijski | dalekovodi 2x110 kV | 50 | 60 | |
| | | kabel 2x110 kV | 6 | 12 | |
| | | kabel 110 kV | 5 | 10 | |
| | | | | | |

2. UVJETI ODREĐIVANJA PROSTORA GRAĐEVINA OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

29.

(29) Na području Županije - građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku su sljedeće:

...

Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav Neretva-Pelješac-Korčula-Lastovo-Mljet.

...

Građevine posebne namjene:

- vojne građevine i građevine od posebnog značaja za obranu države, sukladno posebnim propisima

- Općina Orebić: „Rota 1“, „Rota 2“, tt 961 „Sveti Ilija“ - rp

...

30.

(30) Građevine od važnosti za Županiju su:

Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- županijske i lokalne ceste

Pomorske građevine:

- luke otvorene za javni promet županijskog značaja

- luke nautičkog turizma kapaciteta do 200 vezova

Energetske građevine

Elektroenergetske građevine:

- vjetroelektrane

- solarne elektrane (toplinske i fotonaponske)

- podmorski kabel 110 kV K Korčula - Pelješac

- TS 110/x kV „Orebić“ (planirano)

Građevine eksploatacije mineralnih sirovina:

- eksploatacijska polja i istražni prostori tehničkog građevnog kamena: ...*Podvlaštica*, ...

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH I OSTALIH SADRŽAJA U PROSTORU

32.

(31a) Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u naselju u zonama mješovite namjene određuju se u PPUO/G, GUP odnosno UPU.

33.

(31b) U okviru razvoja gospodarske strukture utvrđuju se osnovna usmjerenja za razmjestaj sadržaja u građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja:

- Gospodarska namjena - proizvodna I

- Gospodarska namjena - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina E

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

- Gospodarska namjena - površine uzgajališta (akvakultura) H
- Gospodarska namjena - poslovna namjena K
- Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička T

39.

(38) Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja za proizvodnu namjenu su sljedeće:

- pretežito industrijska I1
- pretežito zanatska I2
- pretežito prehrambeno-prerađivačka I3
- pretežito građevinarska (asfaltna baza) I4

40.

(40) Građevinska područja izdvojene gospodarske namjene izvan naselja pretežito I - industrijske ili mješovite industrijsko-poslovne (I, K) su sljedeća:

| Općina/Grad | Naselje | Lokalitet | Vrsta | Površina (ha) | Postojeće/ planirano | ZOP |
|-------------|------------|--------------|----------------|---------------|-------------------------|-----|
| Orebić | Lovište | Lovište | I3 i K3 | 12,0 | pl | da |
| | Stankovići | Podvlaštica | I3, K1, K2, K3 | 7,0 | pl | da |
| | Prizdrina | Zakotarac | I3, K3 | 2,0 | pl | ne |
| | | Donja Banda | I3 | 1,0 | pt | ne |
| | Potomje | Potomje 2 | I3 | 1,0 | pt | ne |
| | | Potomje 1 | I3 | 2,0 | pt | ne |
| | | Potomje 4 | I3 | 1,0 | pt | ne |
| | Kuna | Kuna 1 | I3 | 3,0 | pt/pl | ne |
| | | Kuna 3 | I3 | 2,0 | pl | ne |
| | | Kuna 4 | I3 i K3 | 1,0 | pl | ne |
| | Pijavičino | Pijavičino 1 | I3 | 1,0 | pt | ne |
| | | Pijavičino 2 | I3 | 2,0 | pt | ne |
| | | Pijavičino 3 | I3 | 1,0 | pl | ne |
| | Trstenik | Trstenik | I3 | 1,0 | pt | da |

43.

(42b) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene E – eksploatacija mineralnih sirovina su sljedeća:

| Općina/Grad | Naselje | Lokalitet | Vrsta | Površina (ha) | Post/plan | ZOP |
|-------------|------------|-------------|-------|---------------|-----------|-----|
| Orebić | Stankovići | Podvlaštica | E3 | 7,00 | pt | ne |

52.

(66b) Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja za akvakulturu su sljedeće:

- uzgajalište školjkaša H1
- kavezni uzgoj riba H2
- kavezni uzgoj riba i školjkaša H3
- otpremni centar H4

54.

(67) Potencijalna područja pogodna za potrebe razvoja uzgoja su sljedeća:

| Općina/Grad | Ploče | Naselje | Lokalitet | Vrsta | Površina (ha) | Post/ plan. |
|-------------|-------|---|---|-------|---------------|-------------|
| Orebić | | Lovište, Nakovanj, Oskorušno, Kuna pelješka | Sjeverna obala, istočni dio Općine Orebić: od granice s Općinom Trpanj do granice s Općinom Janjina | H2 | 343,55 | pl |
| | | Popova luka | Mljetski kanal | H2 | 8,94 | pl |
| | | Nakovana | Uvala Bezdija | H2 | 687,38 | pt |

Za sve navedene lokacije marikulture kopneni dio građevinskog područja odredit će se po potrebi u PPUO/G.

61.

(40b) Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izdvojene namjene izvan naselja za poslovnu namjenu su sljedeće:

- pretežito uslužna K1
- pretežito trgovačka K2
- komunalno-servisna K3
- pretežito reciklažna K4
- mješovite zone pretežito poslovne K5

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

62.

(41) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene pretežito K - poslovne su sljedeća:

| Općina/Grad | Naselje | Lokalitet | Vrsta | Površina (ha) | Post/plan | ZOP |
|-------------|--------------|-------------|---------|---------------|-----------|-----|
| Orebić | Stankovići 1 | Dubravica 1 | K2 | 2,0 | pl | da |
| | | Dubravica 2 | K3 | 1,0 | pl | da |
| | Potomje | Potomje 3 | K1 i K2 | 1,0 | pt | ne |
| | Kuna | Kuna 2 | K3 i K2 | 3,0 | pl | ne |

Napomena: Vrste i površine zona su okvirnog karaktera te će se detaljnije utvrditi u PPUO/G.

64.

(52) Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izdvojene namjene izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu su sljedeće:

- hotel T1
- turističko naselje T2
- autokamp T3
- konačište i sl. (pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine (konačište i sl.) koje mogu formirati i zasebne cjeline)
- T4
- golf R1

65.

(54a) Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene su sljedeća:

| Općina/Grad | Naselje | Lokalitet | Vrsta | Površina (ha) | kapacitet | Post/plan | ZOP |
|-------------|-------------|-----------------------------|-------------|---------------|-----------|-----------|-----|
| Orebić | Kučišće | Hotel Komodor, Perna | T1 | 11,0 | 900 | pt | da |
| | | Zamošće | T3 | 3,0 | 300 | pt | da |
| | Lovište | Bili dvori | T2 | 6,0 | 500 | pt | da |
| | Viganj | Liberan | T3 | 10,0 | 800 | pl | da |
| | Stanković | Dubravica 2 | T1, T2 i T3 | 25,1 | 2898 | pl | da |
| | | Donja Banda/ Kujevan Mokalo | T2 | 0,42 | 50 | pl | da |
| | | Rivijera | T1 | 1,5 | 180 | pl | da |
| | Podgorje | Orebić TZ Hoteli | T1 | 11,3 | 1300 | pt | da |
| | Donja Banda | Pratnice | T3 | 5,0 | 500 | pl/pt | da |
| | Kuna | Kuna | T1 | 5,0 | 400 | pl | ne |

81.

(54d) Luke nautičkog turizma županijskog značaja su sljedeće:

| Općina/grad | naselje | naziv/lokalitet | Kapacitet (broj vezova) | Post/ plan |
|---------------|----------|-----------------|-------------------------|------------|
| Do 200 vezova | | | | |
| Orebić | Orebić | Orebić | do 200 | pl |
| Do 100 | | | | |
| Orebić | Trstenik | Trstenik | do 100 | pl |
| | Lovište | Lovište ** | do 80 | pl |
| | Kučišće | Hotel «Komodor» | do 100 | pl |

** Preporuča se sidrenje brodova na stalno sidro (corpo morto) zbog osjetljivosti područja

86.

(54i) Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izdvojene namjene izvan naselja za športskorekreacijsku namjenu su sljedeće:

- golf R1
- vodeni sportovi R2
- športska dvorana R3
- športska igrališta R4
- rekreacijski park R5

87.

(55) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene su sljedeća:

| Općina/Grad | Naselje | Lokalitet | Vrsta | Površina (ha) | Post/ plan | ZOP |
|-------------|----------|--------------|-------|---------------|------------|-----|
| Orebić | Podgorje | ŠRC Podgorje | R3 | 9,0 | pl | da |

90.

(55c) Sportske luke županijskog značaja su sljedeće:

| OPĆINA/GRAD | naselje | naziv/lokalitet | Kapacitet (broj vezova) | Postojeće/ planirano |
|-------------|---------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| Orebić | Orebić | Orebić | do 200 | pt |

94.

(56c) Područja posebne namjene u županiji su sljedeća:

| | | |
|--------|---------------|---------------------------|
| Orebić | Kuna pelješka | „Rota 1“ |
| | Kuna pelješka | „Rota 2“ |
| | Orebić | tt 961 „Sveti Ilija“ - rp |

99.

(56h) Mjesna groblja u Županiji su sljedeća:

| | |
|---------------|---|
| Općina Orebić | Grad Orebić (Velika Gospa, Sv.Juraj), |
| | Oskorušno (Sv. Trojstvo), |
| | Pijavičino (Sv.Matija), |
| | Podgorje (Velika Gospa), |
| | Podobuče (Sv.Andrija, Gospa od Sniga u Borju), |
| | Potomje (Sv.Petar, Sv. Vid), |
| | Stankovići (Sv.Juraj, Mokoalo (sv. Jakov i Kristofor)), |
| | Trstenik (Sv.Mihovil), |
| | Viganj (Sv.Mihovil), |
| | Donja Banda (Sv.Ivan u Prizdrini), |
| | Kučiste (Sv.Luka), |
| | Kuna Pelješka (Sv.Spasa), |
| | Lovište (Gospa od Karmena) |

102.

(56i) Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja za poljoprivredne, šumske i vodne površine su sljedeće:

- poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo P1
- poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo P2
- poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo P2 (istražno područje melioracije)
- poljoprivredno tlo - ostalo obradivo tlo P3
- šume - gospodarske i zaštitne Š1 i Š2
- šume - posebne i rekreativne Š3
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište PŠ, te kamenjari i goleti
- vodene površine V - vodotoci, jezera i more
- retencije.

105.

(60) 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:

...

- područje Dingača, Trstenika, Postupa, predjeli na potezu iznad Orebića do Bilog polja...

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU

123.

(75) U skladu s planiranim razmještajem stanovništva, njihovim potrebama, gospodarskim mogućnostima i postavljenim kriterijima predviđa se razvijanje planiranog sustava središnjih naselja u Županiji do 2015. godine na sljedeći način:

| | |
|------------------|---------------------|
| lokalno središte | LASTOVO |
| | BABINO POLJE |
| | SMOKVICA |
| | LUMBARDA |
| | OREBIĆ |
| | TRPANJ |
| | JANJINA OTRIĆ-SEOCI |
| | KULA NORINSKA |

| |
|---|
| MLINIŠTE |
| SLANO |
| ZATON |
| SREBRENO - Kupari, Mlini, Petrača i Čibača |
| mala lokalna središta u sustavu Republike Hrvatske, inicijalna razvojna Zarišta |

5. UVJETI ODREĐIVANJA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA I KORIŠTENJA IZGRAĐENOG I NEIZGRAĐENOG DIJELA PODRUČJA

152.

(103) 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 površinaveća od 10% ukupne površine građevinskog područja,
- prilagoditi gustoću stanovanja i gustoću stanovništva prema tipu naselja sukladno pripadnosti prostoru određenom ovim Provedbenim odredbama,
- oblikovati građevinska područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseljsku cjelinu, odvojeno od druge takve cjeline.

153.

(105) Zauzetost prostora se 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.

154.

(106) Građevinska područja u Županiji se dijele na:

- građevinska područja obalnog područja,
- građevinska područja ostalog dijela Županije.

155.

(107) 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.

157.

(109) Prostori srednjeg intenziteta korištenja su dijelovi obalnog područja srednje gustoće naseljenosti (150-300 st/km²), u kojem je značajna zastupljenost izgradnje za povremeno/sekundarno stanovanje i turizam i to:

- područje od Račišća do Lumbarde na otoku Korčuli i od Orebića do Lovišta na poluotoku Pelješcu,

...

U područjima iz stavka 1. ove odredbe se predviđa nastavak gradnje i koncentracija svih namjena prema kriteriju najveće zauzetosti prostora do 450 m²/st neto unutar područja na obalnoj crti koja su trajno izmijenila osobine. Povećanje građevinskih područja je dozvoljeno samo ako je ukupno neizgrađeni dio manji od 10% ukupne površine postojećeg građevinskog područja.

164.

(120) Određuju se 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 | Optimalna veličina naselja 2015.g. (broj stanovnika) | Gustoća stanovništva 2015.g. (stanovnika/ha) |
|---------------------|---------|--|--|
| Područno središte | Orebić | 1.000 - 2.000 | 15 - 25 |

6. UVJETI (FUNKCIONALNI, PROSTORNI, EKOLOŠKI) UTVRĐIVANJA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA U PROSTORU

173.

(127) Cestovni prometni sustav čini mreža sljedećih cestovnih koridora i pripadajućih građevina:

...

- most (uronjeni tunel) preko Korčulanskog kanala - rt Sv. Ivan na Pelješcu - uvala Kneža na Korčuli) ...
- ostale državne, županijske i lokalne ceste.

184.

(134) Na ostalim državnim cestama se planiraju rekonstrukcije, te određuju koridori novih dionica državnih cesta:

...

D-414 - obilaznica Stona, spojna cesta od čvora Brijesta na brzoz cesti preko Pelješca do početka obilaznice Janjine na D-414, obilaznica Janjine, novi koridor Janjina-Donja Banda, obilaznica Potomja, obilaznica Orebića sjevernim rubom građevinskog područja naselja,

- nova trasa D414 - obilaznica Kapetana i Orebića
- spojna cesta od obilaznice Orebića do trajektnog pristaništa u Perni
- spojna cesta od zaobilaznice Vignja do Svetog Ivana (prijelaz za otok Korčulu)

192.

(139) Na području Županije sustav pomorskog prometa čine luke otvorene za javni promet:

| Općina/ grad | naselje | naziv/ lokalitet | Nazivi luka prema Naredbi o razvrstaju luka...(96/96) | Vrsta (PL, TL) | Značaj (M, D, Ž, L) | Napomena |
|--------------|---------------|------------------|---|----------------|---------------------|------------|
| | Orebić | Putnička luka | Luka Orebić -putnička luka | PL | Z | |
| | Podgorje | Perna | Luka Perna | PL, TL | Z | Planirana |
| | Kuna Pelješka | Crkvice | Luka Crkvice | PL | L | |
| | Kučiste | Kučiste | Luka Kučiste | PL | L | |
| | Lovište | Lovište | Luka Lovište | PL | L | Proširenje |
| Orebić | Podobuće | Podobuće | Luka Podobuće | PL | L | |
| | Trstenik | Trstenik | Luka Trstenik | PL | L | |
| | Podgorje | Podgorje | Luka Perna | PL | L | |
| | Viganj | Viganj | Luka Viganj | PL | L | |
| | Oskorušno | Velika Prapatna | | PL | L | |

196.

(139d)

Pri izradi planova nižeg reda, na mjestima koja se tradicionalno koriste za privez plovila lokalnog stanovništva predviđaju se sidrišta i komunalna privezišta u sklopu luka otvorenih za javni promet.

209.

(145c)

Na području Županije planira se izgradnja i potpuno uređenje helidroma, odnosno njihovo opremanje za noćno slijetanje na otocima Lastovu, Mljetu, poluotoku Pelješcu, te u dolini Neretve, u Općini Dubrovačko primorje, te u Gradu Dubrovniku:

| Grad/Općina | Lokacija | Postojeći/planirani |
|---------------|-----------------|---------------------|
| Općina Orebić | Perna - Kučiste | planirani |

213.

(146c)

Planira se kroz izradu PPUG/O mogućnost izgradnje/rekonstrukcije žičara. Za tu potrebu planira se izrada studije koja će odgovoriti na tu mogućnost.

216.

(147b)

Smještaj samostojećih antenskih stupova na području Dubrovačko-neretvanske županije utvrđen je temeljem stručne podloge „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

235.

(155) U cilju unapređenja elektroenergetske mreže potrebno je izgraditi sljedeće građevine na elektroprijenosnom sustavu:

- TS 110/x kV “Orebić”,
- podmorski kabel 110 kV K Korčula - Pelješac, planirana zamjena postojećeg kabela

245.

(160) Predlažu se sljedeće potencijalne makrolokacije vjetroelektrana na manje izloženim vizurama u zaleđu kopnenog dijela Županije i na poluotoku Pelješcu:

| Općina/Grad | Naselje | Lokalitet | Površina (ha) |
|-------------|--------------------------------|------------|---------------|
| Orebić | Trstenik, Potomje, Pijavičino | Čučin | 195,76 |
| | Potomje, Donja Banda, Podobuće | Bila ploča | 80,48 |

251.

(164) Gradovi Metković i Opuzen, te Općine Kula Norinska, Zažablje i Slivno na neretvanskom području, Općine Trpanj, Janjina i Orebić, te naselja Žuljana, Putnikovići, Tomislavac, Dančanje, Brijesta, Sparagovići i Metohija u Općini Ston na poluotoku Pelješcu, Grad Korčula i Općine Lumbarda, Blato, Smokvica i Vela Luka na otoku Korčuli, te Općine Mljet i Lastovo opskrbljivati će se vodom s neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda, s tim da za Općine Blato, Vela Luka i Smokvica ostaju i dalje aktivni vodozahvati u Blatskom polju.

7. MJERE OČUVANJA KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

306.

(202) Na području Županije predlaže se temeljem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije očuvati 61 osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz, te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu. To su:

| | | |
|---------------|----|---|
| Općina Orebić | 48 | šuma "pod Mokalo" |
| | 49 | Trstenik |
| | 50 | hrast međunac u Orebiću |
| | 51 | tri stabla košćele u Stankovićima Orebić |
| | 52 | vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću |
| | 53 | akvatorij u zapadnom dijelu poluotoka Pelješca |
| | 54 | prirodni krajobraz u Vignju, Kučistu i Podgorju |
| | 55 | masiv brda Sv. Ilije |

309.

(204) Na području Županije određeni su osobito vrijedni predjeli - kulturni krajobrazi i to:

| | | |
|---------------|----|---------------------------------------|
| Općina Orebić | 13 | područje vinograda, područja Dingača |
| | 14 | područje vinograda, područja Postupa |
| | 15 | poljoprivredne površine Župe pelješke |
| | 16 | potez Mokalo - kapetani - Podobuće |

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

314.

(207) Na području Županije temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:

| Kategorija | Ukupno | Podkategorija | Lokalitet |
|---------------------|--------------------------------|-----------------------|---|
| a) nacionalni park | 1 | | Nacionalni park Mljet |
| b) park prirode | 1 | | Lastovsko otočje |
| c) posebni rezervat | 10 | šumske vegetacije | Lokrum - Dubrovnik |
| | | | Šuma Kočje na otoku Korčuli - Žrnovo |
| | | | Šumski predjel Velika dolina u NP Mljet |
| | | ornitološki | Čempresada Pod Gospu - Orebić |
| | | | Mrkan, Bobara i Supetar - Cavtat |
| | | | Pod Gredom - Vid |
| | | | Prud - Metković |
| | | ihtiolško-ornitološki | Močvarno područje Orepak - Kula Norinska |
| | | | Jugoistočni dio delte rijeke Neretve |
| u moru | Malostonski zaljev i Malo more | | |
| d) park šuma | 8 | | Velika i Mala Petka - Dubrovnik |
| | | | Šuma alepskog bora (Pinus halepensis Mill.) na poluotoku Osmolišu kraj Brsečina |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | | |
|----------------------------------|----|--------------------------|--|
| | | | Šumski predjel na obalnom pojasu Trsteno -Brsečine kod Dubrovnika |
| | | | Makija na Donjem Čelu na otoku Koločep |
| | | | Šuma alepskog bora (Pinus halepensis Mill.) na Gornjem Čelu na otoku Koločepu |
| | | | Park Hober u Korčuli |
| | | | Predolac-Šibanica kod Metkovića |
| | | | Otočić Ošljak kod Vela Luke |
| | 7 | | Rijeka Dubrovačka, |
| | | | Predjel Saplnara na otoku Mljetu |
| e) značajni krajobraz | | | Uvala Vučina s obalnim pojasom na Pelješcu |
| | | | Uvala Prapratno na Pelješcu |
| | | | Konavoski dvori - Konavle |
| | | | Otok Badija - Korčula |
| | | | Modro oko i jezero uz naselje Desne - Kula Norinska |
| | | | Močiljska spilja kod sela Podbrežja |
| f) spomenik prirode | 6 | geomorfološki | Šipun - Cavtat |
| | | | Gromačka spilja - Gromača |
| | | | Špilja Rača na Lastovu |
| | | | Vela spilja kod Vele Luke |
| | | rijetki primjerak drveća | Hrast crnika (Quercus ilex L.) na predjelu Klokolina u Žrnovu na Korčuli |
| | | arboretum | Arboretum Trsteno |
| | | park | Park Foretić u Korčuli |
| | | | Platana (Platanus orientalis L.) u Trstenu -1 |
| | | | Platana (Platanus orientalis L.) u Trstenu -2 |
| | | pojedinačno stablo | Stablo azijske platane (Platanus orientalis L.) na Brsaljama u Dubrovniku |
| g) spomenik parkovne arhitekture | 10 | | Čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis Nym.) u selu Čara na Korčuli |
| | | | Čempres (Cupressus sempervirens var. pyramidalis Nym.) u Metkoviću |
| | | | Skupina čempresa (Cupressus sempervirens var. pyramidalis Nym.) iznad Orebića na Pelješcu |
| | | skupina stabala | Drvodred čempresa (Cupressus sempervirens var. pyramidalis Nym.) iznad Orebića na Pelješcu |
| | | | Drvodred čempresa Sv. Antun (Cupressus sempervirens var. pyramidalis Nym.) na Korčuli |
| Ukupno: | 43 | | |

315.

(208) Na području Županije predlaže se temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštititi sljedeće prirodne vrijednosti:

| Kategorija | Ukupno | Podkategorija | Lokalitet |
|----------------------------------|--------|------------------------|---|
| a) park prirode | 1 | | Delta Neretve |
| b) regionalni park | 1 | | Elafitski otoci i sv. Andrija |
| | | šumske vegetacije | Sv. Ilija iznad Orebića |
| | | ornitološki | Jezero Kuti - Zažablje, Opuzen |
| c) posebni rezervat | 5+1 | botanički | Oleandri kod Slanog |
| | | herpetološki | Lokve kod Gornjih Majkova |
| | | ornitološko-ihtiološki | Ušće Neretve - proširenje |
| | | geomorfološki | Konavoske stijene - proširenje |
| | | | poluotok Molunat |
| d) značajni krajobraz | 4+1 | | predjel od uvale Divna do uvale Duba -Pelješac |
| | | | uvala Pupnatska luka |
| | | | poluotok Ražnjić - Lumbarda |
| | | | Akvatorij uvala Žuljana, Vučina i Kupinova na Pelješcu - proširenje |
| e) spomenik prirode | 1 | | špilja Samograd - Račišće |
| f) spomenik parkovne arhitekture | 1 | | skupina čempresa - Kuna Pelješka |
| Ukupno: | 15 | | |

319.

(208d)

Predlaže se prekategorizirati zaštićeni rezervat šumske vegetacije Čempresada Pod Gospu u park-šumu.

340.

(213c)

Područje obuhvata Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije preklapa se s 167 područja važnih za divlje svojte i staništa te 5 međunarodno važnih područja za ptice:

| | | |
|----------|--|----------------------------|
| Lovište | Pelješac - od uvale Rasoka do rta Osičac | 23,25,31,32,132,133 |
| | Pelješac - uvala Pržina | 11,29,116 |
| Nakovanj | Uvala v. Bezdijska | 23,132,133 |
| Orebić | Orebić-Ruskovići | 17 |
| Orebić | Oskorušno | Pelješac - Orebić - Trpanj |
| | Podgorje | Sv. Ilija |
| | Viganj | Orebić - Osirac |
| | Lastovski i Mjetski kanal | 28,132,133 |

346.

(215) Na području županije u sustavu mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara razlikuju se :

POJEDINAČNE GRAĐEVINE

Zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra

Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša. Mogućnost rekonstrukcije na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Evidentirana dobra

Postupak zaštite usmjeren na primjenu i provedbu članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine broj 69/99) kojim je pružena mogućnost tijelima lokalne uprave i samouprave proglašenja zaštićenog dobra od lokalnog značenja, dok će se način njihove zaštite utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela (Konzervatorski odjel u Dubrovniku).

Iz popisa evidentiranih i na lokalnoj razini zaštićenih dobara, moguća je promjena statusa dobra, temeljem detaljnije razrade kroz planove nižega reda.

KULTURNO POVIJESNE CJELINE

Zaštićene i preventivno zaštićene kulturno povijesne cjeline

Na temelju čl. 27. a u vezi s čl.6., stavak 2. Pravilnika o registru kulturnih dobara Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 37/01) i Uputa o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u registar kulturnih dobara utvrđuje se zaštita kulturno-povijesnih cjelina. (primjenjuje se od 31. 03. 2004.)

Utvrđen je slijedeći sustav mjera zaštite (ovisno o utvrđenoj valorizacijskoj karti za svaku cjelinu zasebno):

1. Potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A)
2. Djelomična zaštita povijesnih struktura (zona B)
3. Ambijentalna zaštita (zona C)

2. Djelomična zaštita povijesnih struktura (zoni B) uvjetuje se u dijelovima kulturno povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih 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 uvjetovati 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, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

3. Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno povijesne cjeline (zona C) s pririjedenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno povijesnih vrijednosti zona potpune i djelomične zaštite (zona A i B). Na području 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.

351.

(220) U povijesnim jezgrama kojima obuhvat graniči s morem potrebno je osigurati izgradnju i uređenje obale (pomorskog dobra) na način koji je sukladan urbanom ambijentu, a tako nastale površine koristiti isključivo kao javne površine.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

366.

(230a)

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom sa županijskim centrom za gospodarenje otpadom Lučino razdolje u Općini Dubrovačko primorje, pretovarnim stanicama, reciklažnim dvorištima, zelenim otocima, pogonima za obradu građevinskog otpada i dr. će se realizirati do 2015. godine.

367.

(230b)

Potrebno je odmah prići sanaciji sljedećih odlagališta otpada: Lovornik (Ploče), Vardište (Janjina), Kokojevica (Lumbarda), Sitnica (Blato - Vela Luka). Vиноšte (Trpanj), Podvlaštica i Osičine (Orebić), Sozanj (otok Lastovo) i Ugrinovica (Smokvica).

371.

(235a)

Građevine za odlaganje otpada na području Dubrovačko-neretvanske županije su:

| Općina/Grad | Naselje | Lokalitet | Vrsta |
|-------------|------------|--|---------------------|
| Orebić | Stankovići | Industrijsko-poslovna zona Podvlaštica | Reciklažno dvorište |

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 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 gradnja obilaznice naselja Orebić kao nužnog preduvjeta realizacije pristaništa na novoj lokaciji. Za trajektnu luku Perna donesen je i urbanistički plan uređenja 2010. godine.

Stoga, u skladu s navedenim dokumentima, napor Općine Orebić da se pristupi izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja potvrda je težnje za što boljom usklađenošću PPUO s navedenim dokumentima i osobito novom regulativom, a s ciljem što korektnijeg korištenja prostornih, prirodnih i kulturnih vrijednosti područja Općine.

1.1.3.4. ODNOS PREMA NEZAKONITOJ IZGRADNJI

U načelu možemo ustanoviti četiri vida nezakonite izgradnje:

- a) na pomorskom dobru;
- b) izvan planiranog građevnog područja;
- c) na površini drugačije namjene;
- d) u okviru planiranog građevinskog 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 (članak 18.) bilo je propisano:

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 građanim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (»Narodne novine«, broj 33/92) i koje je postalo pravomoćno.

Izrađivaču nije bilo poznato, a od Nosioca izrade nije bio dobio podatke koji bi ukazali da u okviru obuhvata PPUO Orebić (2008.) postoje građevine sukladno stavku 1. i 2. članka 18. tada važeće Uredbe.

U okviru obuhvata važećeg Plana (PPUO Orebić, 2008.), u rješavanju problema 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 građevinsko područje, samo ako je s važećim građevinskim područjem bio u izravnom neposrednom kontaktu, a u okviru pravila određenih Uredbom (članak 4.);

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

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.

U trenutku izrade ovih IDPPUO Orebić na snagu je stupio Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN broj: 90/11). Kako je najavljena i njegova promjena reperkusije još nisu sagledive. Međutim, u važećem Zakonu za ozakonjenje nije uvjet fizičko usklađenje s odredbama važećih prostornih planova.

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

Podaci Popisa 2011. godine još nisu obrađeni do razine potrebne za promjene u okviru teksta ovih Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Orebić (nastavno: IDPPUO Orebić) pa se preuzimaju korišteni u izradi izvornog PPUO Orebić (2008.).

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 prethistorijske 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. 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, nakon 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

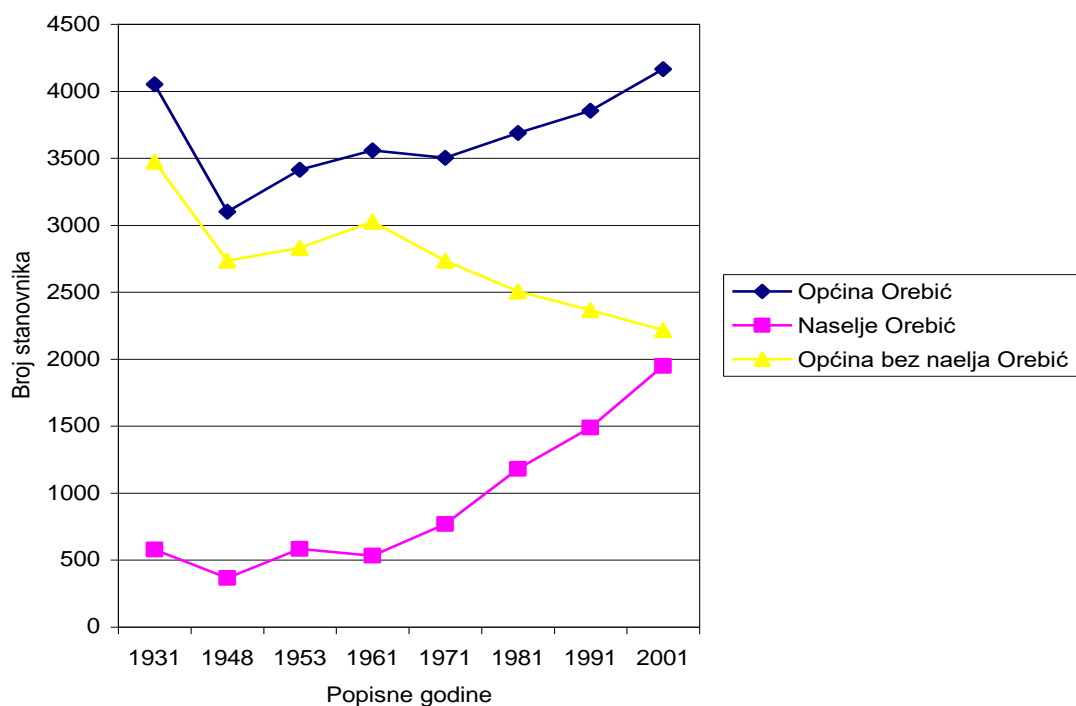
| Popisna godina | Općina | | | | Općinsko središte | | | | Relativni udio u općini | Općina bez općinskog središta | | | |
|----------------|-----------------|---------------|------------|--------|-------------------|---------------|------------|--------|-------------------------|-------------------------------|---------------|------------|--------|
| | Broj stanovnika | Promjena aps. | Promjena % | Indeks | Broj stanovnika | Promjena aps. | Promjena % | Indeks | | Broj stanovnika | Promjena aps. | Promjena % | Indeks |
| 1931. | 4052 | | | | 579 | | | | 14,29 | 3473 | | | |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | | | | | | | | | | | | |
|---------|------|------|-------|------|------|------|--------|------|-------|------|------|--------|------|
| 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 | STANKOVIĆ | 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 | PODOBUČE | 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 | KUČIŠTE | 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 | NAKOVANJ | 90 | 78 | 70 | 34 | 15 | 20 | 6 | 4 | 0,67 | 0,20 | 0,27 | 0,12 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

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 Stanković i Podgorje. Slijede Lovište na zapadnom i Podobuče 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 Podobuča, ali ujedno i na opasnosti kojima je prostor izložen zbog moguće neracionalne i nekontrolirane izgradnje.

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 | PODOBUČE | 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 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|------|------|-------|------|-------|-----|-------|----|------|------|
| 13 | STANKOVIĆ | 181 | 47 | 25,97 | 89 | 49,17 | 42 | 23,20 | 3 | 1,66 | 0,89 |
| 8 | KUČIŠTE | 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 zanimljiv 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 izuzmemo 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

| 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 države i ostalo | | Nepoznato | | |
|---------------|-----------------------|-----------------------------------|------|------------------------|------|--------------------------------------|-----|--------------------------------------|-----|------------------------------------|------|-----------|------|----|
| | | 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 vadenje mineralnih sirovina | 0 | | 0,00 |
| 2. SEKUNDARNE DJELATNOSTI | 161 | 3,87 | 9,83 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | | |
|---|------|-------|-------|
| 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, Podobuče, 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 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 Bezdića 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, prijevozničke usluge, automehaničarski servisi, mesarski i metalski obrt, usluge i servisi u domaćinstvu i sl.

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

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

² „DUGOROČNI PROGRAM RAZVOJA POLUOTOKA PELJEŠČA“, Zavod za društveno planiranje, ekonomiku i statistiku općine Dubrovnik, Dubrovnik, 1989, p23.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

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 |
| VOĆNJAK | 283,2595 | 337411.22 | 10432 | 2.16 |
| ŠUMA | 5740,6265 | 186488.92 | 17396 | 43.78 |
| | Fizička | 7477,6802 | 82511 | 57.03 |
| | Pravna | 3158,6544 | 1508 | 24.09 |
| | UKUPNO | 10636,3955 | 84021 | 81.12 |
| | Fizička | 8163,2953 | 95052 | 62.26 |
| | Pravna | 4731,1944 | 4387 | 36.08 |
| | SVEUKUPNO | 13112,2981 | 99400 | 100.00 |

1.1.4.3.

1.1.4.4. OCJENA STANJA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA PROSTORNIH POKAZATELJA

1.1.4.4.1. Organizacija fizičkog prostora Općine Orebić

Općinu tvori 14 naselja, ali 13 katastarskih općina:

TABLICA 1-12 POPIS NASELJA OPĆINE OREBIĆ

| NASELJE | INDEKS RASTA 2001/1991 |
|-------------|---------------------------|
| 1 OREBIĆ | 1,31 |
| 2 STANKOVIĆ | 1,11 |
| 3 PODGORJE | 1,03 |
| 4 LOVIŠTE | 1,01 |
| 5 PODOBUČE | 1,00 |
| 6 VIGANJ | 0,98 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | |
|---------------|-------------|------|
| 7 | POTOMJE | 0,97 |
| 8 | KUČIŠTE | 0,95 |
| 9 | TRSTENIK | 0,92 |
| 10 | KUNA | 0,88 |
| 11 | DONJA BANDA | 0,88 |
| 12 | PIJAVIČINO | 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 | KM2 |
|---------------|--------------------|--------|
| 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. Podobuče | 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, te

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 ovog predjela. Slijede naselja Kučište i Viganj, na zapadu; Mokalo, te Borje i Podobuče 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, Kučište i Viganj manja su naselja, koja se nastavljaju na svoje stare povijesne jezgre i protežu gotovo isključivo 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 spojio s Orebićem na istočnoj strani Orebića.

Važna s aspekta zaštite prirodnog i kulturnog naslijeđa, iznad grebena što se proteže od sv. Ivana pa do pod zaselak Karmen, a iznad Vignja i Kučišta 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 Kučišta, to je bio sljedeći 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 *TZ Hoteli Orebić*, koja 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 ugodaja krajolika, te prostor južno i sjeverno od samog naselja Lovište, potpuno je nenastanjen, prazan i netaknut.

Osim „Bilih dvora“ 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. Ovo je ujedno pripadajući obalni prostor južnih naselja Župske udoline.

Predio M. Prapatne i Crkvica

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 Crkvica. 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.

1.1.4.4.2. Temeljne svojstvenosti naselja i sustav naselja

1.1.4.4.2.1. 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
- Nakovanj: zasebne cjeline: Donji Nakovanj, Gornji Nakovanj,
- Orebić,
- Oskorušno: zasebne cjeline: Orhanovići, Oskorušno, Zagrada
- Pijavičino: zasebne cjeline: Pantelići, Pijavičino, Platac
- Podgorje: zasebne cjeline: Bilopolje, Fratari, Glabalovo, Gurića Selo, Ruskovići

- Podobuče: zasebne cjeline: Borje, Podobuče
- Potomje: zasebne 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, Kraljevića selo, Pirovići, Podac, Čapetino Selo, Viganj

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

Prosječno naselje broji 298 stanovnika (275 stanovnika prema popisu 1991. godine). Računajući ovaj podatak, a isključujući iz računa naselje Orebić s 1949 stanovnika (1731 prema popisu 1991. godine) i naselje Nakovanj s 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) i vjerojatno je da će taj postotak i dalje rasti, kao što raste već 40 godina.

1.1.4.4.2.2. 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 razvoja Općine. Očito je da se ova deformacija u zadnjih 10 godina samo produbila.

Treću grupu naselja Općine sačinjavaju naselja Trstenik s 97 stanovnika (106 stanovnika prema Popisu 1991. godine) i Podobuče 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.

1.1.4.4.2.3. 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, Kučište, Podgorje i Viganj, sve naselja smještena uz obalu zapadno od Orebića u prostoru Pelješke rivijere, sve naselja s obilježjima višeg stupnja urbanizacije.

Drugu podgrupu 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, Podobuče, 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.

1.1.4.4.2.4. 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, Kučište, Podgorje, Orebić, Stanković, Podobuče, 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.

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. Pribrajujući 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 Podobučje

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

| | | Ukupno | Stanovi za stalno stanovanje | | | | | Stanovi koji se koriste povremeno | | | 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 | Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost | | | | |
| 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 | | | | |
| Kučište | 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 Pelješka | 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 | |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------|------|---------|--------|--------|-------|-----|--------|-----|-------|-------|-------|-------|
| | 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 | - | | | |
| Podobuče | 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 | | | |

Izvor: Državni zavod za statistiku, Zagreb

1.1.4.5. OCJENA STANJA PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI OPĆINE

1.1.4.5.1.1. Prirodne odrednice

Razmatrano područje 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, obilazeći naselje Osobjavu do Neretvanskog kanala te 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 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 razbire 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 te 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.

1.1.4.5.1.2. 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 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | | |
|-------------------------|-----------|------------|-----------|
| STANKOVIĆI | 96,5809 | NAKOVANA | 954,6327 |
| PODOBUČE | 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 zastupljene su sljedeće:

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.)

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.

1.1.4.5.1.3. 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 s 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 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.

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 obilaznica Kučišta 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 obilaznice Kučišta 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 i odvodnje sa i uzduž ceste, te se oborinske vode najčešće nekontrolirano uljevaju u vodotoke bujica i prelijevaju preko obalne ceste na putu u more.

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

1.1.4.5.1.4.1. 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.

1.1.4.5.1.4.2. Korišteni materijali i metode interpretacije

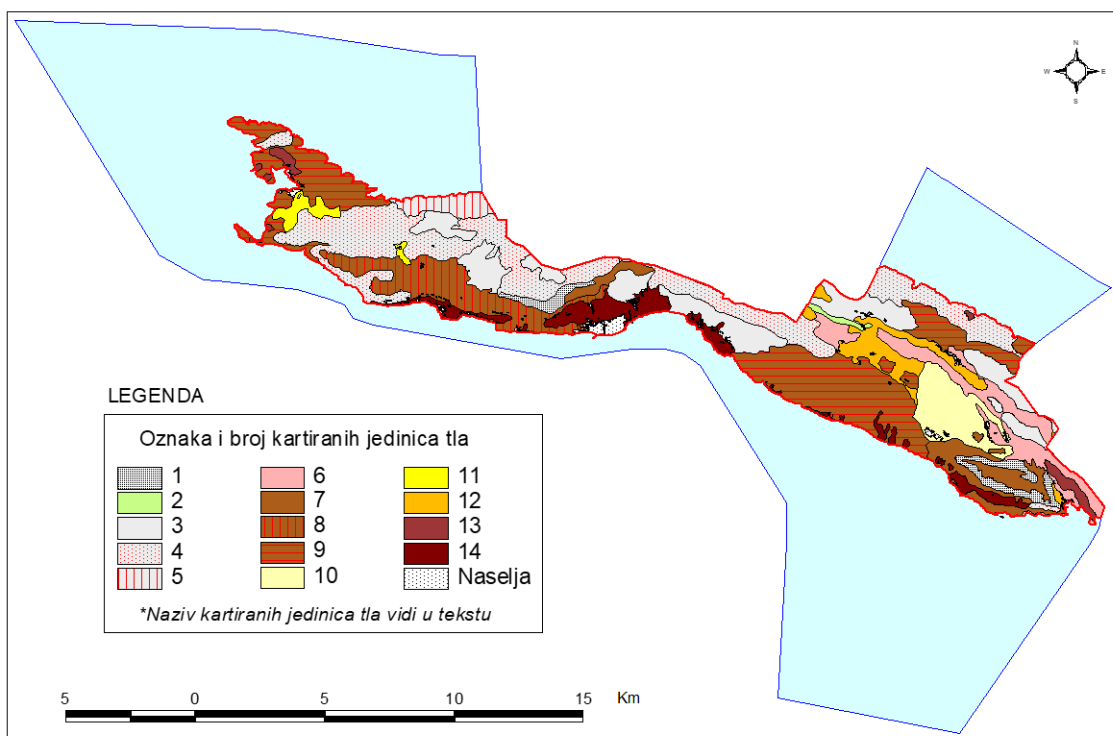
Za izradu pedološke karte općine Orebić, korišteni su postojeći podaci arhiva Agronomskog fakulteta iz Zagreba. Od postojećih podataka korišteno je šest sekcija Osnovne pedološke karte Republike Hrvatske mjerila 1:50000 u rukopisnom obliku i to sekcije Makarska 3, Makarska 4, Korčula 1, Korčula 2, Mostar 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*.

1.1.4.5.1.4.3. Rezultati istraživanja

Sistematske jedinice tla

Na području Općine splet pedogenetskih čimbenika i procesa, rezultirao je razmjerno malim brojem tipova tala, koji spadaju u razdjel automorfni 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 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 | Zastupljenost, % | Površina, ha |
| 1. | Kamenjar vapneno dolomitni | 50 | 343,7 |
| | Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna | 30 | |
| | Rendzina na dolomitu ili terasnim pločastim vapnencima ili laporu | 20 | |
| 2. | Koluvijalno aluvijalno | 60 | 49,6 |
| | Koluvij karbonatni s prevagom sitnice, oglejen i neoglejen | 40 | |
| 3. | Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna | 40 | 1632,6 |
| | Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena (ili ocrveničena) | 10 | |
| | Rendzina na dolomitu | 30 | |
| | Smeđe na vapnencu plitko | 20 | |
| 4. | Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena (ili ocrveničena) | 60 | 2955,0 |
| | Smeđe na vapnencu plitko | 30 | |
| | Rendzina na dolomitu plitka | 10 | |
| 5. | Vapnenačko dolomitna crnica ocrveničena | 50 | 258,4 |
| | Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna | 10 | |
| | Smeđe na vapnencu plitko | 40 | |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | | |
|-----|--|-----|----------|
| | Rendzina na dolomitu plitka | 50 | |
| | Rendzina na dolomitu srednje duboka | 10 | |
| 6. | Smeđe na vapnencu plitko | 30 | 884,9 |
| | Smeđe na vapnencu srednje duboko | 10 | |
| | Smeđe na vapnencu plitko | 40 | |
| | Smeđe na vapnencu srednje duboko | 20 | |
| 7. | Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna | 20 | 683,0 |
| | Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena | 10 | |
| | Rendzina na dolomitu | 10 | |
| | Smeđe na vapnencu srednje duboko | 60 | |
| 8. | Smeđe na vapnencu plitko | 20 | 1019,9 |
| | Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena | 20 | |
| | Smeđe na vapnencu plitko | 60 | |
| 9. | Vapnenačko dolomitna crnica ocrveničena (ili posmeđena) | 20 | 2720,5 |
| | Crvenica srednje duboka | 20 | |
| 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 kolviju 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 | - 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 | |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | |
|-------------------------------|--|
| 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 |

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

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

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | | | | | | | | |
|-----|--|-----|--------------------------|-----------|-------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------|---|
| | Smeđe na vapnencu plitko | 40 | | | | | | | |
| 7. | Smeđe na vapnencu srednje duboko | 20 | Vapnenc i dolomiti | 16- 65 | 25-50 | Ilovasta | Plitka do srednje duboka | Automorfni | Dobra do ponešto eksesiv na |
| | Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna | 20 | | | | | | | |
| | Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena | 10 | | | | | | | |
| 8. | Smeđe na vapnencu srednje duboko | 60 | Vapnenc i dolomiti | 16- 45 | 25-90 | Ilovasta | Srednje duboka do plitka | Automorfni | Dobra |
| | Smeđe na vapnencu plitko | 20 | | | | | | | |
| | Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena | 20 | | | | | | | |
| 9. | Smeđe na vapnencu plitko | 60 | Vapnenc i dolomiti | 16- 45 | 20-90 | Ilovasta | Plitka | Automorfni | Dobra do ponešto eksesiv na |
| | Vapnenačko dolomitna crnica ocrveničena (ili posmeđena) | 20 | | | | | | | |
| | Crvenica srednje duboka | 20 | | | | | | | |
| 10. | Antropogena tla polja iz crvenice ili smeđeg tla duboka | 100 | Holocen ski nanosi | 0-1 | 0 | Glinasto ilovasta | Duboka | Automorfni | dobra |
| 11. | Antropogena skeletoidna tla polja i manjih terasa iz smeđeg tla ili crvenica | 100 | Vapnenc i dolomiti | 0-3 | 0-1 | Ilovasta, skeletoidn a | 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 | Vapnenc i koluviji | 0-3 | 0 | Glinasto ilovasta- ilovasta | Srednje duboka do duboka | Automorfni | Dobra |
| 14. | Antropogena skeletna i skeletoidna tla na koluviji 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 koluvijalni 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 izraženi nedostatak vode u tlu što ograničava mogućnost intenzivnijeg korištenja poljoprivrednog zemljišta na području ove općine.

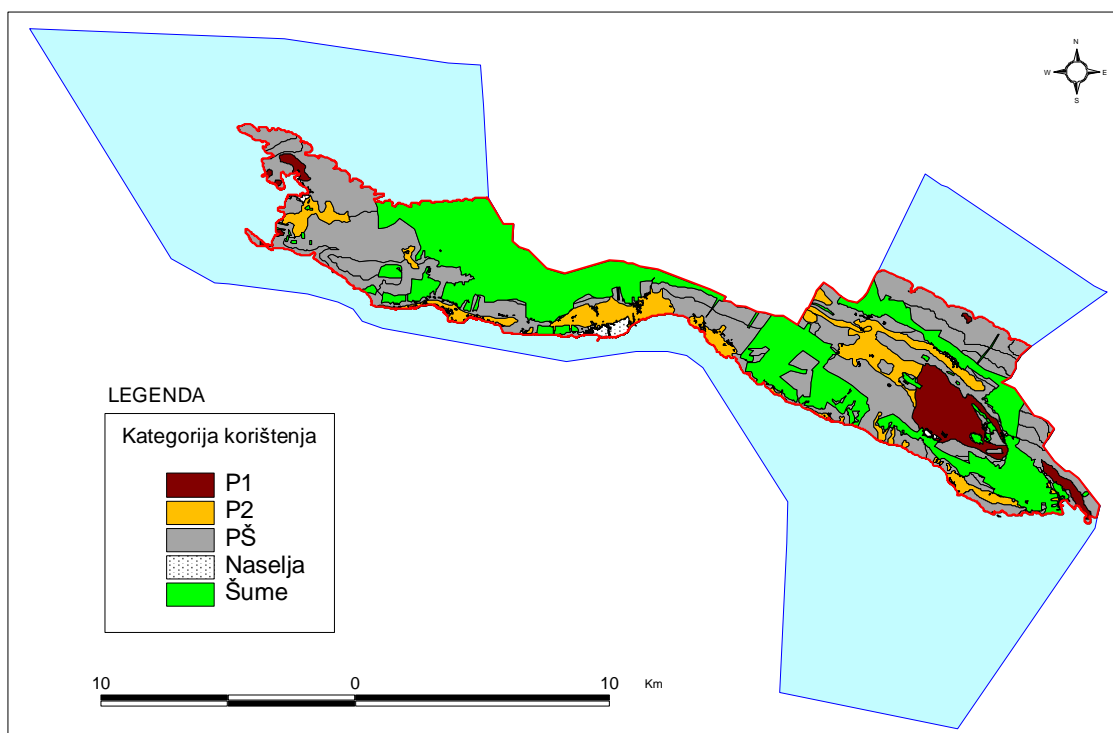
1.1.4.5.1.4.4. Vrednovanje poljoprivrednog zemljišta za prostorno uređenje i zaštitu

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 prenamijene.



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 koluvijalna 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 koluviju 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

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| Broj | Sastav i struktura | Zastupljenost % | Bonitetna klasa* | Kategorija korištenja | Površina, ha |
|----------------------------------|--|-----------------|------------------|-----------------------|--------------|
| 1. | Kamenjar vapneno dolomitni | 50 | 8.2. | PŠ | 42,9 |
| | Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna | 30 | | | |
| | Rendzina na dolomitu ili terasnim pločastim vapnencima ili laporu | 20 | | | |
| 2. | Koluvijalno aluvijalno | 60 | 3.1. | P2 | 49,6 |
| | Koluvij karbonatni s prevagom sitnice, oglejen i neoglejen | 40 | | | |
| 3. | Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna | 40 | 8.1. | PŠ | 688,9 |
| | Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena (ili ocrveničena) | 10 | | | |
| | Rendzina na dolomitu | 30 | | | |
| | Smeđe na vapnencu plitko | 20 | | | |
| 4. | Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena (ili ocrveničena) | 60 | 8.1. | PŠ | 1613,9 |
| | Smeđe na vapnencu plitko | 30 | | | |
| | Rendzina na dolomitu plitka | 10 | | | |
| 5. | Vapnenačko dolomitna crnica ocrveničena | 50 | - | - | - |
| | Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna | 10 | | | |
| | Smeđe na vapnencu plitko | 40 | | | |
| 6. | Rendzina na dolomitu plitka | 50 | 7.2. | PŠ | 675,7 |
| | Rendzina na dolomitu srednje duboka | 10 | | | |
| | Smeđe na vapnencu plitko | 30 | | | |
| | Smeđe na vapnencu srednje duboko | 10 | | | |
| 7. | Smeđe na vapnencu plitko | 40 | 7.2. | PŠ | 282,4 |
| | Smeđe na vapnencu srednje duboko | 20 | | | |
| | Vapnenačko dolomitna crnica organomineralna | 20 | | | |
| | Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena | 10 | | | |
| | Rendzina na dolomitu | 10 | | | |
| 8. | Smeđe na vapnencu srednje duboko | 60 | 7.1. | PŠ | 642,3 |
| | Smeđe na vapnencu plitko | 20 | | | |
| | Vapnenačko dolomitna crnica posmeđena | 20 | | | |
| 9. | Smeđe na vapnencu plitko | 60 | 7.1. | PŠ | 1975,7 |
| | Vapnenačko dolomitna crnica ocrveničena (ili posmeđena) | 20 | | | |
| | Crvenica srednje duboka | 20 | | | |
| 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 *ostalnih 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

napomenu³. 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 POJEDINIHI 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 zaštititi 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 najvrijedniji zemljišni resursi od trajne prenamjene, što je za ovu općinu od posebne važnosti budući da je kvalitetnije zemljište izuzetno ograničeni prirodni resurs na ovome području.

Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Općine Orebić izvršene su korekcije kategorizacije zemljišta sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije.

1.1.4.5.1.5. 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 razvedena 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, nedimute sjeverne padine obalnog pojasa istočno, zapadno i južno od Lovišta, potom osobito padine masiva sv. Ilije iznad nove (državne) ceste - obilaznice od Vignja, preko Kučišta 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.

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 s 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.

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 evidentirane 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.

1.1.4.5.1.6. Mogućnosti i ograničenja u odnosu na prostorno-krajobrazne i prirodne vrijednosti

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

1.1.4.5.2. Ocjena stanja kulturno-povijesnog nasljeđa Općine

1.1.4.5.2.1. Povijesne odrednice

Iako поближе tumačenje povijesnog razvoja organizacije naselja i života u prostoru današnje Općine Orebić nije primarna svrha ovog 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 sljedećih 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, Kučištu i Vignju a ona u unutrašnjosti zamiru. 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, Kučište, 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, okolini 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 Gruđu 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 Podobuča.

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 od *Župe Dubrovačke*.

Sjedište 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.

1.1.4.5.2.2. Pristup i postupak

Pri izradi ovog materijala korišteni su modeli i standardi u uporabi 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, iščitavanju 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 svoje okružje oblikovao s izražajnim smislom za ambijentalne vrijednosti i autohtone karakteristike. Poglavitno se tako postupalo ne samo s obzirom na istinske vrsnoće rečenoga

⁴ Osnovna literatura :

IGOR FISKOVIĆ, *Kulturno - umjetnička prošlost Pelješkog kanala*, Split, 1971.

CVITO FISKOVIĆ, *Orebići - turistički vodič*, Dubrovnik, 1986.

VINICIJE B. LUPIS, *Pelješka župa*, Kuna, 1996.

nasljeđa u općini Orebić, 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 okruženje. 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.

1.1.4.5.2.3. Evidencija i osnovna valorizacija kulturnog nasljeđa - sumarna inventarizacija

Na priloženoj karti (kartografski prikaz 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA-Kulturna dobra) stječe se potpuni uvid o razmještanju 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 - 04: 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 s pripadajućim joj samostanom u Kuni te obližnjom crkvicom sv. Spasa s ciklusom fresaka C. M. Medovića, crkva Gospe od Rozarija - župna u Vignju s umjetničkim inventarom i susjednim klaustrom, crkvice sv. Trojstva u Kučištu, 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 – FISKOVIĆA SELO (PRDINOVO SELO)



KOŠARNI DOL – VEDUTA



KOŠARNI DOL – DETALJ



POTOMJE – PRAVILAN RASTER STAROG NASELJA



PRIZDRINA – JOŠ RAZMJERNO SAČUVANA TRADICIJSKA AGLOMERACIJA

Foto: O. Grgurević:

1.1.4.5.2.4. 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 mikrozonam, koje 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 okruženja 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 okruženju 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, Kučište i Orebić te dalje manji Postup, Borje i Podobuče s izdvojenim Trstenikom; na drugome kraju zapadno ostaje osamljeno Lovište. Iznad njega u zasebnoj mikrozonu 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 Klačnici) ali i unutar okolnih zaselaka (Gučetić u Podvlašići), podalje od mora gdje se na njih nadovezuje stambena izgradnja u nizovima, kakva će se posvuda uvriježiti. Osim što potvrđuje težnju 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 ocrtana poluurbanog 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 ustrojbi 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 Podvlašnice. 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 uobličanju 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 određenome.

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 stilsnome pogledu ne sežu dalje od dosta uniformnog baroknog klasicizma koji sa šturom 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 s crkvicom do ukrštenih 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 Kučište i Viganj, premda svaki sa svojim osobitostima. Kučište 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 Kučištu 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 zamac im odaje mala palača Lazarovića iz 18. st. - poradi svoje stilske doradenosti 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 Kučišta prema par kilometara udaljenome Podgorju. U isprekidanome lancu vrlo malih zaselaka s karakterističnim „prikućima“ 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 izravniji 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 s 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, Kučista i Vignja dok su ona u pozadini (s izuzetkom Ruskovića sela, dijelom Bilopolja te istočnijih Mokala, Postupa, Borja i Podobuča) zadržala povijesna oblića. 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 konjunkturinih 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 višekatnicama 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 ocrtava 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 otpočetka 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 s 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 Kučišta 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. Prizrdrina se pak na odličnome položaju diči s nešto većim katnicama, koje se u Zakatorcu vraćaju prosjecima regionalnog oblikovanja. Slijede ih Zagruđa 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 velikim zidom i kapelom u dvorišnome prostoru, ali je djelomice srušeno probijem 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 Zagruđom, povijesno se prema oblicima građevina, ali i pisanim dokumentima može pratiti porast kulturnih prohtjeva što će uroditi tipiziranjem, pače i standardizacijom morfologije gotovo na razini one iz uzorja. Bitne su ipak razlike u količinama, jer se u svim selima vinogradara pretežu srednja 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 brzi rast Trstenika, 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 tjesnim 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 Podobučje, 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

vrсноća bitno se ne udaljava ni Borje, premda nije pri moru nego privileglo na točki gdje se primorski put odvajao k zabrdskoj 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 Pelješa, 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 osamostaljivanje 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 Pelješa.

Posljedice su toga razgovijetne u višoj razini uređivanja i posve ruralnih aglomeracija kao što su Borje i Podobučje te svi zaselci unutar Župe. Među njima i ostvarenjima u Orebiću, pa i njegovim zaselcima od Stankovića do Karmena sela, te Kučištu 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 prodire 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 Kučištu 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 uprikladenih stalnome životu na selu do izrazito ruralnih pojednostavnjenja u biti istog graditeljskog jezika, sačinjena je svojevrсна simbioza osobitih vrsnoća. Pretežitost takve izgradnje uvelike je obilježila prostor zapadne pelješke obale dajući mu svojstva osebuje kulture sredine.

Bitna je u njoj brojnost svih slojeva arhitekture sa spomeničkim svojstvima ili, još više, ambijentalnim vrijednostima te se svo nasljeđe predočuje 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.

1.1.4.5.2.5. Arheološki položaji i nalazišta

Uzimajući teritorij općine Orebić kao cjeloviti dio zapadnog dijela Pelješa, osvrnut 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.

Nakovana - 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 svojevrсни 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 izvršno služile kao utvrđene naseobine, prave stanice gradinske kulture od doba vladavine Protoilira. U tom smislu očito bijaše najpogodniji Grad (kota 324) sred udoline a s 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 živom je stijeni udubena i svojevrсна cisterna, predočiva su mjesta obrambenih zidova itd. sve u funkciji izvršno 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.

Lovište – Mirca - 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.

Bezdijska - 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.

Raspuće - 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 svojevršne 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 povezanoj. S obzirom na primjerno značenje položaja i očuvanost stanja, pa čak i razmjernu neizloženost uključuju se u zone arheološke zaštite.

Košarni dol - nalazište rimskih grobova. Na okuci glavne ceste za Trpanj ispred sela Košarni dol 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 osovino 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 .

Viduhovo - predio 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.

Gomile - 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.

Mala Praprtna - 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 s rimskim gradom Naronae. Tu postoje / usp: I. Fisković, n.dj. 1986 / naime, svi uvjeti osnivanja antičkog imanja poljskog tipa, ali je zemljište nediruto 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 (2.2.1.) u obradi koje su na osnovni način opisani. Treba k tome dodati njihovu pojedinačnu valorizaciju to jaču što su razmjешteni unutar zone koja u svojoj složenosti i slojevitosti ima regionalno značenje kao jedini arheološki spomenik odnosno sklop te kategorije.

Grad - 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.

Bezdiđa - već navedena kao zona jer se sastoji od rta uz istoimenu uvalu, a s 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 nabrojane 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 prethistorijsko 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.

Viđanj - 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 zadržje te ima lokalno značenje i kao arheološki lokalitet - spomenik primjernih osobina / vidi : I. Fisković, n.dj. 1986. /. Nažalost je pri proboju 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 - Viđanjica 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 prapovijesnoga 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 i 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 crkvice 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 izvršene mogućem uništenju.

Stražište - reljefno nad sjevernom obalom Pelješca isturena glavica podno velikog brda Rote iza Kune nazivom tumači sadržaj dviju ovećih gomila na svojem vrhu. One se nadovezuju na one s predjela Gomilje i Kapište (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 zoniiranja poluotoka u malim reljefnim okružjima. Poradi istaknutog položaja vidljivog s više strana uzima se primjerom arheoloških lokaliteta koji definiraju sliku pelješkog krajolika i vrednuje se u programu zaštite takvih spomenika unutar ovoga plana uređenja prostora.

Čućin - 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 zaštiti 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 Kučišta pri dnu rta Perna gdje su pri proboju ceste, uz veliku okuku bili uočeni temelji rimskih zgrada s mnoštvom opeka, među njima i onih pripadajućih hipokaustu (uređaju kupatila) pa se naslućuje raskošnija villa rustica 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.

1.1.4.5.2.6. Povijesne građevine i sklopovi sakralnog sadržaja

Crkve

Diljem općine Orebić 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.

Crkva 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.

Crkva 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 s jednostavnim zvonikom na preslicu javlja se trijem, koji će se češće ponavljati kao oznaka regionalnog graditeljstva. Ostalo je u standardima južnojadranske arhitekture, a i inventar je oskudan, višekrat poharan. Zaštita je obilgatna iz više razloga.

Crkva sv. Liberana na istoimenome rtu između Vignja i Kučišta posve je mala građevina, bez apside, četvrtastog tijela s preslicom vrh pročelja, sagrađena 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 nadsvodene 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 anakronoj 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.

Crkva sv. Luke na groblju u Kučištu, 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 apside. 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.

Crkva sv. Luncijate iznad Kučišta 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 Kučištu, 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 s 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 uobličjenja privatne kapele. Po svim tim svojim odlikama ona se registrira kao spomenik regionalnog značenja.

Crkva sv. Antuna u Gornjem selu - Kučište ima posve decentni oblik kasnog klasicističkog izraza iz 19. st. kad je nastala po zavjetu privatnika - don A. Buntjelica. 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 obnavljana 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 liku bez naglašenog svetišta. Dok se kao i za većinu ostalih ne ispitaju 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. Zavređuje registraciju u sklopu sela, ali se odvaja 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 odmjerenja veličina kubičnoga tijela s 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.

Crkva Gospe od sniga u Borju donekle je stilski izražajnija gradnja spominjana od početka 17. st. Povijesno i morfološki odskače 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 odmjerenja 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 primjerenosti 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 izloženome gromovima. No zasigurno je svetište tu odavna pa je kao točka životnih sadržaja važnija negoli kao kasni izdanak arhitekture lokalnog dometa i značenja.

Crkva Bezgrešnog začeća 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 udublivanja 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. g. na mjestu starije zalaganjem lokalnog pučanstva i uglednih Dubrovčana koji na svojim imanjinama tim činom oblikuju svojevrzni 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.

Crkvice 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 uzdolju 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.

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

Crkvice 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 s ulazom iz ulice. Na pročelju joj je nad vitkim portalom javni sat, na vrhu zabata neuobičajeni metalni gloriol za zvono te uz primjetne crte romantizma znače strane elemente u baštini Pelješca. Spomenik je kulture lokalnog značenja.

Crkvice 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 prepravljajima zidano iz temelja, također sa svodom na starinski način. Registrira se kao spomenik lokalnog značenja.

Crkvice 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.

Crkvice 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 Trstenika.

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 doradena 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 s 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 apsida i dva niža bočna krila tvoreći križoliki tlocrt, a i simbolično koncentriraniji prostor. Podjednako vanjština odiše jednostavnošću s 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 posađenome 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-hortikultura zona lokalnog značenja.

Samostani

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

Svetište Velike Gospe sa samostanom franjevaca na Podgorju kraj Orebića

Sklop je nastao potkraj 15. st. udruženim zalaganjem Pelješćana i franjevaca te dubrovačke ondašnje vlasti nakon utemeljenja samostana 1470. godine. Razmjerno veća crkva rađena je po modelu propovjedničkoga reda s lađom i apsidom pravokutnoga tlocrta, a usklađenih veličina. Objе 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 glorient 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 domaćeg 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 svodenju lađa i svetišta uz korištenje istovjetnih elemenata 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 klaustura 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.

1.1.4.5.2.7. Groblja

U prostoru općine 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 određeniju kategorizaciju.

S 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 Kučištu, 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 Podvlašticu 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 krajobraza, 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 uokolo 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 |
| Kučište | Groblje sv. Luke iznad naselja |
| Podgorje | Groblje Gospe Velike uz franjevački samostan |
| Stankovići | Groblje sv. Jurja |
| Stankovići – Mokalo | Groblje sv. Jakova i Kristofora |

| | |
|-------------------------|---|
| Podobuče - Borje | Groblje Gospe od sniga |
| Podobuče | 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 |

1.1.4.5.2.8. Mogućnosti i ograničenja u odnosu na kulturno-povijesne cjeline i građevine

Termini *ograničenja* i *mogućnosti* zorno oslikavaju odnos današnjeg društva spram baštine i njene zaštite (ispada da je kočnica razvoju!!!). Tome nas zaključku vodi i nedovoljna aktivna briga za spomenike kulturne baštine od kojih mnogi još nisu sustavno ni obrađeni na način neophodan za provedbu mjera zakonske zaštite. Ona bi se pak trebala voditi s 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 s 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 morskobalu, bilo duž prometnica, što je i neracionalno i vrlo štetno s aspekta zaštite krajobraza.

1.1.4.6. OCJENA STANJA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

1.1.4.6.1. Promet – cestovni, zračni, pomorski i pješački

1.1.4.6.1.1. Cestovni promet

Državne ceste

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

Općinom prolazi državna cesta D 414 - od lokaliteta Kozje Ždrilo na granici s Općinom Janjina do trajektnog pristaništa za otok Korčulu u središtu naselja Orebić, s četiri kritične dionice:

- uspon na potezu od odvojka za naselje Trstenik do prijevoja Pijavičino, koji ne zadovoljava tehničke kriterije državne ceste;
- prolaz kroz naselje Potomje, koji je potrebno riješiti izgradnjom kraće obilaznice;
- potez od lokaliteta Kapetani do naselja Orebić, koji treba riješiti novom trasom kako bi se obišlo opasno suženje ceste na potezu Kapetani;
- 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 neprimjerenjena, na mjestima praktično samo za jedan kolnik, a bez fizičke mogućnosti bilo kakovog proširenja, pa je dostignutim intenzitetom prometa cesta potpuno neprimjerenjena. 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 obilaznice 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 Korčule, 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.

Županijske ceste

Ž.C. 6215: Orebić - Lovište

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

Lokalne ceste

– L.C. 69026: Pijavičino (D 414) - Kuna Pelješka - Oskorušno - D 415 -Cestu 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. 69025: Postup (D 414) – Borje – Podobuče;
- L.C. 69028: D 414 – Trstenik
- L.C. 69023: Podgorje – Orebić (D 414)
- L.C. 69024: Stankovići – D 414
- LC-69074: Trpanj (DC-415)-Osobljava-LC-69027
- LC-69076: Trstenik (LC-69028)-Žuljana (ŽC-6226)-dio

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

Nerazvrstane ceste

- Mirce-Lovište (ŽC-6215)
- Oskorušno - uvala V.Prapratna,
- Kuna Pelješka - Crkvice,
- Potomje – tunel „Dingač“ – Borak (Za Školj)
- Potomje-tunel Dingač-Potočine
- Borak-Trstenik (LC-69028)

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.

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

1.1.4.6.1.2. Pomorski promet

U okviru Općine postojeće su sljedeće luke otvorene za javni promet:

- županijskog značaja:
 - luka Orebić – putnička luka
- lokalnog značaja:
 - luka Lovište – putnička luka
 - luka Viganj – putnička luka
 - luka Kučište – putnička luka
 - luka Perna – putnička luka
 - luka Podobuče – putnička luka
 - luka Trstenik – putnička luka
 - luka Crkvice – putnička luka
 - luka Velika Prapatna – putnička luka

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 potrebno je planirati sljedeće luke posebne namjene:

1. luka nautičkog turizma županijskog značaja:
 - a. luka nautičkog turizma „Lovište“ - 80 vezova;
 - b. luka nautičkog turizma „Komodor“ - do 100 vezova;
 - c. luka nautičkog turizma „Trstenik“ - do 100 vezova;
 - d. luka nautičkog turizma „Orebić“ - do 200 vezova
- a već postoji:
2. luka posebne namjene – športska luka:
 - a. športska luka „Pelješka jedra“ - Orebić

Planiraju se izdvojeni dijelovi luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja:

- Podbuče (lokalitet Pratinice)
- Podbuče (lokalitet Potočine)
- Trstenik (lokalitet Borak).

Ovim se Planom omogućuje rekonstrukcija svih postojećih molova na području Općine, u skladu sa važećim propisima koji reguliraju rekonstrukciju na pomorskom dobru.

1.1.4.6.1.3. Zračni promet

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

Postoji od prije predložena lokacija helidroma, planirana i PPDNŽ u naselju Kučište 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.

1.1.4.6.1.4. 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:

3. G. Nakovanj - vrh sv. Ilije,
4. Bilopolje - vrh sv. Ilije i
5. Gurića selo - vrh sv. Ilije.
6. Pijavičino - Čučin – Trstenik.
7. planinarski put iz naselja Trstenik.

1.1.4.6.2. Poštanski i telekomunikacijski promet

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

1.1.4.6.2.1. 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.

1.1.4.6.2.2. 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 da 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-Kučište-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 kabeli i kapaciteti:

Planira se i eventualno proširenje izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

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.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu iz stavka (4), odnosno DTK, za pružanje javnih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

1. za naselja gradskog obilježja (potencijalno naselje Orebić): podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
3. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica.

Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva

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 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.

1.1.4.6.2.3. 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.

1.1.4.6.3. 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). Operator 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). Operator 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.

Na području obuhvata Plana planira se gradnja transformatorske stanice TS 110/x kV Orebić.

Postojeće stanje mreže prikazano je na kartografskom prikazu 2c. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI-Elektroenergetika, u mjerilu 1:25000.

"Planira se postupno uvođenje 20 kV napona – izravnu transformaciju 110/20 kV i napuštanje 35 kV mreže te prijelaz s 10 kV napona na 20 kV napon.

1.1.4.6.4. Vodnogospodarski sustav

1.1.4.6.4.1. 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 Perne (dio naselja Podgorje), naselja Kučište i Viganj riješena je preko mjesne mreže naselja Orebić i direktnog spoja na NPKL vodoopskrbni sustav kod hotela *Orsan* preko redukcijuskog ventila. Rješenje vodoopskrbe ovih naselja na ovakav način je privremeno i uvijek upitno, a krajnje rješenje jest izgradnja novog cjevovoda NPKL sustava do Kučišta i izgradnja vodospreme *Kučišta* 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 Podobuč – Borje riješeno je privremenim spajanjem njihovih opskrbnih mreža direktno na NPKL vodoopskrbni sustav preko redukcijuskih 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 osigurala dostatne količine vode i dnevne rezerve u slučaju kvara na NPKL sustavu.

Vodoopskrba naselja Podobuč riješena je preko vodospreme *Podobuč* 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 redukcijuskih 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 i 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 „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.

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

Izgrađenost velikog broja malih mjesnih vodosprema za koje ne postoji nikakva projektna dokumentacija sljedeći 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 začepljena 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 2d: *Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba*“ u mjerilu 1:25000.

1.1.4.6.4.2. Odvodnja otpadnih voda

U Općini Orebić uglavnom nema izgrađenih sustava odvodnje otpadnih voda, uz tek nekoliko iznimki.

Ovo je veliki problem za Općinu, kako za same građane, koji koriste septičke jame koje se tijekom ljetne povećane potrošnje često prepune, tako i za samu čistoću mora, budući da 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 ispust 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. Obradeni 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 Hoteli Orebić“, koji ne zadovoljavaju standarde.

Općina Orebić, poradi svoje veličine, dijelom rastresite izgradnje i činjenice da se dio Općine nalazi u zaštićenom obalnom području (ZOP) zahtijeva složen pristup rješavanju otpadnih voda korištenjem različitih sistema zbrinjavanja.

Postojeće stanje mreže prikazano je na kartografskom prikazu 2d: *Infrastrukturni sustavi – odvodnja* u mjerilu 1:25000.

1.1.4.6.4.3. 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“ s uzdužnim nagibima većim od 30%.

U srednjim dijelovima svoga toka, kao i na područjima udolina sa poljoprivrednim površinama korita bujica poprimaju oblik slova „U“ s uzdužnim nagibima od 5-30 % i obrasla su najčešće gustom travom i grmljem, a sa susjednim česticama su omeđene suhozidom. 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 obilaznice 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 obilaznice 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.

"Unutar obuhvata Plana nalaze se korita bujica, odnosno katastarske čestice javnog vodnog dobra, te kao zasebne površine označene su kao vodotok (V). Prostorni položaj bujica označen je na kartografskom prikazu 3c1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA-Uvjeti, ograničenja i posebne mjere, u mjerilu 1:25000. Riječ je o sljedećim vodotocima:

1. bujica Supine
2. bujica Pribučé
3. potok Svićevica
4. potok Trnovica
5. Domin potok
6. potok Plitvine
7. potok Subrian
8. potok Podmišen.

Na predmetnom kartografskom prikazu označene su i ostale bujice u Općini Orebić.

1.1.4.6.4.4. 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 na razini županije, 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.⁵

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, izazove koji 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 odrazit će se sigurno i na bolji prometni položaj Općine, koja će se ipak time približiti središtima Države, ali i šire. Izgradnja (odgođena) mosta Komarna – Pelješac i dovršetak izgradnje 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 do Krive Doline, na potezu Kapetani iznad Orebića, te na prolazu kroz Orebić što treba promatrati skupa s problemom trajektnog pristaništa u središtu Orebića. Dakle problem se odnosi na

- poboljšanje elemenata trase;
- izgradnju obilaznica;
- 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 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 prvenstveno na sljedećim kriterijima:

- 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 nasljeđa - bogatstvo nasljeđa, kako kulturno-povijesnog tako i prirodnog, spoznaje u zaštitu 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.

Čovjek je uvijek težio napretku i uvijek ga je ostvarivao. Teškoće nastaju od trenutka kada je pritom prestao respektirati prirodni ambijent, kada ga je počeo svjesno ili nesvjesno uništavati, možda i ne sluteći da su razmjerno male granice

⁵ PRIJEDLOG PROGRAMA PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, srpanj, 1998.

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 naš 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 prostornoplanske elemente za potencijalni 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).

Obzirom na veličinu Općine cilj je da se i u Župi pomogne razvoju dvaju malih tamošnjih središnjih naselja temeljne razine: Kuna i Potomje, a zapadno od naselja Orebić u prostoru Pelješke rivijere isto tako naseljima Viganj i Kučište.

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 - *Pelješka rivijera* - i unutrašnji dio - *Župa*. Razlike u stupnju razvoja 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 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 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 očuvanih njihovih temeljnih obilježja,
- očuvanje regionalnih tradicijskih vrijednosti krajobraza i kulturnih dobara, uz racionalno planiranje prostornih obuhvata građevinskih područja naselja sukladno potrebama smještaja stanovništva te 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 dobar, gospodarski provediv i društveno prihvatljiv.

S gledišta održivog razvitka nameće se nužnost drugačijeg promišljanja prostora gdje neće biti čovjek i njegove potrebe jedini 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 prevrednovanju 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 integracijske 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
 - uvažavanje prirodnih značajki i nastojanje da se one sačuvaju
 - uvažavanje 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 osiguranje optimalnog općeg kretanja broja stanovnika, uključujući povoljnije prirodno kretanje i prihvatljive migracijske tijekomove
- uzimajući u obzir prethodno osigurati ravnomjerniji razmjeseštaj stanovništva unutar Županije, osiguravajući isti razvoj u Općini Orebić, koji je upravo suprotan
- stalno poboljšavati strukturna 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 strukturne 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 je demografski razvoj teško predvidiva kategorija - zavisi o brojnim parametrima čije se kretanje u budućnosti 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 demografske obnove uz paralelno stvaranje poboljšanih uvjeta obrazovanja i ostanka u mjestu rođenja, stimuliranje povratka djelomično raseljenih, pogotovo mlađeg stanovništva u radnoaktivnoj dobi i stvaranje uvjeta za po potrebi imigracijska 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. Prema Popisu 2011. naselje Orebić u razdoblju 2001. – 2011. stagnira te se zadržalo na broju od 2000 stanovnika (popisana su svega 4 stanovnika više).

Dakle, uz osiguranje prostornih mogućnosti razvoja, što je cilj ovoga Plana, uz donošenje ostale svekolike prostorno planske dokumentacije uži 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 dužobalnu izgradnju, a u isto vrijeme treba zaustaviti praznjenje prostora Župe. Cilj se treba ostvariti:

- poticanjem razvoja središnjih naselja u Župi - Potomja i Kune;
 - svrhovito i restriktivno određivanje građevinskih područja naselja u području Pelješke rivijere, što će u mnogome, ipak, zavisiti o već izgrađenim prostorima, a sve sukladno ZPUG-u;
 - čuvanje tradicijskih nasebinskih središta;
 - izgradnja građevinskih 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 nositelji 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 nositelji 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 Kučištem 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.

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 života⁶.

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 odvoju 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
- 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

⁶ "PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", op.cit.

– 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 izvodačke 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

Stajalište 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 ono što će se najviše cijeniti u budućnosti.* Raznolikost našeg krajolika daje nam izrazitu prednost u odnosu na mnoge poznate destinacije bez izrazitih kontrasta u okviru bliskih prostora.

Na bogatstvu sačuvanog prirodnog i kulturnog krajolika, ispravno prezentirane, kulturne baštine velikih umjetničkih, oblikovnih i ambijentalnih 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 prvenstveno na podizanju njihove kvalitete i ponude u najširem smislu.

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.

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 i gradnji*, 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.

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 prilikom izrade PPUO Orebić (2008.), 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 s propisanim kriterijima tada važeće *Uredbe o ZOP-u*.

Izmjenama i dopunama PPUO Orebić nisu se mijenjali površinski odnosi građevinskih područja naselja uspostavljeni izvornim Planom.

2.3.2.1.1. Polazišni dokumenti

Prilikom utvrđivanja polazišta za dimenzioniranje i planiranje građevinskih područja izvornog PPUO Orebić (2008.) smatrali su se relevantnim dokumentima:

- *Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske* (Sabor, 1977.). Ona je temeljni dokument prostornog razvoja Republike Hrvatske. Daje i osnovne smjernice za planiranje, koje definiraju cjelokupan društveni stav prema čuvanju i zaštiti prostora.
- *Program prostornog uređenja Republike Hrvatske* (NN 50/99). Operacionalizira stavove *Strategije*, a u tome smislu normira veličinu građevnog područja naselja s 300 m² po stanovniku. Za veće vrijednosti traži objašnjenje;
- *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije* (PPDNŽ) razrađuje načela postavljena *Strategijom* i *Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske* (t. 105.);
- *Usklađenje prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije* (*Usklađenje PPDNŽ*), koji razrađuje načela *Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju* (NN 100/04);
- *Izmjene i dopune prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije* (*ID PPDNŽ*);
- *Zakon o prostornom uređenju, osobito 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) (*Uredba o ZOP-u*).

2.3.2.1.2. Ciljevi

Sljedeći 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

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

2.3.2.1.3. Kriteriji

Važno je ponovno naglasiti da su granice građevinskih područja u potpunosti proizišle iz *postojeće* namjene prostora i prethodno važećeg PPUO Orebić (2002.). Pri utvrđivanju granica građevinskih područja poštovani su, u potpunosti, zadani kriteriji:

A/opći

- postojeće granice građevinskih područja zacrtane prethodno važećim *Prostornim planom uređenja Općine Orebić* (2002.) sukladno parametrima *Uredbe o ZOP-u*;
 - 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.), te *Usklađenje PPDNŽ i ID PPDNŽ*;
 - 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 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, izrađen je nacrt prijedloga za javnu raspravu, koji je 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 čestica zemljišta u građevinsko 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 građevinska područja naselja u okviru su *očekivanih veličina*.

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.

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 umanjjenima 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 nasljeđa (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.

Građevinska područja ucrtana su na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000. Na planu su osim navedenog ucrtani i predjeli (zone) različitog režima zaštite i korištenja kulturnog i prirodnog nasljeđa Općine, u okviru kojih je moguća gradnja isključivo pod određenim uvjetima ili nije uopće moguća.

4. *Predviđeno kretanje stanovništva.* Kao dodatni samo orijentacijski 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, Kučište, 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.

"D/Kriteriji u Izmjenama i dopunama Plana 2015. godine

U međuvremenu, od donošenja izmjena i dopuna 2010., 2012. i 2015. godine, na snagu je stupio novi *Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.)* koji je definirao nove odredbe u planiranju građevinskih područja naselja i izvan naselja kao i gradnji izvan građevinskih područja, unutar zaštićenog obalnog područja mora i izvan njega.

Godine 2013. Općina Orebić uputila je javni poziv svim zainteresiranim sudionicima, odnosno vlasnicima zemljišta na području Općine, da dostave svoje zahtjeve/prijedloge budući se priprema izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Orebić. Na protokol Općine zaprimljeno je ukupno 300 primjedbi, od kojih se većina tiče građevinskih područja naselja i izvan naselja. Na osnovu istih izrađeno je *Programsko izvješće*, kao podloga za izradu Izmjena i dopuna Plana.

Novi Zakon o prostornom uređenju propisao je uvjete određivanja građevinskih područja. Prema članku 43., stavcima (3), (4) i (5) vrijedi sljedeće (poglavlje 4. Uvjeti planiranja prostora, 4.1. Građevinsko područje naselja i planiranje izvan građevinskog područja):

"Članak 43.

(3) *Nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati prostornim planom grada, odnosno općine i Prostornim planom Grada Zagreba samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja izgrađena 50% ili više svoje površine.*

(4) *Građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine.*

(5) *Ako je ispunjen uvjet iz stavka 3., odnosno 4. ovog članka, građevinska područja izvan naselja, odnosno građevinska područja naselja mogu se povećati do 30% njihove površine."*

Unutar spomenutog Zakona posebno su izdvojena građevinska područja u prostoru ograničenja, odnosno zaštićenom obalnom pojasu, za koje vrijedi članak 47. (poglavlje 4. Uvjeti planiranja prostora, 4.2. Zaštićeno obalno područje mora):

"Članak 47.

(1) *U prostoru ograničenja se građevinsko područje određuje tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegovog izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja.*

(2) *Iznimno od stavka 1. ovog članka, izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja koji se nalaze u pojasu 100 m od obalne crte ne mogu se proširiti niti se mogu odrediti takvi novi dijelovi.*

(3) *Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene može se planirati samo izvan pojasa od 1000 m od obalne crte, osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.)*

(4) *Iznimno, ako se građevinsko područje nalazi izvan prostora ograničenja s više od polovice svoje površine, na planiranje i uređenje tog dijela ne moraju se primijeniti odredbe iz stavka 1. ovog članka."*

Konzultirajući članke 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju, a prema stanju u važećem Prostornom planu uređenja Općine Orebić, proširenje je bilo moguće ostvariti samo u pojedinim građevinskim područjima naselja. Unutar svih građevinskih područja naselja bilo je moguće vršiti kompenzaciju između dijelova koji su već unutar građevinskog područja naselja i onih dijelova koji bi se uvrstili u građevinsko područje naselja temeljem zahtjeva fizičkih i pravnih osoba, ali na način da njihova površina bude jednaka. Tome se trebao priložiti zahtjev i dokaz da je kompenzaciju moguće provesti (izvod iz katastra, zemljišnih knjiga, zahtjev).

Novim Zakonom o prostornom uređenju, poglavlje 4. Uvjeti planiranja prostora, 4.1. Građevinsko područje i planiranje izvan građevinskog područja, propisani su opći uvjeti planiranja građevinskog područja. U članku 43., stavak (1), navedeno je sljedeće:

"Članak 43.

(1) Na zemljištu poljoprivredne namjene, zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu te izdvojenom građevinskom području izvan naselja, određenom Državnim planom prostornog razvoja ne može se prostornim planom županije, Prostornim planom Grada Zagreba i prostornim planom uređenja grada, odnosno općine, određivati (planirati niti proširivati) građevinsko područje niti određivati namjena."

Na području Općine Orebić nalaze se velikim dijelom vrijedne poljoprivredne površine, osobito vinogradi, maslinici i ostale poljoprivredne površine (oranice, voćnjaci i dr.), koje su evidentirane unutar nacionalnog sustava identifikacije zemljišnih parcela (ARKOD). Građevinsko područje u važećem Prostornom planu uređenja Općine Orebić velikim je dijelom planirano upravo na ovakvim vrijednim poljoprivrednim površinama, a i veći dio zahtjeva/prijedloga kroz spomenuto Programsko izvješće odnosi se upravo na te zemljišne parcele, od kojih su neke aktivni vinogradi na kojima se uzgaja vinova loza svjetske prepoznatljivosti i kvalitete (primjerice "Plavac mali"). Slijedom navedene odredbe Zakona o prostornom uređenju i uvažavajući navedeni upisnik i način uporabe predmetnog poljoprivrednog zemljišta, ovim Izmjenama i dopunama ograničena je mogućnost daljnjeg širenja građevinskog područja naselja na takve površine.

U smislu revizije građevinskih područja naselja, analizirani su i najnoviji zračni snimci (DOF5 iz 2011. godine) i ažurirani satelitski snimci i isti su uspoređeni sa stanjem u prostorno-planskoj dokumentaciji.

Terenskim obilaskom i analizom prethodno navedenih snimaka uočene su neusklađenosti važećeg Plana sa stvarnim stanjem na terenu, osobito u pogledu građevinskih područja naselja na području Općine te je bilo potrebno provesti korekciju istog.

Općina Orebić održala je sastanke sa predstavnicima mjesnih odbora na području Općine, kao i sastanke sa stručnim izrađivačem, na kojem su prezentirani osnovni problemi i predložena rješenja za definiranje granica građevinskih područja naselja na području Općine.

Kroz obradu pristiglih primjedbi fizičkih i pravnih osoba u postupku izrade Programskog izvješća i u postupku javne i ponovne javne rasprave došlo se do zaključka kako je navedena kompenzacija moguća i u naseljima u kojima nije moguće ostvariti proširenje građevinskog područja naselja, a kako bi se udovoljilo podnesenim zahtjevima.

OPĆI I POSEBNI CILJEVI IZRADE IZMJENA I DOPUNA

Opći ciljevi izrade Izmjena i dopuna definirani su Odlukom o izradi Izmjena i dopuna, a to su uklanjanje neusklađenosti planskih i zakonskih odredbi koje stvaraju poteškoće u tumačenju i provedbi prostornog plana, postupku izdavanja akata o gradnji te komunalno i infrastrukturno opremanje područja. Potrebno je usklađenje sa novim zakonskim odredbama i rješenjima iz plana višeg reda, odnosno Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije koje su trenutno u izradi.

Posebni ciljevi su utvrditi izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja, a unutar neizgrađenog dijela definirati neuređene dijelove građevinskog područja naselja.

Na kartografskim prikazima 4. *Građevinska područja naselja*, dano je rješenje granica građevinskih područja naselja na području Općine Orebić, sukladno člancima 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.). Iste sadrže sljedeće:

- proširenje građevinskog područja na temelju rješenja iz Programskog izvješća (usvojene i djelomično usvojene zahtjevi/prijedlozi koji se tiču građevinskog područja)
- ukidanje građevinskog područja na temelju rješenja iz Programskog izvješća (zahtjevi/prijedlozi koji se tiču ukidanja neizgrađenih dijelova građevinskog područja)
- reviziju građevinskih područja – zone zatečenih objekata u prostoru (terenski obilazak 07. i 08. siječnja 2016. godine, analiza zračnih i satelitskih snimaka)

- promjene granica građevinskog područja na temelju rješenja iz Izvješća o javnoj raspravi i Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.

U okviru ovoga, potrebno je propisati uvjete za gradnju izvan građevinskih područja, a u svrhu ozakonjenja nelegalno izgrađenih objekata.

Revizija građevinskih područja obuhvaća i razmatranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, osobito onih koji nisu privedeni svrsi i za kojih nije donesen urbanistički plan uređenja u proteklih pet godina, a za koje je predviđeno ukidanje, u skladu sa Zakonom. Ukidanjem takvih zona omogućiti će se planiranje novih zona. Izmjenama i dopunama potrebno je odrediti nove zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kao i eventualno proširenje postojećih, a prema traženju Općine.

Po izmjeni granica građevinskih područja potrebno je pristupiti reviziji propisanih planova nižeg reda, s ciljem racionalizacije, kao i ukidanja na dijelovima građevinskih područja na kojima ona više nisu potrebna (neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja izvan naselja koja su ukinuta). S obzirom da su na snagu stupile odredbe novog Zakona koji ne predviđa izradu detaljnih planova uređenja, potrebno je preostale planove koji su predviđeni kao detaljni plan uređenja propisati kao urbanističke planove uređenja.

Pored revizije obima i zona zaštite kulturnih dobara te usklađenosti sa podacima Ministarstva kulture i usklađenja sa pozitivnim zakonskim propisima iz područja zaštite prirode i gospodarenja otpadom, ovim je Izmjenama i dopunama potrebno definirati prometnu i ostalu infrastrukturu i uskladiti ih sa prostornim ograničenjima i mogućnostima gradnje, a uvažavajući nova prometna rješenja iz planova višeg reda i podataka iz djelokruga nadležnih javnopravnih tijela.

Ovim Izmjenama i dopunama kao ciljevi se postavljaju i: utvrđivanje stanja degradiranosti obalnog područja, definiranje prirodnih i uređenih plaža, definiranje vododerina u svrhu njihovog uređenja i sanacije te obrada ostalih tema od interesa za Općinu.

U svrhu realizacije obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava potrebno je usklađenje sa novim zakonskim propisima iz sektora prostornog uređenja i ugostiteljske djelatnosti te propisivanje odgovarajućih odredbi. Također, potrebno je propisati specifične uvjete za zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene, u kojima se proizvodi vino i maslinovo ulje, a u svrhu spajanja proizvodnje i turizma u dijelovima Općine koji su turistički nerazvijeni.

Izmjene i dopune obuhvaćaju amandmanske izmjene na svim kartografskim prikazima i u tekstualnom dijelu (odredbe za provođenje) i obrazloženju važećeg Plana."

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) potez *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 sprečavanje 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 veze s oblikovnim izražajem prošlosti.

Uz određene uvjete izgradnje i uvjete uređenja naselja u okviru planiranih građevinskih područja naselja odredbama za provođenje, 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 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-obilaznica naselja Orebić-trajektna luka (veza s otokom Korčula).

Nakon rješenja navedenih problema sljedeći 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 *srece* naselja (ulica 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 helidrom.

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.

Planira se i eventualno proširenje izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

2.3.3.4. ELEKTROOPSKRBA

"Na području obuhvata Plana planira se gradnja transformatorske stanice TS 110/x kV Orebić. Planira se postupno uvođenje 20 kV napona – izravnu transformaciju 110/20 kV i napuštanje 35 kV mreže te prijelaz s 10 kV napona na 20 kV napon.

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. 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

Ovo je veliki problem za Općinu, kako za same građane koji koriste septičke 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 (Viđanj-Kučište-Orebić), ako struka to preporuči.

2.3.3.5.3. Bujice

U Općini nema stalnih važnijih tekućih voda. Postoji mnogo bujičnih tokova, koji povremeno za kišnog perioda nadodu 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 komunalnog otpada nastalog na području Općine Orebić trenutno se obavlja na odlagalištu "Klepovica" u BiH (Općina Neum). Na teritoriju postoji jedno odlagalište ("Podvlaštica"), na kojem se odlažu sve vrste otpada, izuzev komunalnog, te je za isto potrebno provesti postupak sanacije.

U skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, termička obrada ostatnog organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada, te odlaganje ostatka nakon obrade) sa lokacijama pripadajućih objekata, koji je definiran sukladno važećem Zakonu koji regulira pitanje održivog gospodarenja otpadom i propisima donesenim na temelju tog Zakona, uključivo i Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, u sljedećem razdoblju na području Općine Orebić potrebno je realizirati sljedeće, na lokacijama određenim u odredbama Plana i na grafičkom dijelu Plana:

1. jedanaest (11) zelenih otoka
2. jedno (1) reciklažno dvorište građevinskog otpada (RD)
3. jedno (1) mini reciklažno dvorište (RD)
4. jedan (1) rashladni kontejner
5. jedan (1) objekt za kompostiranje-windrow.

Potrebno je i sanirati jedino službeno divlje odlagalište otpada u Općini – KO Kuna, gdje se otpad odlaže na površini od 2000 m²."

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:

- budućoj boljoj prometnoj povezanosti;
- gospodarskim planovima;
- nastavku demografskog rasta;
- raznim vidovima uređenja i zaštite prostora u najširem smislu;
- 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 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 bi bio i utjecaj izgradnje ceste prema Dubrovniku koja bi se gradila u okviru sustava cesta izgradnjom mosta Komarna-Brijesta čija bi izgradnja s izgradnjom prilaznih cesta poboljšala vezu Pelješca sa županijskim središtem Dubrovnikom, a bitno bi poboljšala i, odnosno, približila Općinu središnjim dijelovima Države. To je doprinos koji bi bio 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 čija je izgradnja odgođena u traženju povoljnijih rješenja, neosporni su indirektni („nemjerljivi“) doprinosi krajevima, koji će se bitno vremenski i kilometarski približiti središtima Države, otoku Mljetu, Pelješcu i otoku Korčuli.

U kontekstu gospodarskog rasta, sukladno osnovnim smjernicama *PPDNŽ*, nastavit 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, rezultira 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 primjerene razine 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 pansionske i izvanpansionske 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.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

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 |
| PODOBUČE | 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, neće 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 *PPDNŽ*.

Od navedenih 14 naselja u Općini Orebić:

- jedno naselje iskazuje gradska obilježja - naselje Orebić;
- pet naselja ima obilježja više razine urbanizacije: Podgorje, Stanković, Kučište, 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, Podobuče, 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:

- tolerantniji odnos prema građevinskim područjima u prostoru Župe Pelješke izvan ZOP-a u smislu njihovog manje restriktivnog određivanja;
- određivanje u prostoru Župe Pelješke više zona za gospodarsku namjenu;
- određivanje lokacije za gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu (Kuna);
- 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:

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

3.1.2. SUSTAV NASELJA I RAZMJESTA FUNKCIJA PO NASELJIMA

U Općini Orebić, koja broji 4165 stanovnika, ima 14 naselja (Popis 2001.) s brojnim izdvojenim dijelovima naselja - zaselcima, razmjesta 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 sljedeći sustav središnjih naselja.

Naselje drugog stupnja centraliteta⁷ 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 poboljšati 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.

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 Kučište, Viganj i Lovište. Ova naselja nemaju sve potrebne funkcije i za sada se ne planiraju. Kučištu i Lovištu nedostaje jedna (upravna), a Vignju dvije funkcije poštanska i upravna. Svojim središnjim

⁷ 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.

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, Podobučje, Pijavičino i Oskorušno. Sve su to naselja bez ili s nekompletnim središnjim funkcijama.

3.2. OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Područje Općine prema namjeni se dijeli na:

Prema korištenju i namjeni površina, područje obuhvata Plana je razgraničeno kako slijedi:

1. unutar građevinskih područja, na:

1.1. površine naselja - građevinska područja naselja:

1.1.1.-unutar kojeg su razgraničene površine:

1.1.1.1. mješovite namjene

1.1.1.2. isključive namjene:

1.1.1.2.1. ugostiteljsko-turističke

1.1.1.2.2. sportsko-rekreacijske

1.1.2.2.3. proizvodne

2. površine izvan naselja za izdvojene namjene – unutar izdvojenih građevinskih područja:

2.1. gospodarske – proizvodne (I):

2.1.1. pretežito industrijska (I1)

2.1.2. pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3)

2.2. gospodarske – poslovne (K):

2.2.1. pretežito uslužna (K1)

2.2.2. pretežito trgovačka (K2)

2.2.3. komunalno-servisna (K3)

2.4. gospodarske – ugostiteljsko-turističke (T):

2.4.1. hoteli (T1)

2.4.2. turistička naselja (T2)

2.4.3. kampovi (T3)

2.5. sportsko-rekreacijske namjene (R):

2.5.1. sportski centar (R3)

2.6. groblja (G)

3. Izvan građevinskih područja na:

3.1. poljoprivredne i šumske površine:

3.1.1. šumske površine isključivo osnovne namjene:

3.1.1.1.gospodarske i zaštitne (Š1)

3.1.1.2.posebne namjene (Š3)

3.1.2. poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:

3.1.2.1.osobito vrijedno obradivo tlo (P1)

3.1.2.2.vrijedno obradivo tlo (P2)

3.1.2.3.ostala obradiva tla (P3)

3.1.3. ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

3.2. površine infrastrukturnih sustava (IS):

3.2.1. prometnog

3.2.2. elektroenergetskog

3.2.3. sustava telekomunikacija

3.2.4. vodnogospodarskog

3.2.5. sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada

3.3. vodene površine i površine mora:

3.3.1. površine bujičnih vodotoka

3.3.2. akvatorij:

3.3.2.1. za prometne djelatnosti:

3.3.2.1.1. luka otvorenih za javni promet

3.3.2.1.2. luka posebne namjene:

1.3.3.2.1.2.1. sportskih

1.3.3.2.1.2.2. nautičkog turizma

3.3.2.2. kupališta

3.3.2.3.površina za akvakulturu

3.3.2.4.ostale vodene površine

3.4. površine posebne namjene.

3.5. gospodarske – eksploatacija mineralnih sirovina (E):

3.5.1. kamen (E3).

3.2.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

3.2.1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

U sklopu ovih površina planira se pretežito stambena izgradnja sa svim primjerenim pratećim sadržajima.

Ovim planom unutar građevinskog područja naselja (GPN) u pojedinim slučajevima određene su i površine isključive namjene:

- poslovne i proizvodne,
- ugostiteljsko-turističke,
- sportsko-rekreacijske,

Nove, dodatne površine isključive namjene, mogu se planirati bilo temeljem ovoga Plana, bilo temeljem provedbenih dokumenata prostornog uređenja sukladno odredbama ovoga Plana i propisima.

3.2.1.2. POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE I PROIZVODNE (T) I (K)

3.2.1.2.1. Gospodarske zone

Unutar obuhvata Plana planirane su površine gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K), unutar sljedećih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja) – „gospodarske zone“:

U ZOP-u:

- Lovište: tip I3, K3 pretežito prehrambeno-prerađivačka i komunalno-servisna, površine 2,6 ha;
- Trstenik: tip I3 pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,2 ha;
- Dubravica: tip K1, K2, K3, I1, I3 – pretežito uslužna, trgovačka i komunalno-servisna te pretežito industrijska i pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 7,0 ha

Izvan ZOP-a:

- Podvlaštica: tip I3, K1, K2, K3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, uslužna trgovačka i komunalno-servisna, površine 6,7 ha;
- Zakotorac: tip I3, K3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka i komunalno-servisna, površine 0,2 ha;
- Donja Banda: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine ~~0,9~~ 1,0 ha;
- Potomje 1: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 2,0 ha;
- Potomje 4: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,7 ha;
- Kuna 1: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 2,7 ha;
- Pijavičino 1: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,4 ha;
- Pijavičino 2: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 1,4 ha;
- Pijavičino 3: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,6 ha;
- Potomje 3: tip K1, K2 – pretežito uslužna i trgovačka, površine 0,9 ha;

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske-proizvodne i poslovne namjene "GZ Lovište", ukupne površine 2,6 ha, predstavlja zonu u kojoj će se razvijati djelatnosti poljoprivrede i ribarstva u prehrambeno-prerađivačkom karakteru (I3) te djelatnosti komunalno-servisnog karaktera (K3). Poljoprivreda i ribarstvo tradicionalne su djelatnosti ovog dijela Općine Orebić i poluotoka Pelješca, a osobito poznavajući činjenicu kako je naselje Lovište svoj naziv dobilo po lovljenju ribe, odnosno da je naselje Lovište prvotno nastalo kao ribarsko naselje. Uz poštivanje tradicionalnih djelatnosti ovog područja, realizacija ove zone ključna je za gospodarski razvoj i zadržavanje stanovništva Lovišta, koje je u naravi depopulacijsko naselje sa pretežito starim stanovništvom.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske-poslovne namjene "GZ Dubravica" predstavlja jedinstvenu zonu koja je formirana proširenjem i spajanjem zona Dubravica 1 i Dubravica 2. Ukupna površina predviđena ovim Planom iznosi 7,0 ha. Predmetna zona na rubu naselja Orebić ključna je zona za razvoj djelatnosti poslovnog karaktera za čitavo naselje i Općinu Orebić, zbog blizine postojeće infrastrukture i naselja i gdje već postoje zatečene poslovne djelatnosti. U predmetnoj zoni razvijati će se poslovne djelatnosti pretežito uslužnog (K1), trgovačkog (K2) i komunalno-servisnog karaktera (K3), te proizvodne djelatnosti pretežito industrijskog (I1) i pretežito prehrambeno-prerađivačkog (I3) karaktera, koje su detaljnije određene odredbama za provođenje Plana.

Uvjeti gradnje za zone "GZ Lovište" i "GZ Dubravica" propisani su odredbama za provođenje u poglavlju 3.1. Površine gospodarske namjene-poslovne, proizvodne, površine za iskorištavanje mineralnih sirovina te površine za akvakulturu, podnaslov Uvjeti gradnje na površinama poslovne i proizvodne namjene.

3.2.1.2.2. Gospodarske lokacije

Površine isključive gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K) unutar građevinskog područja naselja – „gospodarske lokacije“ su sljedeće:

- Kuna 2: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,3 ha.

- Donja banda: tip I2 – zanatska, površine 0,14 ha
- Kuna 1: tip K1, K2, K3 (pretežito uslužna, pretežito trgovačka, komunalno-servisna), površine 1,0 ha.
- Gruda: tip I3 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, površine 0,62 ha
- Orebić 1: tip K3 - pretežito komunalno-servisna, površine 0,2 ha
- Orebić 2: tip K2 - pretežito trgovačka, površine 0,1 ha
- Orebić 3: tip K2 - pretežito trgovačka, površine 0,3 ha
- Orebić 4: tip K1 - pretežito uslužna, površine 0,1 ha
- Orebić 5: tip K2 - pretežito trgovačka, površine 0,1 ha
- Stanković: tip K2 - pretežito trgovačka, površine 0,9 ha.

U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (I) i (K) (izvan naselja) smještaju se obvezno gospodarske djelatnosti (proizvodne i poslovne):

- a) za čije se zgrade, odnosno postrojenja, provodi procjena utjecaja na okoliš,
- b) za čije zgrade, odnosno postrojenja, procjena utjecaja na okoliš nije obvezna, ali ostvaruju više od 10% kapaciteta, odnosno aktivnosti, za koju je procjena utjecaja na okoliš obvezna,
- c) sve ostale gospodarske djelatnosti koje su neprimjerene unutar površina naselja, odnosno nespojive s u njima prevladavajućom stambenom namjenom.

U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne (I) omogućuje se i razgraničavanje površina, odnosno građenje zgrada poslovne namjene (K). U izdvojenim građevinskim područjima poslovne namjene (K) omogućuje se i razgraničavanje površina, odnosno građenje zgrada za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I3) – prehrambena industrija.

Prostornim planovima užih područja moguće je unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene razgraničiti dodatne površine za poslovnu namjenu, pri čemu ih je potrebno planirati uz odgovarajuću prometnicu.

3.2.1.2.3. Površine za akvakulturu

Na području obuhvata Plana razgraničene su sljedeće površine za akvakulturu:

- sjeverna obala: tip H2 – kavezni uzgoj riba, površine 343,55 ha (akvatorij)
- Mljetski kanal: tip H2 – kavezni uzgoj riba, površine 8,94 ha (akvatorij)
- uvala Bezdija: tip H2 – kavezni uzgoj riba, površine 687,38 ha (akvatorij)

Detaljni uvjeti glede površina za akvakulturu propisani su odredbama za provođenje Plana.



Uvala Bezdiya na sjevernoj obali Općine Orebić s kavezima za uzgoj bijele ribe. Foto. O. Grgurević.

Za građevinska područja namijenjena marikulturi (izvan naselja) planiraju se *obalni servisi* namijenjeni isključivo opskrbi ribogojilišta. *Obalni servisi* uključuju i pripadajući kopneni dio za smještaj potrebnih obalnih uređaja na kopnu, na kojem se, u funkciji uzgajališta, omogućuje smještaj prizemne zgrade građevinske bruto površine do 50 m² (za priručne količine hrane, mrijestilište i nužni alat) uz kojeg se omogućuje uređenje operativne obale s mulom za privez i lučkim područjem (kao izdvojenim dijelom nadležne luke otvorene za javni promet). Preostali sadržaji uzgajališta – upravna i ostale potrebne zgrade (s glavnim spremištem hrane, hladnjačom, sortirnicom ribe, skladištem ostalog materijala i sl.) smještaju se u planiranim gospodarskim zonama.

U uvali Bezdiya planiran je kopneni dio *obalnog servisa*, koji je ucrtan na odgovarajućim kartografskim prikazima.

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.

Površine za marikulturu utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000. i na kartografskim prikazima "4. Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000.

Općini pripadaju razmjerno male površine mora, slabo vrijedne za značajniju ribolovnu aktivnost.

3.2.1.3. POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA (E3)

Planira se površina „Podvlaštica“ za eksploataciju mineralnih sirovina – kamen (E3), približne površine 4,85 ha, namijenjeno za iskorištavanje tehničkog građevnog kamena.

Navedena površina prikazana je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 i 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5.000.

3.2.1.4. POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T)

Unutar obuhvata Plana površine ugostiteljsko-turističke namjene planirane su unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja) – kao „turističke zone“ i kao površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene

unutar građevinskog područja naselja – „turističke lokacije. Uvjeti gradnje i uređenja površina ugostiteljsko-turističke namjene određeni su provedbenim odredbama plana, a iste su prikazana i utvrđene na kartografskim prikazima Plana.

3.2.1.4.1. Turističke zone:

- Komodor: tip T1 – hoteli, površine 11,0 ha, kapaciteta 900 ležajeva;
- Zamošće: tip T3 – kamp, površine 3,0 ha, kapaciteta 300 ležajeva;
- Bili dvori: tip T2, T3 – turističko naselje i kamp, površine 6,0 ha, kapaciteta 720 ležajeva ;
- Liberan: tip T3 – kamp, površine 10,0 ha, kapaciteta 800 ležajeva;
- Dubravica 2: tip T1, T2, T3 – hoteli, turističko naselje i kamp, površine 22,3 ha, kapaciteta 2550 ležajeva;
- Kuljevan: tip T2 – turističko naselje, površine 0,42 ha, kapaciteta 50 ležajeva;
- Rivijera: tip T1, T2 – hoteli i turističko naselje, površine 1,5 ha, kapaciteta 180 ležajeva;
- Hoteli Orebić: tip T1 – hoteli, površine 11,3 ha, kapaciteta 1300 ležajeva;
- Pratinice: tip T3 – kamp, površine 5,0 ha, kapaciteta 500 ležajeva;
- Kuna: tip T2 – turističko naselje, površine 5,0 ha, kapaciteta 400 ležajeva;

3.2.1.4.2. Turističke lokacije

Površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja – „turističke lokacije“:

- Mokalo 1: tip T3 – kamp, površine 0,33 ha, kapaciteta 160 ležajeva;
- Mokalo 2: tip T3 – kamp, površine 0,3 ha, kapaciteta 100 ležajeva;
- Orebić 1: tip T1 – hoteli, površine 0,31 ha, kapaciteta 100 ležajeva;
- Glavna plaža: tip T3 – kamp, površine 0,15 ha, kapaciteta 100 ležajeva;
- Vila Antonio: tip T2 – turističko naselje, površine 0,46 ha, kapaciteta 100 ležajeva;
- Lovište 1: tip T3 – kamp, površine 0,91 ha, kapaciteta 110 ležajeva;
- Lovište 3: tip T3 – kamp, površine 1,03 ha, kapaciteta 150 ležajeva;
- Hotel Indijan: tip T1 – hoteli, površine 0,22 ha, kapaciteta 100 ležajeva
- Ventilator: tip T1 – hoteli, površine 0,1 ha, kapaciteta 100 ležajeva
- Adriatic: tip T1 – hoteli, površine 0,03 ha, kapaciteta 30 ležajeva
- Kamp 1: tip T3 – kamp, površine 0,12 ha, kapaciteta 100 ležajeva
- Kamp 2: tip T3 – kamp, površine 0,7 ha, kapaciteta 200 ležajeva
- Kamp 3: tip T3 – kamp, površine 0,2 ha, kapaciteta 50 ležajeva
- Kamp 4: tip T3 – kamp, površine 0,3 ha, kapaciteta 80 ležajeva

3.2.1.4.3. Površine ugostiteljsko-turističke namjene – županijskog značaja:

- a) Česvinova: tip T2 – turističko naselje, površine 6,0 ha i kapaciteta 350 kreveta
- b) Završje: tip T2 – turističko naselje, površine 1,5 ha i kapaciteta 150 kreveta
- c) Bulatovo-Zamali: tip T1 – hotel, T2 – turističko naselje, površine 2,0 ha i kapaciteta 300 kreveta
- d) Gruda: tip T4 – konačište i sl. (pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine koje mogu formirati i zasebne cjeline), površine 0,7 ha i kapaciteta 80 kreveta.

3.2.1.5. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R)

Planom su razgraničene površine sportsko-rekreacijske namjene kao građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja) – *sportsko-rekreacijske zone* – te kao površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja – *sportske lokacije*.

3.2.1.5.1. Sportsko-rekreacijske zone:

- Podgorje: tip R3 – sportski centar, površine 9,0 ha;

3.2.1.5.2. Sportske lokacije:

- Kuna: tip R4 – sportska igrališta, površine 0,7 ha
- Oskorušno: tip R4 – sportska igrališta, površine 0,6 ha
- Trstenik: tip R4 – sportska igrališta, površine 0,1 ha
- Trstenica: tip R2 – kupalište, površine 1,5 ha
- Rivijera: tip R2 – kupalište, površine 0,6 ha.

3.2.1.5.3. Uvjeti gradnje na površinama sportsko-rekreacijske namjene:

Uvjeti gradnje propisani su odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Na području Općine Orebić nalaze se sljedeće plaže, prema naseljima:

- Trstenik: glavna plaža, Zamali, Zaglavak
- Potomje: plaža Borak, plaža Potočine
- Podobuče: plaža Podobuče, plaža Borje
- Donja banda: plaža Pratnice, plaža Vala
- Stanković: plaža Oplovi, plaža Dubravica, plaža Trstenica
- Orebić: Andričević-Caka, Prdinovo-Lunvijata, Fisković-Pešut, ispod muzeja, ispod Zlatke, ispod Općine, na mulu, od tri palme do bistra, plaža hoteli (od Bistra do Perne)
- Kučište: plaža Perna (Perna, Stanković-hoteli Perna), plaža Perna (hoteli Perna-Pecotić), plaža Kučište (Suhor-Kobojević), plaža Kučište (Šale-Prmić), plaža Kučište (Crkva-Lupis), plaža Kučište (Lupis-Opačak kamp)
- Viganj: plaža Viganj (kamp Opačak-ponta Liberan), plaža Viganj (kuća velečasni-Marinović), plaža Viganj (ispod Pamića), plaža Viganj (Razi-Ravlić)
- Lovište: plaža Lovište
- Oskorušno: plaža Prapatna
- Kuna: plaža Crkvice.

Predmetne plaže ucrtane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, kao prirodne ili uređene plaže.

Područja sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja ucrtana su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25000 i 4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:5000."

3.2.1.6. POSEBNA NAMJENA (N)

Unutar obuhvata Plana razgraničen je vojni kompleks „Rota“ („Rota 1“ i „Rota 2“), i za njega se odredbama Plana planiraju zaštitne sigurnosne zone.

3.2.1.7. GROBLJA (G)

Na području obuhvata Plana razgraničene su sljedeće površine groblja:

- Sv. Trojstvo (Oskorušno),
- Sv. Matija (Pijavičino),
- Velika Gospa (Podgorje),
- Sv. Andrija, Gospa od Sniga u Borju (Podobuče),
- Sv. Petar, Sv. Vid (Potomje),
- Sv. Juraj (Stankovići),
- sv. Jakov i Kristofor (Mokalo),
- Sv. Mihovil (Trstenik),
- Sv. Mihovil (Viganj),
- Sv. Ivan (Donja Banda / Prizdrina),
- Sv. Luka (Kučište),
- Sv. Spas (Kuna Pelješka),
- Gospa od Karmena (Lovište).

Za groblje Velike Gospe u Podgorju i groblje Sv.Mihovila u Vignju predviđa se proširenje, uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Na gradnju i uređenje groblja primjenjuju se posebni propisi koji reguliraju pitanje groblja.

3.2.2. PROSTOR IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

3.2.2.1. ŠUMSKE I POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (Š) I (P)

3.2.2.1.1. šumske površine isključivo osnovne namjene (Š)

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.

3.2.2.1.2. poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene: (P)

Poljodjelske površine vrlo su značajne površine za Općinu, a i šire. 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.
- 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.

3.2.2.1.3. ostale poljoprivredne i šumske površine (PŠ)

Površine šumskog i poljoprivrednog zemljišta ove kategorije izvan su prethodno navedenih kategorija. Uglavnom su to površine gariga, neobraslo proizvodno tlo, neplodno tlo, niske šume čije se drvo koristi za ogrjev, kolje i slične potrebe privatnih gospodarstava. Dio šuma čiji su se vlasnici urbanizirali i šume prepuštaju prirodi prešao je u trajni stadij - makiju.



Naselje Orebić .Foto: Martinović, Potomje.

3.2.2.2. INFRASTRUKTURNE POVRŠINE I KORIDORI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA,

3.2.2.2.1. Površine predviđene za infrastrukturne koridore

Površine predviđene za infrastrukturne koridore zauzimaju razmjerno mali dio površine Općine, a odnose se na:

- a) postojeća državna cesta:
 - DC-414: trajektna luka Orebić-Ston-Zaton Doli (DC-8) – dio
 - DC-415: trajektna luka Trpanj-Donja Banda (DC-414) - dio
- b) postojeće županijske ceste
 - ŽC-6215: Lovište-Viganj-Orebić (DC-414)
- c) postojeće lokalne ceste i nerazvrstane ceste
 - LC-69023: Podgorje-Orebić (DC-414)
 - LC-69024: Stanković-DC-414
 - LC-69025: Postup (DC-414)-Borje-Podobučje
 - LC-69026: DC-415-Oskorušno-Kuna Pelješka-Pijavičino (DC-414)
 - LC-69028: Trstenik-DC-414
 - LC-69074: Trpanj (DC-415)-Osobljava-LC-69027
 - LC-69076: Trstenik (LC-69028)-Žuljana (ŽC-6226) – dio
 - Mirce-Lovište (ŽC-6215)
 - Potomje-tunel Dingač-Borak
 - Borak-Trstenik (LC-69028)
 - Potomje-tunel Dingač-Potočine
 - Oskorušno-Velika Prapatna
 - LC-69026 (Kuna Pelješka)-Crkvice
- d) planirane nove ceste:
 - obilaznica naselja Orebić (Stankovići (D 414) – trajektna luka „Perna“);
 - obilaznica naselja Potomje i Pijavičino
 - cesta kao nova poveznica Općine Orebić i Općine Trpanj preko prijevoja Vlaštica;
 - obilaznica Vignja (ŽC-6215) – Sv.Ivan – most/tunel – otok Korčula (Kneže)
 - cesta Podobučje-Potočine"
- e) elektroenergetski koridori odnose se na:
 - dalekovode
 - i.zračni vod 35 kV
 - ii.zračni vod 110 kV.

3.2.2.2. površine predviđene za infrastrukturne građevine:

- a) Elektro-energetske građevine
- površine trafostanica i vodosprema;
 - površina trafostanice „Zamošće“ 35/20/10 kV

TABLICA 3- 4.

| | 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 | Građevne 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 li na kartografskom prikazu 2au mjerilu 1:25000.

3.2.2.3. POVRŠINE VODNO-GOSPODARSKOG SUSTAVA:

Analizom postojećeg stanja bujičnih tokova na području Općine Orebić mogu se zaključno razdvojiti dvije vrste slivnog područja kroz koje protječu bujični vodotoci:

- u okviru građevinskih područja - pretežito urbani dio slivnog područja, i
- 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.

Sljedom iznesene analize postojećeg stanja bujica na području Općine Orebić, ovim se idejnim rješenjem predviđa sljedeće:

3.2.2.3.1. U okviru građevinskih područja

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 s 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.

Detalniji 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 SRC „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 trapezno presjeka ovalnom kinetom s ako to mogućnosti dozvoljavaju stazom duž toka potoka.

3.2.2.3.2. 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 ukllope 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 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 sljedeći bujični tokovi:

TABLICA 3- 5

| | |
|-----------------|----------------------|
| Bujica Trstenik | Bujica Kuna Pelješka |
|-----------------|----------------------|

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | |
|------------------------|----------------------------|
| 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 | |

Unutar obuhvata Plana nalaze se korita bujica, odnosno katastarske čestice javnog vodnog dobra, te kao zasebne površine označene su kao vodotok (V). Prostorni položaj bujica označen je na kartografskom prikazu 3c1 u mjerilu 1:25000. Riječ je o sljedećim vodotocima:

1. bujica Supine
2. bujica Pribuče
3. potok Svičevica
4. potok Trnovica
5. Domin potok
6. potok Plitvine
7. potok Subrian
8. potok Podmišen.

Na predmetnom kartografskom prikazu označene su i ostale bujice u Općini Orebić.

3.2.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Tablica 3-6. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

| RE D. BR OJ | OPĆINA OREBIĆ | OZNAK A | UKUPNO HA | % OD POVRŠIN E ŽUPANIJ E | ST/HA | HA/STA N. | |
|----------------------|--|------------|--------------|--------------------------------------|-------|--------------|-------|
| 1.0. | ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA | | | | | | |
| 1.1. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA | UKUPNO | GPN | 343 | 0,193 | 12,02 | 0,083 |
| | NASELJA | | | 269 | 0,151 | 15,32 | 0,065 |
| | izgrađeni dio građevinskog područja | | | | | | |
| 1.2. | IZGRAĐENE STRUKTURE | UKUPNO | | 108 | 0,061 | | |
| | IZVAN GPN-a (bez groblja) | | | | | | |
| | proizvodna namjena | | I | 9 | 0,005 | | |
| | površina za iskorištavanje min. Sirovina | | E | 5 | 0,003 | | |
| | akvakultura | | H | 0 | 0,000 | | |
| | poslovna namjena | | K | 15 | 0,008 | | |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | | | | | | |
|------|--|-------------|---------|------------|-------------|------|-------|
| | ugostiteljsko-turistička namjena | | T | 70 | 0,039 | | |
| | sportsko-rekreacijska namjena | | R | 9 | 0,005 | | |
| 1.3. | POLJOPRIVREDNE POVRŠINE | UKUPNO | P | 1503 | 0,844 | | |
| | osobito vrijedno obradivo tlo | | P1 | 262 | 0,147 | | |
| | vrijedno obradivo tlo | | P2 | 1043 | 0,586 | | |
| | ostala obradiva tla | | P3 | 198 | 0,111 | | |
| 1.4. | ŠUMSKE POVRŠINE | UKUPNO | Š | 6630 | 3,723 | | |
| | gospodarske i zaštitne | | Š1 i Š2 | 6594 | 3,702 | | |
| | posebna namjena | | Š3 | 36 | 0,020 | | |
| 1.5. | OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE | UKUPNO | PŠ | 4483 | 2,517 | | |
| 1.6. | VODENE POVRŠINE | UKUPNO | V | 0 | 0,000 | | |
| | vodotoci | | | 0 | | | |
| | jezera | | | 0 | | | |
| | akumulacije | | | 0 | | | |
| | retencije | | | 0 | | | |
| | ribnjaci | | | 0 | | | |
| 1.7. | OSTALE POVRŠINE | UKUPNO | | 94 | 0,053 | | |
| | posebna namjena "N" | | N | 0 | | | |
| | infrastruktura namjena | | IS | 77 | | | |
| | graoblja | | G | 5 | 0,003 | | |
| | površine županijskog/državnog značaja | | T | 12 | 0,007 | | |
| | OPĆINA OREBIĆ | UKUPNO | | 13161 | 7,390 | 0,31 | 3,193 |
| 2.0. | ZAŠTIĆENE CJELINE | | | | | | |
| 2.1. | ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA | UKUPNO | | 45 | | | |
| | nacionalni park | | NP | 0 | | | |
| | park prirode | | PP | 0 | | | |
| | zaštićeni dije. pri.: posebna namjena "Čempresada" - | | | 45 | | | |
| | ukupno | | | | | | |
| 2.2. | ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA | UKUPNO | | | | | |
| | arheološka područja | | | | | | |
| | povijesne graditeljske cjeline | | | | | | |
| 3.0. | KORIŠTENJE RESURSA | | | | | | |
| 3.1. | MORE I MORSKA OBALA | obalno | | ha, km | | | |
| | | otočno | | ha, km | | | |
| 3.2. | ENERGIJA | proizvodnja | | MW | | | |
| | | potrošnja | | MWh | | | |
| 3.3. | VODA | vodozahvat | | u 1000 m3 | ne | | |
| | | potrošnja | | u 1000 m3 | iskazuje se | | |
| 3.4. | MINERALNE SIROVINE | | | jed. mjere | | | |
| | | | | sir. | | | |
| | OPĆINA OREBIĆ | UKUPNO | | 13161 | | | |

Površina DNŽ – 178100 ha; broj stanovnika (Popis 2011.): DNŽ 122568 stanovnika, Općina Orebić 4122 stanovnika

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA – BILANS IZMEĐU PLANIRANOG GPN-a PPUO OREBIĆ 2008. I GPN-a PLANIRANOG ID PPUO OREBIĆ 2012.

| GPN | GP / IDGP | PPUOO 2008 - GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (m ²) | | | | | IDPPUOO - nacrt konačnog prijedloga - GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (m ²) | | | | | POVEĆANJE / SMANJENJE (m ²) |
|---------------|-----------------------|---|---------|-------------|---------|---------|--|---------|-------------|---------|---------|---|
| | | izgrađeni | | neizgrađeni | | GP(N) | izgrađeni | | neizgrađeni | | GP(N) | |
| | | dio GP(N) | % GP(N) | dio GP(N) | % GP(N) | | dio GP(N) | % GP(N) | dio GP(N) | % GP(N) | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| Lovište | Lovište | 188643 | 58% | 134775 | 42% | 323418 | 219967 | 68% | 103200 | 32% | 323167 | -251 |
| Ukupno | | 188643 | 58% | 134775 | 42% | 323418 | 219967 | 68% | 103200 | 32% | 323167 | -251 |
| Nakovanj | Donja Nakovana | 13165 | 100% | 0 | 0% | 13165 | 13165 | 100% | 0 | 0% | 13165 | 0 |
| | Gorna Nakovana | 15933 | 100% | 23 | 0% | 15956 | 15957 | 100% | 0 | 0% | 15957 | 1 |
| Ukupno | | 29098 | 100% | 23 | 0% | 29121 | 29122 | 100% | 0 | 0% | 29122 | 1 |
| Viganj | Gornja Basina | 6957 | 100% | 0 | 0% | 6957 | 6957 | 100% | 0 | 0% | 6957 | 0 |
| | Vigani | 194287 | 88% | 26109 | 12% | 220396 | 212303 | 96% | 8078 | 4% | 220381 | -15 |
| Ukupno | | 201244 | 89% | 26109 | 11% | 227353 | 219260 | 96% | 8078 | 4% | 227338 | -15 |
| Kučiste | Kučiste (Liberan) | 126504 | 100% | 0 | 0% | 126504 | 126475 | 100% | 0 | 0% | 126475 | -29 |
| | Perna | 52981 | 99% | 622 | 1% | 53603 | 53603 | 100% | 0 | 0% | 53603 | 0 |
| | IS-LUKA | 0 | 0% | 13497 | 100% | 13497 | 2806 | 21% | 10685 | 79% | 13491 | -6 |
| Ukupno | | 179485 | 93% | 622 | 0% | 193604 | 182884 | 94% | 10685 | 6% | 193569 | -35 |
| Podgorje | Perna | 14960 | 76% | 4765 | 24% | 19725 | 19726 | 100% | 0 | 0% | 19726 | 1 |
| | Bilopolje | 5107 | 100% | 0 | 0% | 5107 | 5107 | 100% | 0 | 0% | 5107 | 0 |
| | Lampalovo | 1524 | 100% | 0 | 0% | 1524 | 1523 | 100% | 0 | 0% | 1523 | -1 |
| | Gurica | 8278 | 100% | 0 | 0% | 8278 | 8277 | 100% | 0 | 0% | 8277 | -1 |
| | Bračanini | 2148 | 100% | 0 | 0% | 2148 | 2211 | 100% | 0 | 0% | 2211 | 63 |
| | Ruskovići | 41434 | 100% | 0 | 0% | 41434 | 41461 | 100% | 0 | 0% | 41461 | 27 |
| | Na brigu | 9155 | 13% | 60960 | 87% | 70115 | 9421 | 13% | 60691 | 87% | 70112 | -3 |
| | Podgorje | 1536 | 2% | 77817 | 98% | 79353 | 3088 | 4% | 76267 | 96% | 79355 | 2 |
| | | 84142 | 37% | 143542 | 63% | 227684 | 90814 | 40% | 136958 | 60% | 227772 | 88 |
| Orebić | Orebić | 902599 | 83% | 187559 | 17% | 1090158 | 909998 | 83% | 180827 | 17% | 1090825 | 667 |
| | Perna | 4762 | 100% | 0 | 0% | 4762 | 4762 | 100% | 0 | 0% | 4762 | 0 |
| Ukupno | | 907361 | 83% | 187559 | 17% | 1094920 | 914760 | 83% | 180827 | 17% | 1095587 | 667 |
| Stanković | Rivijera | 10335 | 11% | 83784 | 89% | 94119 | 10334 | 11% | 83544 | 89% | 93878 | -241 |
| | Stanković | 73069 | 59% | 51672 | 41% | 124741 | 74649 | 60% | 50102 | 40% | 124751 | 10 |
| | Podvlaštica | 24169 | 100% | 0 | 0% | 24169 | 24126 | 100% | 0 | 0% | 24126 | -43 |
| | Junevići | 1571 | 100% | 0 | 0% | 1571 | 1573 | 100% | 0 | 0% | 1573 | 2 |
| | Radešići | 3788 | 100% | 0 | 0% | 3788 | 3787 | 100% | 0 | 0% | 3787 | -1 |
| | 6 | 4045 | 100% | 0 | 0% | 4045 | 4044 | 100% | 0 | 0% | 4044 | -1 |
| | Mrudjići | 7904 | 100% | 0 | 0% | 7904 | 7908 | 100% | 0 | 0% | 7908 | 4 |
| | Mokalo | 20808 | 76% | 6454 | 24% | 27262 | 20822 | 76% | 6441 | 24% | 27263 | 1 |
| Ukupno | | 145689 | 51% | 141910 | 49% | 287599 | 147243 | 51% | 140087 | 49% | 287330 | -269 |
| Donja Banda | Mokalo | 9049 | 36% | 16052 | 64% | 25101 | 11611 | 46% | 13506 | 54% | 25117 | 16 |
| | Cibilici | 13414 | 100% | 0 | 0% | 13414 | 13414 | 100% | 0 | 0% | 13414 | 0 |
| | Bibica | 5846 | 100% | 0 | 0% | 5846 | 5845 | 100% | 0 | 0% | 5845 | -1 |
| | Harlović | 4607 | 100% | 0 | 0% | 4607 | 4607 | 100% | 0 | 0% | 4607 | 0 |
| | Postup | 26963 | 100% | 0 | 0% | 26963 | 26966 | 100% | 0 | 0% | 26966 | 3 |
| | 7 | 6785 | 100% | 0 | 0% | 6785 | 6713 | 100% | 0 | 0% | 6713 | -72 |
| | Zupanje Selo | 27994 | 100% | 0 | 0% | 27994 | 28022 | 100% | 0 | 0% | 28022 | 28 |
| | Prizdrina | 15690 | 100% | 0 | 0% | 15690 | 15689 | 100% | 0 | 0% | 15689 | -1 |
| Ukupno | | 110348 | 87% | 16052 | 13% | 126400 | 112867 | 89% | 13506 | 11% | 126373 | -27 |
| Oskorušno | Zagrada | 11832 | 100% | 0 | 0% | 11832 | 11832 | 100% | 0 | 0% | 11832 | 0 |
| | Privor | 2666 | 100% | 0 | 0% | 2666 | 2664 | 100% | 0 | 0% | 2664 | -2 |
| | Oskorušno | 40818 | 78% | 11387 | 22% | 52205 | 44937 | 86% | 7280 | 14% | 52217 | 12 |
| | Orhanović | 6700 | 100% | 0 | 0% | 6700 | 6700 | 100% | 0 | 0% | 6700 | 0 |
| | Velika Papratna-zapad | 6354 | 34% | 12533 | 66% | 18887 | 7056 | 37% | 11834 | 63% | 18890 | 3 |
| | Velika Papratna-istok | 5281 | 100% | 0 | 0% | 5281 | 5281 | 100% | 0 | 0% | 5281 | 0 |
| Ukupno | | 73651 | 75% | 23920 | 25% | 97571 | 78470 | 80% | 19114 | 20% | 97584 | 13 |
| Kuna Pelješka | Kuna | 108875 | 75% | 35985 | 25% | 144860 | 108896 | 75% | 35986 | 25% | 144882 | 22 |
| | Crkvice | 19308 | 100% | 0 | 0% | 19308 | 19310 | 100% | 0 | 0% | 19310 | 2 |
| Ukupno | | 128183 | 78% | 35985 | 22% | 164168 | 128206 | 78% | 35986 | 22% | 164192 | 24 |
| Potomje | Gruda | 14879 | 41% | 21816 | 59% | 36695 | 23171 | 63% | 13522 | 37% | 36693 | -2 |
| | Potomje | 108270 | 93% | 7890 | 7% | 116160 | 116171 | 100% | 0 | 0% | 116171 | 11 |
| | Potočine | 0 | 0% | 11346 | 100% | 11346 | 11346 | 100% | 0 | 0% | 11346 | 0 |
| | Borak-zapad | 16383 | 31% | 36398 | 69% | 52781 | 16396 | 31% | 36404 | 69% | 52800 | 19 |
| | Borak-istok | 3048 | 35% | 5583 | 65% | 8631 | 3047 | 35% | 5584 | 65% | 8631 | 0 |
| Ukupno | | 142580 | 63% | 83033 | 37% | 225613 | 170131 | 75% | 55510 | 25% | 225641 | 28 |
| Pijavičino | Dinjački školi | 3680 | 100% | 0 | 0% | 3680 | 3680 | 100% | 0 | 0% | 3680 | 0 |
| | Pijavičino | 102455 | 86% | 17212 | 14% | 119667 | 102297 | 85% | 17352 | 15% | 119649 | -18 |
| | Pijavičino Konštar | 0 | 0% | 8348 | 100% | 8348 | 0 | 0% | 8348 | 100% | 8348 | 0 |
| Ukupno | | 106135 | 81% | 25560 | 19% | 131695 | 105977 | 80% | 25700 | 20% | 131677 | -18 |
| Trstenik | Trstenik | 44302 | 71% | 17745 | 29% | 62047 | 50948 | 82% | 10922 | 18% | 61870 | -177 |
| | Donje Selo | 6818 | 100% | 0 | 0% | 6818 | 6817 | 100% | 0 | 0% | 6817 | -1 |
| | Gornje Selo | 8334 | 100% | 0 | 0% | 8334 | 8384 | 100% | 0 | 0% | 8384 | 50 |
| Ukupno | | 59454 | 77% | 17745 | 23% | 77199 | 66149 | 86% | 10922 | 14% | 77071 | -128 |
| Podobuče | Podobuče 1 | 25881 | 100% | 34 | 0% | 25915 | 25898 | 100% | 0 | 0% | 25898 | -17 |
| | Podobuče 2 | 7192 | 100% | 0 | 0% | 7192 | 7192 | 100% | 0 | 0% | 7192 | 0 |
| Ukupno | | 33073 | 100% | 34 | 10% | 33107 | 33090 | 100% | 0 | 0% | 33090 | -17 |
| Ukupno Općina | | 2389086 | 74% | 836869 | 26% | 3239452 | 2498940 | 77% | 740573 | 23% | 3239513 | 61 |

NAPOMENA:

Iskazane površine GPN PPUO OREBIĆ 2008. u kolonama 3 i 7 neznatno se razlikuju od iskazanih u tablicama 3-19a -3-19e i 3-20 izvornika zbog preciznijeg iscertavanja površine, a ne promjena obuhvata GPN.

Veće odstupanje vrijednosti GPN-a planiranih ovim ID PPUO Orebić 2012. u odnosu na vrijednosti GPN-a planiranih PPUO Orebić 2008. pojavilo se u retku „Orebić“ zbog korekcije granice između GPN Orebića i TZ „Hoteli Orebić“ u korist GPN-a Orebić, a temeljem preciznije geodetske snimke. Usporedba je prikazana u koloni 13 i iskazana je u m².

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA – BILANS IZMEĐU PLANIRANOG GP-a PPUO OREBIĆ 2008. I GP-a PLANIRANOG ID PPUO OREBIĆ 2012.

| namjena | lokalitet | naselje | tip | VAŽEĆI PLAN-PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ - IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE (IZVAN NASELJA) [m ²] | | | | IDPPUO OREBIĆ - NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA - IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE (IZVAN NASELJA) [m ²] | | | | POVEĆANJE / SMANJENJE E (m ²) | | |
|------------------------------------|--|---------------|----------------|---|--------------------|-----------------|-----------|---|--------------------|-----------------|-----------|---|---------|--------|
| | | | | izgrađeno ukupno | neizgrađeno ukupno | izgrađenost [%] | GP ukupno | izgrađeno ukupno | neizgrađeno ukupno | izgrađenost [%] | GP ukupno | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | |
| ugostiteljsko-turistička | TZ Bili dvori | Lovište | T2 | 61213 | 0 | 100% | 61213 | T2 | 61112 | 0 | 100% | 61112 | -101 | |
| | TZ Zamošće | Kučiste | T3 | 7463 | 0 | 100% | 7463 | T3 | 6000 | 0 | 100% | 6000 | -1463 | |
| | TZ Hotel Komodor | Kučiste | T1 | 108417 | 0 | 100% | 108417 | T1 | 108884 | 0 | 100% | 108884 | 1467 | |
| | TZ HTP Orebić | Orebić | T1 | 105306 | 0 | 100% | 105306 | T1 | 104660 | 0 | 100% | 104660 | -646 | |
| | TZ Hotel Rivijera | Stanković | T1 | 12243 | 0 | 100% | 12243 | T1 | 12240 | 0 | 100% | 12240 | -3 | |
| | TZ Liberan | Viganj | T2 | 0 | 102323 | 0% | 102323 | T2 | 0 | 102327 | 0% | 102327 | 4 | |
| | | | UP | | | | | | | | | | | |
| | TZ Dubravica | Stanković | T1 | 0 | 232350 | 0% | 232350 | T1 | 0 | 232447 | 0% | 232447 | 97 | |
| | TZ Kuljevan | Donja Banda | T2 | 0 | 4222 | 0% | 4222 | T2 | 0 | 4222 | 0% | 4222 | 0 | |
| | TZ Pratnice | Donja Banda | T3 | 0 | 0 | 0% | 0 | T3 | 0 | 47923 | 0% | 47923 | 47923 | |
| | TZ Kuna | Kuna Pelejška | T3 | 0 | 0 | 0% | 0 | T3 | 0 | 49247 | 0% | 49247 | 49247 | |
| | LN Lovište | | | | | | | | | | | | | |
| | LN Komodor | | | | | | | | | | | | | |
| | ukupno | | | | 294642 | 338895 | 47% | 633537 | | 293866 | 436166 | 40% | 730062 | 96525 |
| | poslovna | Dubravica 1 | Stanković | K2, K3 | 14098 | 0 | 100% | 14098 | K2, K3 | 14028 | 0 | 100% | 14028 | -70 |
| Dubravica 2 | | Stanković | K2, K3 | 0 | 2324 | 0% | 2324 | K2, K3 | 0 | 2319 | 0% | 2319 | -5 | |
| Potomje 3 | | Potomje | K1, K2 | 8680 | 0 | 100% | 8680 | K1, K2 | 8680 | 0 | 100% | 8680 | 0 | |
| Kuna 2 | | Kuna | K3, K2 | 0 | 21086 | 0% | 21086 | K3, K2 | 0 | 21086 | 0% | 21086 | 0 | |
| ukupno | | | 22778 | 23410 | 49% | 46188 | | 22708 | 23405 | 49% | 46113 | -75 | | |
| proizvodna | Lovište | Lovište | I3, K3 | 1562 | 19175 | 8% | 20737 | I3, K3 | 1562 | 19161 | 8% | 20723 | -14 | |
| | Podvlaštica | Stanković | I3, K1, K2, K3 | 0 | 67333 | 0% | 67333 | I3, K1, K2, K3 | 0 | 41250 | 0% | 41250 | -26083 | |
| | Potomje 1 | Potomje | I3 | 20022 | 0 | 100% | 20022 | I3 | 20022 | 0 | 100% | 20022 | 0 | |
| | Trstenik | Trstenik | I3 | 2028 | 0 | 100% | 2028 | I3 | 2028 | 0 | 100% | 2028 | 0 | |
| | Donja Banda | Donja Banda | I3 | 8543 | 0 | 100% | 8543 | I3 | 8542 | 0 | 100% | 8542 | -1 | |
| | Zakotarc | Donja Banda | I3, K3 | 1961 | 0 | 100% | 1961 | I3, K3 | 1960 | 0 | 100% | 1960 | -1 | |
| | Potomje 2 | Potomje | I3 | 0 | 6194 | 0% | 6194 | I3 | 0 | 6195 | 100% | 6195 | 1 | |
| | Potomje 4 | Potomje | I3 | 6232 | 0 | 100% | 6232 | I3 | 6232 | 0 | 100% | 6232 | 0 | |
| | Kuna 1 | Kuna | I3 | 3531 | 23387 | 13% | 26918 | I3 | 3531 | 23388 | 13% | 26919 | 1 | |
| | Kuna 3 | Kuna | I3 | 0 | 13414 | 0% | 13414 | I3 | 0 | 13414 | 0% | 13414 | 0 | |
| | Kuna 4 | Kuna | I3, K3 | 0 | 6172 | 0% | 6172 | I3, K3 | 0 | 6172 | 0% | 6172 | 0 | |
| | Pijavičino 1 | Pijavičino | I3 | 3620 | 0 | 100% | 3620 | I3 | 3620 | 0 | 100% | 3620 | 0 | |
| | Pijavičino 2 | Pijavičino | I3 | 13733 | 0 | 100% | 13733 | I3 | 13733 | 0 | 100% | 13733 | 0 | |
| | Pijavičino 3 | Pijavičino | I3 | 0 | 5200 | 0% | 5200 | I3 | 0 | 4888 | 0% | 4888 | -312 | |
| | ukupno | | | 61232 | 140875 | 30% | 202107 | | 72313 | 103385 | 41% | 175698 | -26409 | |
| iskorištavanje mineralnih sirovina | Podvlaštica | Stanković | E9 | 0 | 0 | 0% | 0 | E9 | 0 | 48505 | 0% | 48505 | 48505 | |
| ukupno | | | 0 | 0 | 0% | 0 | | 0 | 48505 | 0% | 48505 | 48505 | | |
| iznajmljivanje - akvakultura | Bezđija | Nakovanj | | 0 | 0 | 0% | 0 | H | 0 | 592 | 0% | 592 | 592 | |
| ukupno | | | | 0 | 0 | 0% | 0 | | 0 | 592 | 0% | 592 | 592 | |
| sportsko-rekreativna | ŠRC Podgorje | Orebić | R1 | 0 | 90010 | 0% | 90010 | R1 | 0 | 90005 | 0% | 90005 | -5 | |
| ukupno | | | | 0 | 90010 | 0% | 90010 | | 0 | 90005 | 0% | 90005 | -5 | |
| grobje | Grobje Gospe od Karmena | Lovište | G | 3000 | 1270 | 70% | 4270 | G | 2425 | 1799 | 57% | 4224 | -46 | |
| | Grobje sv. Mihovila iznad naselja | Viganj | G | 5074 | 0 | 100% | 5074 | G | 0 | 5075 | 0% | 5075 | 1 | |
| | Grobje sv. Luke iznad naselja | Kučiste | G | 1444 | 0 | 100% | 1444 | G | 1442 | 0 | 100% | 1442 | -2 | |
| | Grobje Gospe Velike uz franjevački samostan | Podgorje | G | 3248 | 0 | 100% | 3248 | G | 3248 | 0 | 100% | 3248 | 0 | |
| | Grobje sv. Jurja | Stanković | G | 2723 | 0 | 100% | 2723 | G | 2727 | 0 | 100% | 2727 | 4 | |
| | Grobje Gospe od sniga | Podobuče | G | 241 | 0 | 100% | 241 | G | 239 | 0 | 100% | 239 | -2 | |
| | Grobje u naselju | Podobuče | G | 245 | 0 | 100% | 245 | G | 216 | 0 | 100% | 216 | -29 | |
| | Grobje sv. Ivana jugozapadno od naselja | Donja Banda | G | 3009 | 0 | 100% | 3009 | G | 3008 | 0 | 100% | 3009 | 0 | |
| | Grobje sv. Petra u polju istočno od naselja | Potomje | G | 3943 | 0 | 100% | 3943 | G | 3943 | 0 | 100% | 3943 | 0 | |
| | Grobje sv. Tome iznad naselja | Potomje | G | 1784 | 0 | 100% | 1784 | G | 1783 | 0 | 100% | 1783 | -1 | |
| | Grobje sv. Vida izvan naselja (arheologija) | Potomje | G | 2005 | 0 | 100% | 2005 | G | 2005 | 0 | 100% | 2005 | 0 | |
| | Grobje sv. Trojstva istočno od naselja | Oskorušno | G | 6302 | 0 | 100% | 6302 | G | 6302 | 0 | 100% | 6302 | 0 | |
| | Grobje sv. Spasa jugozapadno od Kune | Kuna | G | 7013 | 0 | 100% | 7013 | G | 7012 | 0 | 100% | 7012 | -1 | |
| | Grobje sv. Matije iznad naselja | Pijavičino | G | 9178 | 0 | 100% | 9178 | G | 9187 | 0 | 100% | 9187 | 9 | |
| | Grobje sv. jugozapadno od naselja | Trstenik | G | 1805 | 0 | 100% | 1805 | G | 1805 | 0 | 100% | 1805 | 0 | |
| | Grobje sv. Mihovila istočno od naselja - staro (arheologija) | Trstenik | G | 22 | 0 | 100% | 22 | G | 22 | 0 | 100% | 22 | 0 | |
| | ukupno | | | 51036 | 1270 | 98% | 52306 | | 45365 | 6874 | 87% | 52239 | -67 | |
| | Ukupno Općina | | | | 429688 | 594460 | 42% | 1024148 | | 434282 | 708932 | 62% | 1143214 | 119066 |

NAPOMENA:

Iskazane površine GP PPUO OREBIĆ 2008. u kolonama 5 i 8 razlikuju se od iskazanih u tablicama 3-19c -3-19d izvornika zbog preciznijeg iscrtaavanja površina GP.

U koloni 14 iskazane su i novoplanirane površine GP, a odnose se na:

- TZ „Pratnice“ – novoplanirana TZ sukladno PPDNŽ
- TZ „Kuna“ – novoplanirana TZ sukladno PPDNŽ
- GZ „Podvlaštica“ – novoplanirana gospodarska zona umjesti ukinite koja je bila istog naziva i veće površine
- (E3) iskorištavanje mineralnih sirovina – novoplanirani kamenolom tehničkog kamena (izvan 1000 od obalne crte)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

– „Bezdiđa“ – novoplanirani *obalni servisi* - površina na kopnu namijenjena isključivo opskrbi ribogojilišta.

Građevinska područja naselja-bilans između planiranog građevinskog područja naselja iz Prostornog plana uređenja Općine Orebić iz 2015.godine i građevinskog područja naselja planiranog Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Orebić

| GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN) | IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA | Prostorni plan uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/08., 02/10., 08/12., 03/15.) | | | | | Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Orebić – Izvornik, veljača 2018. | | | | |
|------------------------------------|---|--|-----|-----------------------------------|----|------------------------------|--|-----|-----------------------------------|----|------------------------------|
| | | Izgrađeni dio (m ²) | % | Neizgrađeni dio (m ²) | % | GPN ukupno (m ²) | Izgrađeni dio (m ²) | % | Neizgrađeni dio (m ²) | % | GPN ukupno (m ²) |
| Lovište | - | 219 967 | 68 | 103 200 | 32 | 323 167 | 242 363 | 75 | 80 804 | 25 | 323 167 |
| UKUPNO GPN LOVIŠTE | | 219 967 | 68 | 103 200 | 32 | 323 167 | 242 363 | 75 | 80 804 | 25 | 323 167 |
| Nakovana | Donja Nakovana | 13 165 | 100 | 0 | 0 | 13 165 | 13 165 | 100 | 0 | 0 | 13 165 |
| | Gornja Nakovana | 15 957 | 100 | 0 | 0 | 15 957 | 15 957 | 100 | 0 | 0 | 15 957 |
| UKUPNO GPN NAKOVANA | | 29 122 | 100 | 0 | 0 | 29 122 | 29 122 | 100 | 0 | 0 | 29 122 |
| Viganj | Gornja Basina | 6 957 | 100 | 0 | 0 | 6 957 | 7 911 | 96 | 314 | 4 | 8 225 |
| | Viganj | 212 303 | 96 | 8 078 | 4 | 220 381 | 221 555 | 94 | 13 667 | 6 | 235 222 |
| UKUPNO GPN VIGANJ | | 219 260 | 96 | 8 078 | 4 | 227 338 | 229 466 | 94 | 13 981 | 6 | 241 419 |
| Kučište | Kučište (Liberan) | 126 475 | 100 | 0 | 0 | 126 475 | 141 942 | 94 | 8 942 | 6 | 135 387 |
| | Perna | 53 603 | 100 | 0 | 0 | 53 603 | 53 606 | 97 | 1 553 | 3 | 55 159 |
| | IS-Luka | 2 806 | 21 | 10 685 | 79 | 13 491 | 3 291 | 23 | 10 661 | 77 | 13 952 |
| UKUPNO GPN KUČIŠTE | | 182 884 | 94 | 10 685 | 6 | 193 569 | 198 839 | 90 | 21 156 | 10 | 214 725 |
| Podgorje | Perna | 19 726 | 100 | 0 | 0 | 19 726 | 19 726 | 100 | 0 | 0 | 19 726 |
| | Bilopolje | 5 107 | 100 | 0 | 0 | 5 107 | 5 107 | 94 | 305 | 6 | 5 412 |
| | Lampalovo | 1 523 | 100 | 0 | 0 | 1 523 | 1 523 | 100 | 0 | 0 | 1 523 |
| | Gurića | 8 277 | 100 | 0 | 0 | 8 277 | 8 277 | 88 | 1 045 | 12 | 9 322 |
| | Bračjanini | 2 211 | 100 | 0 | 0 | 2 211 | 2 211 | 100 | 0 | 0 | 2 211 |
| | Ruskovići | 41 461 | 100 | 0 | 0 | 41 461 | 43 072 | 99 | 330 | 1 | 43 402 |
| | Na brigu | 9 421 | 13 | 60 691 | 87 | 70 112 | 17 237 | 24 | 52 587 | 76 | 69 824 |
| | Podgorje | 3 088 | 4 | 76 267 | 96 | 79 355 | 5 045 | 6 | 72 710 | 94 | 77 755 |
| UKUPNO GPN PODGORJE | | 90 814 | 40 | 136 958 | 60 | 227 722 | 102 198 | 44 | 126 977 | 56 | 229 919 |
| Orebić | Orebić | 909 998 | 83 | 180 827 | 17 | 1 090 825 | 914 228 | 84 | 167 276 | 16 | 1 081 504 |
| | Perna | 4 762 | 100 | 0 | 0 | 4 762 | 4 762 | 100 | 0 | 0 | 4 762 |
| UKUPNO GPN OREBIĆ | | 914 760 | 83 | 180 827 | 17 | 1 095 587 | 918 990 | 84 | 167 276 | 16 | 1 086 266 |
| Stanković | Rivijera | 10 334 | 11 | 83 544 | 89 | 93 878 | 16 886 | 18 | 76 992 | 82 | 93 878 |
| | Stanković | 74 649 | 60 | 50 102 | 40 | 124 751 | 82 258 | 66 | 42 493 | 34 | 124 751 |
| | Podvlaštica | 24 126 | 100 | 0 | 0 | 24 126 | 24 126 | 91 | 2 365 | 9 | 26 491 |
| | Jurjevići | 1 573 | 100 | 0 | 0 | 1 573 | 1 777 | 100 | 0 | 0 | 1 777 |
| | Radešići | 3 787 | 100 | 0 | 0 | 3 787 | 3 787 | 100 | 0 | 0 | 3 787 |
| | Vrsinje | 4 044 | 100 | 0 | 0 | 4 044 | 4 342 | 89 | 510 | 11 | 4 852 |
| | Mrgudići | 7 908 | 100 | 0 | 0 | 7 908 | 7 908 | 100 | 0 | 0 | 7 908 |
| | Mokalo | 20 822 | 76 | 6 441 | 24 | 27 263 | 20 822 | 77 | 6 441 | 23 | 27 263 |
| UKUPNO GPN STANKOVIĆ | | 147 243 | 51 | 140 087 | 49 | 287 330 | 161 906 | 56 | 128 801 | 44 | 290 707 |
| Donja Banda | Mokalo | 11 611 | 46 | 13 506 | 54 | 25 117 | 15 157 | 61 | 9 960 | 39 | 25 117 |
| | Cibilići | 13 414 | 100 | 0 | 0 | 13 414 | 14 235 | 88 | 1 852 | 12 | 16 087 |
| | Bibica | 5 845 | 100 | 0 | 0 | 5 845 | 5 981 | 90 | 640 | 10 | 6 621 |
| | Harlović | 4 607 | 100 | 0 | 0 | 4 607 | 4 681 | 89 | 569 | 11 | 5 250 |
| | Postup | 26 966 | 100 | 0 | 0 | 26 966 | 28 994 | 89 | 3 365 | 11 | 32 359 |
| | Postup-jug | 6 713 | 100 | 0 | 0 | 6 713 | 6 796 | 86 | 1 039 | 14 | 7 835 |
| | Županje Selo | 28 022 | 100 | 0 | 0 | 28 022 | 36 167 | 98 | 588 | 2 | 36 755 |
| | Prizdrina | 15 689 | 100 | 0 | 0 | 15 689 | 18 996 | 100 | 0 | 0 | 18 996 |
| UKUPNO GPN DONJA BANDA | | 112 867 | 89 | 13 506 | 11 | 126 373 | 131 007 | 88 | 18 013 | 12 | 144 390 |
| Oskorušno | Zagruda | 11 832 | 100 | 0 | 0 | 11 832 | 12 154 | 100 | 0 | 0 | 12 154 |
| | Privor | 2 664 | 100 | 0 | 0 | 2 664 | 2 664 | 73 | 982 | 27 | 3 646 |
| | Oskorušno | 44 937 | 86 | 7 280 | 14 | 52 217 | 45 632 | 85 | 7 825 | 15 | 53 457 |
| | Orhanović | 6 700 | 100 | 0 | 0 | 6 700 | 7 211 | 95 | 380 | 5 | 7 591 |
| | V.Praprtna-zapad | 7 056 | 37 | 11 834 | 63 | 18 890 | 7 461 | 40 | 11 429 | 60 | 18 890 |
| UKUPNO GPN OSKORUŠNO | | 5 281 | 100 | 0 | 0 | 5 281 | 5 281 | 100 | 0 | 0 | 5 281 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--------------------|-----------|-----|---------|-----|-----------|-----------|-----|---------|-----|-----------|
| UKUPNO GPN OSKORUŠNO | | 78 470 | 80 | 19 114 | 20 | 97 584 | 80 403 | 80 | 20 616 | 20 | 101 019 |
| Kuna Pelješka | Kuna | 108 896 | 75 | 35 986 | 25 | 144 882 | 112 781 | 78 | 30 946 | 22 | 143 |
| | Crkvica | 19 310 | 100 | | 0 | 19 310 | 19 310 | 100 | 0 | 0 | 19 310 |
| UKUPNO GPN KUNA PELJEŠKA | | 128 206 | 78 | 35 986 | 22 | 164 192 | 132 091 | 81 | 30 946 | 19 | 163 037 |
| Patomje | Gruda | 23 171 | 63 | 13 522 | 37 | 36 693 | 23 629 | 68 | 11 017 | 32 | 34 638 |
| | Patomje | 116 171 | 100 | 0 | 0 | 116 171 | 116 677 | 99 | 315 | 1 | 116 |
| | Potočine | 11 346 | 100 | 0 | 0 | 11 346 | 11 346 | 100 | 0 | 0 | 11 346 |
| | Borak-zapad | 16 396 | 31 | 36 404 | 69 | 52 800 | 19 232 | 35 | 35 552 | 65 | 54 784 |
| | Borak-istok | 3 047 | 35 | 5 584 | 65 | 8 631 | 3 570 | 42 | 4 754 | 58 | 8 324 |
| UKUPNO GPN POTOMJE | | 170 131 | 75 | 55 510 | 25 | 225 641 | 174 454 | 77 | 51 638 | 23 | 226 092 |
| Pijavičino | Dingački školj | 3 680 | 100 | 0 | 0 | 3 680 | 3 680 | 100 | 0 | 0 | 3 680 |
| | Pijavičino | 102 297 | 85 | 17 352 | 15 | 119 649 | 103 115 | 85 | 17 271 | 15 | 120 |
| | Pijavičino Konštar | 0 | 0 | 8 348 | 100 | 8 348 | 0 | 0 | 8 348 | 100 | 8 348 |
| UKUPNO GPN PIJAVIČINO | | 105 977 | 80 | 25 700 | 20 | 131 677 | 106 795 | 80 | 25 619 | 20 | 132 414 |
| Trstenik | Trstenik | 50 948 | 82 | 10 922 | 18 | 61 870 | 51 797 | 87 | 7 918 | 13 | 59 715 |
| | Donje Selo | 6 817 | 100 | 0 | 0 | 6 817 | 6 938 | 100 | 0 | 0 | 6 938 |
| | Gornje Selo | 8 384 | 100 | 0 | 0 | 8 384 | 9 171 | 100 | 0 | 0 | 9 171 |
| UKUPNO GPN TRSTENIK | | 66 149 | 86 | 10 922 | 14 | 77 071 | 67 906 | 89 | 7 918 | 11 | 75 824 |
| Podobuče | Podobuče 1 | 25 898 | 100 | 0 | 0 | 25 898 | 26 833 | 97 | 690 | 3 | 27 523 |
| | Podobuče 2 | 7 192 | 100 | 0 | 0 | 7 192 | 8 422 | 97 | 340 | 3 | 8 762 |
| UKUPNO GPN PODOBUČE | | 33 090 | 100 | 0 | 0 | 33 090 | 35 255 | 97 | 1 030 | 3 | 36 285 |
| UKUPNO GPN (OPĆINA OREBIĆ) | | 2 498 940 | 77 | 740 573 | 23 | 3 239 513 | 2 610 797 | 79 | 694 775 | 21 | 3 305 572 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

Građevinska područja naselja – bilans Važećeg plana i (IV.) IDPPUO Orebić

| Administrativno naselje | Građevinsko područje | VAŽEĆI PLAN* | | | | (IV.) IZMJENE I DOPUNE PPUO OREBIĆ | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------|---|--------------------------------------|--------------------|---|
| | | Matično GP / izdvojeni dio | Ukupna površina GP [m ²] | Izgrađenost GP [%] | Ukupna površina izgrađenog GP [m ²] | Ukupna površina GP [m ²] | Izgrađenost GP [%] | Ukupna površina izgrađenog GP [m ²] |
| | Lovište-Mirca | izdvojeni dio | 22533 | 100,00 | 22533 | 22533 | 100,00 | 22533 |
| | Lovište | matično naselje | 300680 | 73,18 | 220041 | 300680 | 74,44 | 223839 |
| LOVIŠTE | | | 323213 | | 242574 | 323213 | | 246372 |
| | Donja Nakovana | matično naselje | 13264 | 100,00 | 13264 | 13264 | 100,00 | 13264 |
| | Gornja Nakovana | izdvojeni dio | 15836 | 100,00 | 15836 | 15836 | 100,00 | 15836 |
| NAKOVANA | | | 29100 | | 29100 | 29100 | | 29100 |
| | Basiljena 1 | izdvojeni dio | 763 | 100,00 | 763 | 763 | 100,00 | 763 |
| | Basiljena 2 | izdvojeni dio | 1873 | 100,00 | 1873 | 1873 | 100,00 | 1873 |
| | Basiljena 3 | izdvojeni dio | 621 | 100,00 | 621 | 621 | 100,00 | 621 |
| | Basiljena 4 | izdvojeni dio | 2202 | 85,65 | 1886 | 2579 | 73,13 | 1886 |
| | Basiljena 5 | izdvojeni dio | 632 | 100,00 | 632 | 758 | 83,38 | 632 |
| | Basiljena 6 | izdvojeni dio | 1174 | 100,00 | 1174 | 1409 | 83,32 | 1174 |
| | Basiljena 7 | izdvojeni dio | 1040 | 100,00 | 1040 | 1040 | 100,00 | 1040 |
| | Kovačevića selo 1 | izdvojeni dio | 7051 | 91,29 | 6437 | 7051 | 91,29 | 6437 |
| | Kovačevića selo 2 | izdvojeni dio | 361 | 100,00 | 361 | 361 | 100,00 | 361 |
| | Kraljevića selo | izdvojeni dio | 3301 | 100,00 | 3301 | 3947 | 83,63 | 3301 |
| | Gabela | izdvojeni dio | 1966 | 100,00 | 1966 | 1966 | 100,00 | 1966 |
| | Jerko | izdvojeni dio | 2497 | 100,00 | 2497 | 2497 | 100,00 | 2497 |
| | Podac 1 | izdvojeni dio | 2787 | 100,00 | 2787 | 2846 | 100,00 | 2846 |
| | Podac 2 | izdvojeni dio | 1162 | 100,00 | 1162 | 1162 | 100,00 | 1162 |
| | Kosić 1 | izdvojeni dio | 1551 | 100,00 | 1551 | 1551 | 100,00 | 1551 |
| | Kosić 2 | izdvojeni dio | 1899 | 82,36 | 1564 | 1899 | 82,36 | 1564 |
| | Kosić 3 | izdvojeni dio | 977 | 100,00 | 977 | 978 | 100,00 | 978 |
| | Njakara | izdvojeni dio | 1867 | 100,00 | 1867 | 2235 | 100,00 | 2235 |
| | Dol | izdvojeni dio | 1651 | 100,00 | 1651 | 1651 | 100,00 | 1651 |
| | Viganj 1 | matično naselje | 201105 | 93,81 | 188666 | 236088 | 79,93 | 188703 |
| | Viganj 2 | izdvojeni dio | 2717 | 85,02 | 2310 | 3179 | 72,66 | 2310 |
| | Viganj 3 | izdvojeni dio | 779 | 100,00 | 779 | 779 | 100,00 | 779 |
| | Viganj 4 | izdvojeni dio | 3613 | 100,00 | 3613 | 3613 | 100,00 | 3613 |
| VIGANJ | | | 243589 | | 229478 | 280846 | | 229943 |
| | Kučište 1 | matično naselje | 207912 | 90,00 | 187113 | 225177 | 83,10 | 187113 |
| | Kučište 2 | izdvojeni dio | 1716 | 100,00 | 1716 | 1716 | 100,00 | 1716 |
| | Žukovac 1 | izdvojeni dio | 3416 | 100,00 | 3416 | 3416 | 100,00 | 3416 |
| | Žukovac 2 | izdvojeni dio | 928 | 100,00 | 928 | 928 | 100,00 | 928 |
| | Žukovac 3 | izdvojeni dio | 2395 | 100,00 | 2395 | 2395 | 100,00 | 2395 |
| | Žukovac 4 | izdvojeni dio | 1345 | 100,00 | 1345 | 1345 | 100,00 | 1345 |
| | Semunović | izdvojeni dio | 652 | 100,00 | 652 | 652 | 100,00 | 652 |
| KUČIŠTE | | | 218364 | | 197565 | 235629 | | 197565 |
| | Podgorje-Perna | izdvojeni dio | 19325 | 100,00 | 19325 | 19325 | 100,00 | 19325 |
| | Bilopolje 1 | izdvojeni dio | 3232 | 100,00 | 3232 | 3232 | 100,00 | 3232 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| Administrativno naselje | Građevinsko područje | VAŽEĆI PLAN* | | | (IV.) IZMJENE I DOPUNE PPUO OREBIĆ | | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------|---|--------------------------------------|--------------------|---|
| | | Matično GP / izdvojeni dio | Ukupna površina GP [m ²] | Izgrađenost GP [%] | Ukupna površina izgrađenog GP [m ²] | Ukupna površina GP [m ²] | Izgrađenost GP [%] | Ukupna površina izgrađenog GP [m ²] |
| | Bilopolje 2 | izdvojeni dio | 1797 | 81,99 | 1489 | 2095 | 81,99 | 1489 |
| | Bilopolje 3 | izdvojeni dio | 469 | 100,00 | 469 | 496 | 100,00 | 496 |
| | Lampalovo selo | izdvojeni dio | 1542 | 100,00 | 1542 | 1850 | 83,35 | 1542 |
| | Gurića selo 1 | izdvojeni dio | 9307 | 88,06 | 8196 | 10947 | 79,40 | 8692 |
| | Gurića selo 2 | izdvojeni dio | 1005 | 100,00 | 1005 | 1206 | 100,00 | 1206 |
| | Gurića selo 3 | izdvojeni dio | 591 | 100,00 | 591 | 591 | 100,00 | 591 |
| | Bračjanin 1 | izdvojeni dio | 294 | 100,00 | 294 | 294 | 100,00 | 294 |
| | Bračjanin 2 | izdvojeni dio | 1138 | 100,00 | 1138 | 1138 | 100,00 | 1138 |
| | Bračjanin 3 | izdvojeni dio | 218 | 100,00 | 218 | 218 | 100,00 | 218 |
| | Bračjanin 4 | izdvojeni dio | 437 | 100,00 | 437 | 437 | 100,00 | 437 |
| | Bračjanin 5 | izdvojeni dio | 126 | 100,00 | 126 | 126 | 100,00 | 126 |
| | Ruskovići 1 | izdvojeni dio | 5978 | 100,00 | 5978 | 5978 | 100,00 | 5978 |
| | Ruskovići 2 | izdvojeni dio | 37293 | 100,00 | 36960 | 41795 | 100,00 | 39975 |
| | Podgorje 1 | izdvojeni dio | 2937 | 100,00 | 2937 | 2937 | 100,00 | 2937 |
| | Podgorje 2 | izdvojeni dio | 67651 | 21,13 | 14298 | 67651 | 21,93 | 14833 |
| | Podgorje 3 | izdvojeni dio | 75577 | 6,71 | 5070 | 75576 | 8,24 | 6224 |
| PODGORJE | | | 228917 | | 103305 | 235892 | | 108733 |
| | Orebić-Perna | izdvojeni dio | 4709 | 100,00 | 4709 | 4709 | 100,00 | 4709 |
| | Orebić | matično naselje | 1097066 | 86,74 | 951588 | 1100226 | 86,62 | 952984 |
| OREBIĆ | | | 1101775 | | 956297 | 1104935 | | 957693 |
| | Stankovići 1 | izdvojeni dio | 94713 | 25,59 | 24237 | 94713 | 25,59 | 24237 |
| | Stankovići 2 | matično naselje | 124507 | 65,62 | 81699 | 124508 | 68,17 | 84872 |
| | Podvlaštica 1 | izdvojeni dio | 3063 | 90,21 | 2763 | 3617 | 76,39 | 2763 |
| | Podvlaštica 2 | izdvojeni dio | 23838 | 91,06 | 21708 | 26997 | 80,41 | 21708 |
| | Jurjevići | izdvojeni dio | 1744 | 100,00 | 1744 | 2093 | 83,33 | 1744 |
| | Radešića Selo | izdvojeni dio | 3828 | 100,00 | 3828 | 4072 | 94,01 | 3828 |
| | Mokalo 1 | izdvojeni dio | 6517 | 91,81 | 5983 | 7712 | 77,58 | 5983 |
| | Mokalo 2 | izdvojeni dio | 6096 | 100,00 | 6096 | 6696 | 91,04 | 6096 |
| | Mokalo 3 | izdvojeni dio | 21610 | 65,48 | 14151 | 21610 | 65,48 | 14151 |
| | Mrgudići 1 | izdvojeni dio | 7981 | 100,00 | 7981 | 8928 | 89,39 | 7981 |
| STANKOVIĆI | | | 293897 | | 170190 | 300946 | | 173363 |
| | Mokalo 4 | izdvojeni dio | 24756 | 55,83 | 13822 | 24757 | 56,57 | 14005 |
| | Mokalo 5 | izdvojeni dio | 1199 | 100,00 | 1199 | 1439 | 83,32 | 1199 |
| | Mrgudići 2 | izdvojeni dio | 1742 | 100,00 | 1742 | 1742 | 100,00 | 1742 |
| | Cibilići 1 | izdvojeni dio | 3868 | 80,09 | 3098 | 4487 | 69,04 | 3098 |
| | Cibilići 2 | izdvojeni dio | 2756 | 92,20 | 2541 | 3264 | 77,85 | 2541 |
| | Cibilići 3 | izdvojeni dio | 9684 | 90,70 | 8783 | 10284 | 85,40 | 8783 |
| | Bibica | izdvojeni dio | 6617 | 90,60 | 5995 | 6617 | 90,60 | 5995 |
| | Harlovići | izdvojeni dio | 5224 | 89,18 | 4659 | 5772 | 80,72 | 4659 |
| | Postup 1 | izdvojeni dio | 32336 | 89,31 | 28878 | 34855 | 84,59 | 29483 |
| | Postup 2 | izdvojeni dio | 7813 | 85,51 | 6681 | 8413 | 79,41 | 6681 |
| | Golubnica | izdvojeni dio | 11660 | 97,32 | 11347 | 11660 | 97,32 | 11347 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| Administrativno naselje | Građevinsko područje | VAŽEĆI PLAN* | | | (IV.) IZMJENE I DOPUNE PPUO OREBIĆ | | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------|---|--------------------------------------|--------------------|---|
| | | Matično GP / izdvojeni dio | Ukupna površina GP [m ²] | Izgrađenost GP [%] | Ukupna površina izgrađenog GP [m ²] | Ukupna površina GP [m ²] | Izgrađenost GP [%] | Ukupna površina izgrađenog GP [m ²] |
| | Košarni Do | izdvojeni dio | 4486 | 93,89 | 4212 | 4486 | 93,89 | 4212 |
| | Zakotorac | izdvojeni dio | 9907 | 100,00 | 9907 | 9907 | 100,00 | 9907 |
| | Županje Selo 1 | izdvojeni dio | 1913 | 100,00 | 1913 | 1913 | 100,00 | 1913 |
| | Županje Selo 2 | izdvojeni dio | 8770 | 100,00 | 8770 | 8715 | 100,00 | 8715 |
| | Zakamenje | izdvojeni dio | 8072 | 100,00 | 8072 | 8072 | 100,00 | 8072 |
| | Prizdrina 1 | izdvojeni dio | 10276 | 100,00 | 10276 | 10276 | 100,00 | 10276 |
| | Prizdrina 2 | izdvojeni dio | 736 | 100,00 | 736 | 736 | 100,00 | 736 |
| DONJA BANDA | | | 151815 | | 132631 | 159332 | | 135301 |
| | Borje 1 | izdvojeni dio | 2964 | 87,42 | 2591 | 3431 | 75,52 | 2591 |
| | Borje 2 | izdvojeni dio | 6201 | 100,00 | 6201 | 6201 | 100,00 | 6201 |
| | Podobuće 1 | izdvojeni dio | 5697 | 100,00 | 5697 | 5697 | 100,00 | 5697 |
| | Podobuće 2 | matično naselje | 8996 | 100,00 | 8996 | 8996 | 100,00 | 8996 |
| | Podobuće 3 | izdvojeni dio | 3654 | 100,00 | 3654 | 3654 | 100,00 | 3654 |
| | Podobuće 4 | izdvojeni dio | 1691 | 100,00 | 1691 | 1691 | 100,00 | 1691 |
| | Podobuće 5 | izdvojeni dio | 7866 | 91,05 | 7162 | 7866 | 92,84 | 7303 |
| PODOBUĆE | | | 37069 | | 35992 | 37536 | | 36133 |
| | Privor 1 | izdvojeni dio | 2876 | 85,12 | 2448 | 2876 | 85,12 | 2448 |
| | Privor 2 | izdvojeni dio | 757 | 27,34 | 207 | 757 | 27,34 | 207 |
| | Oskorušno 1 | matično naselje | 53131 | 85,92 | 45652 | 53517 | 85,30 | 45652 |
| | Oskorušno 2 | izdvojeni dio | 348 | 0,00 | 0 | 348 | 0,00 | 0 |
| | Zagrada | izdvojeni dio | 12309 | 100,00 | 12309 | 12909 | 95,35 | 12309 |
| | Orhanovići | izdvojeni dio | 7598 | 94,97 | 7216 | 7598 | 97,87 | 7436 |
| | Velika Prapatna 1 | izdvojeni dio | 19300 | 38,18 | 7369 | 19300 | 39,99 | 7718 |
| | Velika Prapatna 2 | izdvojeni dio | 5303 | 100,00 | 5303 | 5303 | 100,00 | 5303 |
| OSKORUŠNO | | | 101622 | | 80504 | 102608 | | 81073 |
| | Kuna 1 | izdvojeni dio | 2698 | 100,00 | 2698 | 2698 | 100,00 | 2698 |
| | Kuna 2 | izdvojeni dio | 706 | 100,00 | 706 | 706 | 100,00 | 706 |
| | Kuna 3 | matično naselje | 136974 | 78,11 | 106987 | 146332 | 73,36 | 107343 |
| | Vidoš | izdvojeni dio | 2321 | 100,00 | 2321 | 2321 | 100,00 | 2321 |
| | Crkvice | izdvojeni dio | 19015 | 100,00 | 19015 | 19015 | 100,00 | 19015 |
| KUNA | | | 161714 | | 131727 | 171072 | | 132083 |
| | Potomje 1 | izdvojeni dio | 5643 | 100,00 | 5643 | 5643 | 100,00 | 5643 |
| | Potomje 2 | izdvojeni dio | 17908 | 100,00 | 17908 | 18850 | 95,00 | 17908 |
| | Potomje 3 | matično naselje | 70419 | 99,55 | 70102 | 70419 | 99,55 | 70102 |
| | Potomje 4 | izdvojeni dio | 734 | 100,00 | 734 | 734 | 100,00 | 734 |
| | Potomje 5 | izdvojeni dio | 20020 | 100,00 | 20020 | 20779 | 100,00 | 20779 |
| | Potomje 6 | izdvojeni dio | 1550 | 100,00 | 1550 | 1550 | 100,00 | 1550 |
| | Gruda | izdvojeni dio | 34644 | 68,27 | 23652 | 40843 | 73,75 | 30122 |
| | Potočine | izdvojeni dio | 11352 | 100,00 | 11352 | 11352 | 100,00 | 11352 |
| | Borak-zapad | izdvojeni dio | 54931 | 35,01 | 19230 | 54932 | 37,73 | 20725 |
| | Borak-istok | izdvojeni dio | 8919 | 44,41 | 3961 | 8919 | 52,48 | 4681 |
| POTOMJE | | | 226120 | | 174152 | 234021 | | 183596 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| Administrativno naselje | Građevinsko područje | VAŽEĆI PLAN* | | | (IV.) IZMJENE I DOPUNE PPUO OREBIĆ | | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------|---|--------------------------------------|--------------------|---|
| | | Matično GP / izdvojeni dio | Ukupna površina GP [m ²] | Izgrađenost GP [%] | Ukupna površina izgrađenog GP [m ²] | Ukupna površina GP [m ²] | Izgrađenost GP [%] | Ukupna površina izgrađenog GP [m ²] |
| | Pijavičino 1 | matično naselje | 83817 | 79,39 | 66542 | 83817 | 79,39 | 66542 |
| | Pijavičino 2 | izdvojeni dio | 2926 | 100,00 | 2926 | 2926 | 100,00 | 2926 |
| | Pijavičino 3 | izdvojeni dio | 4079 | 100,00 | 4079 | 4079 | 100,00 | 4079 |
| | Pijavičino 4 | izdvojeni dio | 26151 | 100,00 | 26151 | 26673 | 98,04 | 26151 |
| | Pijavičino 5 | izdvojeni dio | 1379 | 100,00 | 1379 | 1379 | 100,00 | 1379 |
| | Vlahovići | izdvojeni dio | 1701 | 100,00 | 1701 | 1701 | 100,00 | 1701 |
| | Konštar | izdvojeni dio | 8205 | 0,00 | 0 | 8205 | 0,00 | 0 |
| | Dingački Školj | izdvojeni dio | 3957 | 100,00 | 3957 | 3957 | 100,00 | 3957 |
| | PIJAVIČINO | | 132215 | | 106735 | 132737 | | 106735 |
| | Trstenik-Donje s.1 | matično naselje | 70152 | 82,81 | 58092 | 71699 | 82,36 | 59053 |
| | Trstenik-Donje s.2 | izdvojeni dio | 745 | 100,00 | 745 | | | |
| | Trstenik-Gornje s. | izdvojeni dio | 9461 | 100,00 | 9461 | 10061 | 94,04 | 9461 |
| | TRSTENIK | | 80358 | | 68298 | 81760 | | 68514 |
| | Općina OREBIĆ | | 3329965 | | 2658745 | 3429627 | | 2686204 |

*Razgraničenje Prostornog plana uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić 02/08, 02/10, 07/12, 03/15, 01/18) preneseno na ažurne digitalne katastarske planove u službenoj kartografskoj projekciji

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

Građevinska područja izvan naselja-bilans između planiranog građevinskog područja Prostornim planom uređenja Općine Orebić iz 2015. godine i građevinskog područja planiranog Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Orebić'

| NASELJE | IGP IZVAN NASELJA (NAMJENA) | Prostorni plan uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić, 02/08., 02/10., 08/12., 03/15.) | | | | Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Orebić – Izvornik, veljača 2018. | | | |
|-------------------------------------|---|--|------|-----------------|--------------------------------|--|-----|-----------------------------------|--------------------------------|
| | | Izgrađeni dio (m ²) | % | Neizgrađeni dio | IGPIN ukupno (m ²) | Izgrađeni dio (m ²) | % | Neizgrađeni dio (m ²) | IGPIN ukupno (m ²) |
| Lovište | TZ Bili dvori (ugostiteljsko-turistička-T2, T3) | 61 112 | 100 | 0 | 61 112 | 61 112 | 100 | 0 | 61 112 |
| | LN Lovište | | | | | | | | |
| | Lovište (proizvodna – | 1 562 | 8 | 19 161 | 20 723 | 1 562 | 6 | 24 762 | 26 324 |
| | Groblje Gospe od Karmena (G) | 1 799 | 43 | 2 425 | 4 224 | 1 799 | 100 | 0 | 1 799 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA - LOVIŠTE | | 64 473 | 75 | 21 586 | 86 059 | 64 473 | 72 | 24 762 | 89 235 |
| Nakovanj | Bezdijska (površine uzgajališa- H2) | 0 | 0 | 592 | 592 | 0 | 0 | 592 | 592 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA - NAKOVANJ | | 0 | 0 | 592 | 592 | 0 | 0 | 592 | 592 |
| Viganj | TZ Liberan (ugostiteljsko-turistička-T3) | 0 | 0 | 102 327 | 102 327 | 59 884 | 59 | 42 443 | 102 327 |
| | TZ Liberan (UP) | | | | | | | | |
| | Groblje Sv.Mihovila (G) | 0 | 0 | 5 075 | 5 075 | 0 | 0 | 5 075 | 5 075 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA - VIGANJ | | 0 | 0 | 107 402 | 107 402 | 59 884 | 56 | 47 518 | 107 402 |
| Kučište | TZ Zamošće (ugostiteljsko-turistička-T3) | 6 000 | 100 | 0 | 6 000 | 6 000 | 100 | 0 | 6 000 |
| | TZ Komodor (ugostiteljsko-turistička-T1) | 109 884 | 100 | 0 | 109 884 | 99 839 | 100 | 0 | 99 839 |
| | LN Komodor | | | | | | | | |
| | Groblje Sv.Luke (G) | 1 442 | 0 | 0 | 1 442 | 1 442 | 100 | 0 | 1 442 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA - KUČIŠTE | | 117 326 | 100 | 0 | 117 326 | 107 281 | 100 | 0 | 107 281 |
| Podgorje (sportsko- | ŠRC Podgorje | 0 | 0 | 90 005 | 90 005 | 0 | 0 | 90 005 | 90 005 |
| | rekreacijska –R3) | | | | | | | | |
| | Groblje Gospe Velike (G) | 3 248 | 100 | 0 | 3 248 | 3 248 | 66 | 1 646 | 4 894 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA - PODGORJE | | 3 248 | 3,5 | 90 005 | 93 253 | 3 248 | 4 | 91 651 | 94 899 |
| Orebić | TZ HTP Orebić (ugostiteljsko- | 104 660 | 100 | 0 | 104 660 | 104 660 | 100 | 0 | 104 660 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA - OREBIĆ | | 104 660 | 100 | 0 | 104 660 | 104 660 | 100 | 0 | 104 660 |
| Stanković | TZ H. Rivijera (ugostiteljsko- | 12 240 | 100 | 0 | 12 240 | 12 240 | 100 | 0 | 12 240 |
| | TZ Dubravica (ugostiteljsko- | 71 072 | 30,6 | 161 375 | 232 447 | 71 072 | 31 | 161 375 | 232 447 |
| | Dubravica 1 (poslovna-K1, | 14 028 | 100 | 0 | 14 028 | 19 138 | 33 | 37 801 | 56 939 |
| | Dubravica 2 (poslovna-K1, K2, | 0 | 0 | 2 319 | 2 319 | - | - | - | - |
| | Podvlaštica (proizvodna- | 0 | 0 | 41 250 | 41 250 | 0 | 0 | 41 250 | 41 250 |
| | Podvlaštica (eksplo.min.sirotin | 0 | 0 | 48 505 | 48 505 | 0 | 0 | 48 505 | 48 505 |
| | Groblje Sv.Jurja | 2 727 | 100 | 0 | 2 727 | 2 727 | 100 | 0 | 2 727 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| | | | | | | | | | |
|--|------------------------------|---------|------|---------|-----------|---------|-----|---------|-----------|
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA - STANKOVIĆ | | 28 995 | 8 | 324 521 | 353 516 | 105 177 | 26 | 288 931 | 394 108 |
| Donja Banda | TZ Kuljevan (ugostiteljsko- | 0 | 0 | 4 222 | 4 222 | 0 | 0 | 4 222 | 4 222 |
| | TZ Pratinice (ugostiteljsko- | 6 513 | 14 | 41 410 | 47 923 | 14 863 | 31 | 33 060 | 47 923 |
| | Donja Banda | 8 542 | 100 | 0 | 8 542 | 8 542 | 100 | 0 | 8 542 |
| | Zakotarac (proizvodna- | 1 960 | 100 | 0 | 1 960 | 1 960 | 100 | 0 | 1 960 |
| | Groblje Sv.Ivana (G) | 3 009 | 100 | 0 | 3 009 | 3 009 | 100 | 0 | 3 009 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA – DONJA BANDA | | 20 024 | 31 | 45 632 | 65 656 | 28 374 | 43 | 37 282 | 65656 |
| Oskorušno | Groblje Sv.Trojstva | 6 302 | 100 | 0 | 6 302 | 6 302 | 100 | 0 | 6 302 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA - OSKORUŠNO | | 6 302 | 100 | 0 | 6 302 | 6 302 | 100 | 0 | 6302 |
| Kuna Pelješka | TZ Kuna (ugostiteljsko- | 0 | 0 | 49 247 | 49 247 | 0 | 0 | 49 247 | 49 247 |
| | Kuna 1 (proizvodna-I3) | 3 531 | 13 | 23 388 | 26 919 | 3 531 | 13 | 23 388 | 26 919 |
| | Kuna 2 (poslovna-K2,K3) | 0 | 0 | 21 086 | 21 086 | - | - | - | - |
| | Kuna 3 (proizvodna-I3) | 0 | 0 | 13 414 | 13 414 | - | - | - | - |
| | Kuna 4 (proizvodna- | 0 | 0 | 6 172 | 6 172 | - | - | - | - |
| | Groblje Sv.Spasa (G) | 7 012 | 100 | 0 | 7 012 | 7 012 | 100 | 0 | 7 012 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA – KUNA PELJEŠKA | | 10 543 | 8,5 | 113 307 | 123 850 | 10 543 | 13 | 72 635 | 83 178 |
| Patomje | Patomje 1 (industrijska- | 20 022 | 100 | 0 | 20 022 | 20 022 | 100 | 0 | 20 022 |
| | Patomje 2 (industrijska- | 6 195 | 100 | 0 | 6 195 | 6 195 | 100 | 0 | 6 195 |
| | Patomje 4 (industrijska- | 6 232 | 100 | 0 | 6 232 | 6 232 | 100 | 0 | 6 232 |
| | Patomje 3 (poslovna- | 8 680 | 100 | 0 | 8 680 | 8 680 | 100 | 0 | 8 680 |
| | Groblje Sv. Petra u polju | 3 943 | 100 | 0 | 3 943 | 3 943 | 100 | 0 | 3 943 |
| | Groblje Sv.Tome (G) | 1 783 | 100 | 0 | 1 783 | 1 783 | 100 | 0 | 1 783 |
| | Groblje Sv.Vida (G) | 2 005 | 100 | 0 | 2 005 | 2 005 | 100 | 0 | 2 005 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA - POTOMJE | | 48 860 | 100 | 0 | 48 860 | 48 860 | 100 | 0 | 48 860 |
| Pijavičino | Pijavičino 1 (proizvodna- | 3 620 | 100 | 0 | 3 620 | 3 620 | 100 | 0 | 3 620 |
| | Pijavičino 2 (proizvodna- | 13 733 | 100 | 0 | 13 733 | 13 733 | 100 | 0 | 13 733 |
| | Pijavičino 3 (proizvodna- | 4 888 | 100 | 0 | 4 888 | 4 888 | 100 | 0 | 4 888 |
| | Groblje Sv.Matije (G) | 9 187 | 100 | 0 | 9 187 | 9 187 | 100 | 0 | 9 187 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA - PIJAVIČINO | | 31 428 | 100 | 0 | 31 428 | 31 428 | 100 | 0 | 31 428 |
| Trstenik | Trstenik (proizvodna-I3) | 2 028 | 100 | 0 | 2 028 | 2 028 | 100 | 0 | 2 028 |
| | Groblje JZ od naselja (G) | 1 805 | 100 | 0 | 1 805 | 1 805 | 100 | 0 | 1 805 |
| | Groblje Sv.Mihovila (G) | 22 | 100 | 0 | 22 | 22 | 100 | 0 | 22 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA - TRSTENIK | | 3 855 | 100 | 0 | 3 855 | 3 855 | 100 | 0 | 3 855 |
| Podobuće | Groblje Gospe od | 239 | 100 | 0 | 239 | 239 | 100 | 0 | 239 |
| Groblje u naselju (G) | | 216 | 100 | 0 | 216 | 216 | 100 | 0 | 216 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA - PODOBUĆE | | 455 | 100 | 0 | 455 | 455 | 100 | 0 | 455 |
| UKUPNO IGP IZVAN NASELJA – OPĆINA OREBIĆ | | 440 795 | 38,6 | 702 419 | 1 143 214 | 574 540 | 50 | 563 371 | 1 137 911 |

⁶ Sada jedinstvena zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske- poslovne namjene "GZ Dubravica" (tip K1, K2, K3) nastala proširenjem i spajanjem zona Dubravica 1 i Dubravica 2.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

Izdvojena građevinska područja izvan naselja – bilans Važećeg plana i (IV.) IDPPUO Orebić

| Administrativno naselje | Namjena (tip) | Tip | Naziv izdvojenog građevinskog područja | VAŽEĆI PLAN* | | | (IV.) IZMJENE I DOPUNE PPUO OREBIĆ | | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------|--|--------------------------------------|--------------------|---|--------------------------------------|--------------------|---|
| | | | | Ukupna površina GP [m ²] | Izgrađenost GP [%] | Ukupna površina izgrađenog GP [m ²] | Ukupna površina GP [m ²] | Izgrađenost GP [%] | Ukupna površina izgrađenog GP [m ²] |
| Lovište | ugostiteljsko-turistička | T2, T3 | TZ "Bili Dvori" | 59470 | 100 | 59470 | 59470 | 100 | 59470 |
| Viganj | ugostiteljsko-turistička | T3 | TZ "Liberan" | 102734 | 59 | 60862 | 102734 | 59 | 60862 |
| Kučišće | ugostiteljsko-turistička | T3 | TZ "Zamošće" | 6024 | 100 | 6024 | 6024 | 100 | 6024 |
| Kučišće | ugostiteljsko-turistička | T1 | TZ "Komodor" | 98558 | 100 | 98558 | 98558 | 100 | 98558 |
| Orebić | ugostiteljsko-turistička | T1 | TZ "Hoteli Orebić" | 100128 | 100 | 100128 | 100128 | 100 | 100128 |
| Stanković | ugostiteljsko-turistička | T1 | TZ "Rivijera" | 12183 | 100 | 12183 | 12183 | 100 | 12183 |
| Stanković | ugostiteljsko-turistička | T1, T2, T3 | TZ "Dubravica 2" | 228699 | 30 | 68373 | 223247 | 30 | 68373 |
| Donja Banda | ugostiteljsko-turistička | T2 | TZ "Kuljevan" | 4167 | 0 | 0 | 4167 | 0 | 0 |
| Donja Banda | ugostiteljsko-turistička | T3 | TZ "Pratnice" | 47582 | 30 | 14401 | 47582 | 30 | 14401 |
| Kuna | ugostiteljsko-turistička | T1 | TZ "Kuna" | 49247 | 0 | 0 | 49247 | 0 | 0 |
| Lovište | gospodarska - poslovna | I3, K3 | GZ "Lovište" | 26771 | 6 | 1643 | 26771 | 6 | 1643 |
| Stanković | gospodarska - poslovna | K1, K2, K3, I3 | GZ "Podvlaštica" | 41307 | 0 | 0 | 41307 | 100 | 41307 |
| Stanković | gospodarska | K1, K2, K3, I1, I3 | GZ "Dubravica" | 57371 | 29 | 16673 | 69023 | 29 | 16673 |
| Donja Banda | gospodarska | I3 | GZ "Donja Banda" | 8468 | 100 | 8468 | 10000 | 100 | 8468 |
| Donja Banda | gospodarska - poslovna | I3, K3 | GZ "Zakotorac" | 1950 | 100 | 1950 | 1950 | 100 | 1950 |
| Kuna | gospodarska | I3 | GZ "Kuna 1" | 26925 | 13 | 3531 | 26925 | 13 | 3531 |
| Potomje | gospodarska | I3 | GZ "Potomje 1" | 19731 | 100 | 19731 | 19731 | 100 | 19731 |
| Potomje | gospodarska | I3 | GZ "Potomje 2" | 6199 | 100 | 6199 | 0 | 0 | 0 |
| Potomje | poslovna | K1, K2 | GZ "Potomje 3" | 8666 | 100 | 8666 | 8666 | 100 | 8666 |
| Potomje | gospodarska | I3 | GZ "Potomje 4" | 5986 | 100 | 5986 | 7416 | 100 | 5986 |
| Pijavičino | gospodarska | I3 | GZ "Pijavičino 1" | 3560 | 100 | 3560 | 3560 | 100 | 3560 |
| Pijavičino | gospodarska | I3 | GZ "Pijavičino 2" | 13760 | 100 | 13760 | 13760 | 100 | 13760 |
| Pijavičino | gospodarska | I3 | GZ "Pijavičino 3" | 4941 | 100 | 4941 | 4941 | 100 | 4941 |
| Trstenik | gospodarska | I3 | GZ "Trstenik" | 2024 | 100 | 2024 | 2428 | 120 | 2428 |
| Orebić | sport i rekreacija | SC | SC "Podgorje" | 89919 | 0 | 0 | 89919 | 3 | 2433 |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREBIĆ

| Administrativno naselje | Namjena (tip) | Tip | Naziv izdvojenog građevinskog područja | VAŽEĆI PLAN* | | | (IV.) IZMJENE I DOPUNE PPUO OREBIĆ | | |
|-------------------------|------------------|-----|--|--------------------------------------|--------------------|---|--------------------------------------|--------------------|---|
| | | | | Ukupna površina GP [m ²] | Izgrađenost GP [%] | Ukupna površina izgrađenog GP [m ²] | Ukupna površina GP [m ²] | Izgrađenost GP [%] | Ukupna površina izgrađenog GP [m ²] |
| Lovište | groblje | G | Gospa od Karmena | 1755 | 0 | 1755 | 1775 | 101 | 1775 |
| Viganj | groblje | G | Sv. Mihovil | 5028 | 0 | 5028 | 5028 | 55 | 2742 |
| Kučišće | groblje | G | Sv. Luka | 1438 | 0 | 1438 | 1726 | 100 | 1438 |
| Podgorje | groblje | G | Velika Gospa | 4875 | 0 | 4875 | 4875 | 65 | 3175 |
| Stanković | groblje | G | Sv. Juraj | 2775 | 0 | 2775 | 2775 | 100 | 2775 |
| Stanković (Mokalo) | groblje | G | Sv. Jakov i Kristofor | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| Donja Banda / Prizdrina | groblje | G | Sv. Ivan | 2654 | 100 | 2654 | 2654 | 100 | 2654 |
| Podobučje / Borje | groblje | G | Gospa od sniga | 263 | 100 | 263 | 263 | 100 | 263 |
| Oskorušno | groblje | G | Sv. Trojstvo | 6306 | 100 | 6306 | 6306 | 100 | 6306 |
| Kuna | groblje | G | Sv. Spas | 7039 | 100 | 7039 | 7039 | 100 | 7039 |
| Potomje | groblje | G | Sv. Petar | 3888 | 100 | 3888 | 3888 | 100 | 3888 |
| Potomje | groblje | G | Sv. Toma | 1783 | 100 | 1783 | 1783 | 100 | 1783 |
| Potomje (arheo.) | groblje (arheo.) | G | Sv. Vid arheologija | 2004 | 100 | 2004 | 2004 | 100 | 2004 |
| Pijavičino | groblje | G | Sv. Matija | 9383 | 100 | 9383 | 9383 | 100 | 9383 |
| Trstenik | groblje | G | Sv. Mihovil | 1776 | 100 | 1776 | 2131 | 100 | 1776 |
| Trstenik (arheo.) | groblje (arheo.) | G | arheologija | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |

*Razgraničenje Prostornog plana uređenja Općine Orebić (Službeni glasnik Općine Orebić 02/08, 02/10, 07/12, 03/15, 01/18) preneseno na ažurne digitalne katastarske planove u službenoj kartografskoj projekciji

3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

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.

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 bi se utvrdio potencijalni broj zainteresiranih za pojedine gospodarske zone; potom treba pomoći u otkupu i komunalnom opremanju zona za sad već poznate korisnike. Nikako se ne smije dopustiti 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 moguće 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 ucrtano na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene razgraničene su unutar građevinskih područja na kartografskim prikazima serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene međusobno i od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti, koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.

Izvan građevinskih područja građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze. Načelno, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora mogu se shvatiti kao sustav složen od:

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

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.

3.4.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

3.4.1.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Na području obuhvata Plana zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:

prirodne vrijednosti zaštićene temeljem zakona o Zaštiti prirode (u Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti Uprave za zaštitu prirode Ministarstva kulture),

- U kategoriji poseban rezervat šumske vegetacije zaštićen je predjel:
 - čempresada „Pod Gospu“ – Orebić;
- U kategoriji spomenik parkovne arhitekture – skupina stabala zaštićeni su:
 - skupina čempresa na Pelješcu iznad Orebića (uz crkvu Gospe od Karmena, Podgorje);
- područja ekološke mreže:
- područja očuvanja značajna za vrste i staništa:
 - HR2000525 Orebić-Osirac
 - HR3000150 Pelješac – od uvale Rasoka do rta Osičac
 - HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal
 - HR2001203 Izvor špilja kod Jurjevića
 - HR2001364 JI dio Pelješca
- područja očuvanja značajna za ptice:
 - HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac.

Na području Općine Orebić prisutna su sljedeća ugrožena i rijetka staništa

- kopnena staništa

B.1.4. Tirensko-jadranske vapnenačke stijene

B.2.2.1. Ilirsko-jadranska primorska točila

B.3.1. Požarišta

C.3.5.1. Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone

C.3.6.1. Eu i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci raščice

D.3.1.1. Dračici

D.3.4.2. Istočnojadranski bušici

D.3.4.2.3. Sastojine oštrogličaste borovice

E. Šume

F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima

I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine

I.2.1. Mozaici kultiviranih površina

I.5.1. Voćnjaci

I.5.2. Maslinici

I.5.3. Vinogradi

J. Izgrađena i industrijska staništa

- Stijene i točila

B.1.4.2./B.2.2. Dalmatinske vapnenačke stijene / Ilirsko-jadranska, primorska točila

- Morska staništa

G32 Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja

G35 Naselja posidonije

G36 Infra litoralna čvrsta dna i stijene

G41 Cirkalitoralni muljevi

G42 Cirkalitoralni pijesci

Na području općine određeni su prirodni i kulturni krajolici te osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:

a) prirodni krajolici i vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti; na području Općine Orebić određeni su osobito vrijedni predjeli - prirodni krajolici i vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti koje je potrebno očuvati temeljem PPDNŽ te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu (za svaki se navodi predviđena vrsta, razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju; DKS – detaljnija krajobrazna studija) kako slijedi:

1. prirodni krajolici:

- akvatorij u zapadnom dijelu poluotoka Pelješca od rta Lovišta do rta Osićac (prirodni krajobraz zaljeva; PPD)

- masiv brda Sv. Ilije (prirodni krajobraz gora ; PPD/DKS)

- Trstenik (prirodni krajobraz udoline; PPD/DKS)

2. vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti

- prirodni krajobraz Viganj (PPD)

- prirodni krajobraz Kučište (PPD)

- prirodni krajobraz Podgorje (PPD)

- vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću (PPD)

- hrast medunac u Orebiću (PPD)

- tri stabla košće u Stankovićima – Orebić (PPD)

- šuma "pod Mokalo" (PPD)

- Šišovića špilja (PPD).

b) kulturni krajolici; na području Općine Orebić određeni su osobito vrijedni predjeli - kulturni krajolici; za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije (prostorni plan uređenja Grada/Općine, urbanistički plan uređenja, uključujući i izmjene i dopune), preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostorno-planskom dokumentacijom (PPŽ, PPUO/G, UPU) kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice; za svaki se navodi vrsta, tip, i predviđena razina zaštite: PPD – zaštita kroz prostorno-plansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita), PZR – prijedlog za registar RH (državna razina), PZU – prijedlog za UNESCO (međunarodna razina):

- kulturni krajolik - krajolik Dubrovačke Republike (asocijativni / fortifikacijski, urbani, proizvodni, planirani / PZR)

- krajolik mora - Pelješki kanal

- reliktni krajolik Nakovana (organski / reliktni ruralni /PZR)

- povijesni obalni krajolik Orebić, Viganj (organski/ agrarni na padini / PZR)

- agrarni, terasirani krajolik Podstup (organski / agrarni na padini / PZR)

- ruralni krajolik polja Oskorušno, Kuna pelješka, Orlovo polje, Potomje, Gornja i Donja vrućica (organski / agrarni krških polja / PPD)

- ruralni krajolik polja Donja banda, Prizdrina, Pijavično (organski / agrarni krških polja / PPD)

- agrarni terasirani krajolik Dingača (organski / agrarni na padini / PZR)

- agrarni krajolik udoline Trstenika (organski / agrarni udoline / PPD).

Dok su Prostornim planim uređenja Općine Orebić određeni osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrazi, te potezi značajni za panoramske vrijednosti krajolika kako slijedi:

u kategoriji osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz:

područje vinograda – Dingač,

područje vinograda – Postup,

poljoprivredne površine Župe pelješke,

potez Mokalo – Kapetani – Podobučje;

Trstenik;

Trstenik – dolac.

u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz:

šuma „Pod Mokalo“;

Trstenik,

akvatorij u zapadnom dijelu poluotoka Pelješca,

prirodni krajobraz u Vignju, Kučištu i Podgorju,

masiv brda Sv. Ilije;

Trstenik – vrt Zaglavak;

hrast medunac u Orebiću,

tri stabla košće u Stankoviću – Orebić,

vrtovi pomorskih kapetana u Orebiću,

Područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, kao i osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrazi, te potezi značajni za panoramske vrijednosti krajolika utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 3a1 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – krajobrazne vrijednosti“ u mjerilu 1:25000.

Područja zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže ucrtana su na kartografskom prikazu 3a2 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – zaštićeni dijelovi prirode i ekološka mreža“, u mjerilu 1:25000.

Ugrožena i rijetka staništa ucrtana su na kartografskom prikazu 3a3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – staništa“, u mjerilu 1:25.000.

3.4.2. ZAŠTITA KULTURNOG NASLJEDA

3.4.2.1. POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim spomeničkim građevinama
- b) građevinskim sklopovima
- c) arheološkim lokalitetima
- d) česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze
- e) zonama zaštite naselja ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na elementima kulturne baštine:

- a) popravak i održavanje postojećih građevina
- b) funkcionalne prenamjene postojećih građevina
- c) nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije)
- d) rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova
- e) novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela
- f) izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, zonama i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđen status registriranog kulturnog dobra (Z/R/RST-broj ili P-broj), kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel Dubrovnik), a ovisno o prirodi zahvata, potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta ili
- b) prethodno odobrenje.

Sastavni dio Plana je popis nepokretnih kulturnih dobara prema statusu zaštite (Tablica 2. provedbenih odredbi Plana), u kojemu su inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području obuhvata Plana te za svako naveden postojeći status zaštite.

3.4.2.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

Na temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i cjelinama zahvati su mogući samo uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Za zaštićene, preventivno zaštićene i evidentirane arheološke lokalitete sustav mjera zaštite odnosi se na obavezu provedbe prethodnih zaštitnih arheoloških istraživanja, konzervaciju nalaza, te osiguravanje uvjeta za njihovu prezentaciju.

Za arheološke lokalitete koji imaju status zaštite na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putem toponima, a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevinskih radova lokalno tijelo uprave zaduženo za poslove graditeljstva dužno upozoriti izvoditelja radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez, te je u slučaju bilo kakvih arheoloških nalaza potrebno odmah obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, koji će odrediti daljnje mjere postupanja.

Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Za svaku zaštićenu povijesnu građevinu granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice sukladno Rješenju o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra (oznaka Z/R/RST u Tablici 2), Rješenju o preventivnoj zaštiti (oznaka P u Tablici 2). Za ovim planom evidentirana dobra za zaštitu od lokalnog značenja (oznaka E u Tablici 2.) nužno je u postupku ishoda akata za građenje provjeriti trenutni status zaštite.

Za ovim planom evidentirana dobra za zaštitu od lokalnog značenja mjere zaštite utvrđuju nadležna tijela JLS, a uz prethodnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela na temelju općih preporuka i odredbi Plana.

Planom se za pojedine prostorne cjeline propisuje primjena režima zaštite kako slijedi:

a) djelomična zaštita povijesnih struktura – zona zaštite „B“: provodi se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline, koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti; uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih građevina važnih za ukupnost vrijednosti određene kulturno-povijesne cjeline, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja; na području ove zone omogućuju 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, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima, koji proizlaze iz suvremenih potreba

b) zona ambijentalne zaštite kulturno-povijesne cjeline seoskih i/ili seosko-gradskih obilježja - zona zaštite „C“: ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje; 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.

Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, unutar zakonom zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina određuju se sljedeći prevladavajući tradicijski oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:

a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem navedenih osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu

b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha

c) tradicijska tipologija karakterističnih detalja ili logična i skladna prilagodba tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.

d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja

e) grilje ili škure na prozorima i balkonskim vratima

- f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m
- g) ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. „balustrada“ na novim građevinama)
- h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk
- i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe
- j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora
- k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi
- l) poravnate fuge bez isticanja
- m) ujednačenost strukture zidova prema namjeni
- n) krovni pokrov: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče
- o) terase, lođe i balkoni na uličnoj strani zgrade mogući su ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na članak 11., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.

U tradicijskim cjelinama nije dopušteno ograđivanje „prikuća“ – privatne površine u javnom korištenju.

Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina utvrđene su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“, u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Na kartografskom prikazu 3b „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - kulturna dobra“ u mjerilu 1:25.000 ucrtane su zaštićene kulturno-povijesne cjeline i pojedinačna nepokretna kulturna dobra izvan njih.

3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

3.5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

U okviru Općine, prometni i elektroenergetski sustav dva su temeljna sustava 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

3.5.1.1.1. Državna cesta DC-414

DC-414 : Orebić (trajektna luka) – Ston – D 8

Općinom Orebić prolazi državna cesta DC-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. U oba slučaja planira se obilaznica naselja.

DC-414: Od Kozjeg Ždrila do Krive Doline

Postojeća trasa državne ceste DC-414 prolazi iznad naselja Trstenik, kroz naselja Potomje i Pijavičino, te izbija na Krivu Dolinu gdje se odvaja ogranak državne ceste DC-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 i Pijavičino izgradnjom njegove obilaznice.

DC-414: Od Krive Doline do ispred Kapetana

Od Krive doline i odvojka za Općinu DC-415, državna cesta DC-414 nastavlja postojećom trasom do prije kote Kapetan iznad naselja Orebić.

3.5.1.1.2. 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 obilaznice naselja Orebić ova će cesta započinjati od planiranog raskrižja kod Žukovca gdje će se odvajati od DC-414, koja će se u nastavku spuštati prema trajektnom pristaništu u Perni.

3.5.1.1.3. Lokalne ceste - postojeće

L.C. 69026: Pijavičino (DC-414) - Kuna Pelješka - Oskorušno - DC-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 DC-414 u Pijavičinom.

- LC-69023: Podgorje-Orebić (DC-414)
 - LC-69024: Stanković-DC-414
 - LC-69025: Postup (DC-414)-Borje-Podobuće
 - LC-69028: Trstenik-DC-414
 - LC-69074: Trpanj (DC-415)-Osobljava-LC-69027
 - LC-69076: Trstenik (LC-69028)-Žuljana (ŽC-6226) – dio
- od kojih je jedino posljednja prema Trsteniku izgrađena kao cesta punog profila sa svim potrebnim elementima.

3.5.1.1.4. Nerazvrstane ceste - postojeće

Nerazvrstane ceste u Općini Orebić su:

- Mirce-Lovište (ŽC-6215)
- Oskorušno - uvala V.Prapratna,
- Kuna Pelješka - Crkvice,
- Potomje – tunel „Dingač“ – Borak (Za Školj)
- Potomje-tunel Dingač-Potočine
- Borak-Trstenik (LC-69028)

Sve je ceste potrebno urediti jer nemaju potrebne elemente. Važne su za nesmetano odvijanje prometa.

3.5.1.1.5. Ceste (nove) - planirane

- obilaznica naselja Orebić – izmještanjem državne ceste DC-414 s današnje trase kroz naselje Orebić, od odvojka za naselje Stankoviće do nove trajektne luke na lokaciji Perna; trasa prolazi sjeverno od građevinskog područja naselja Orebić, podno sela Karmen, 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- za spoj s ulicom Bana Jelačića-perspektivnost će se odrediti idejnim projektom obilaznice i planovima razvitka tijela nadležnog za državne ceste; za obilaznicu naselja Orebić potrebno je čuvati koridor u širini od 75 m

- obilaznica naselja Potomje i Pijavičino – izmještanjem državne ceste DC-414 s današnje trase kroz naselje; za planiranu obilaznicu izrađeno je idejno rješenje i studija o utjecaju na okoliš sa dvije varijante trase obilaznice (varijanta I i II) - kroz postupak procjene odrediti će se povoljnija trasa; potrebno je čuvati koridor u širini od 75 m

- županijska cesta kao nova poveznica Općine Orebić i Općine Trpanj preko prijevoja Vlačica uz mogućnost izgradnje kraćeg tunela

- obilaznica naselja Orebić – od pozicije podno kote Tršljena gruda, padinama Sapine iznad zaselka Radošić i Jurjević, kroz Podvlašticu, potom neposredno iza Stankovića, iza Glabalovog sela i iznad Ruskovića te podno sela Karmen spoj s DC-414. Za obilaznicu naselja Orebić potrebno je čuvati koridor u širini od 75 m

- obilaznica Vignja (ŽC-6215) – Sv. Ivan – most / tunel – otok Korčula (Kneže);

- cesta Podobuće-Potočine, kao nerazvrstana cesta

- nerazvrstanu postojeću cestu Borak-Trstenik (LC-69028), na dijelu koji prolazi priobalnim dijelom naselja Trstenik, potrebno je izmjestiti izvan naselja gradnjom obilaznice, s mogućnošću rješavanja prometa u mirovanju u koridoru iste

3.5.1.2. POMORSKI PROMET

U okviru Općine ovim Planom predviđene su sljedeće morske luke otvorene za javni promet:

- luka Orebić – putnička luka županijskog značaja, postojeća.
- luka Perna – putnička i trajektna luka županijskog značaja, planirana

Planirana morska luka otvorena za javni promet:

- luka Perna – putnička luka

Postojeće morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

- luka Lovište -putnička luka
- luka Viganj -putnička luka
- luka Kučište -putnička luka
- luka Perna - putnička luka
- luka Podobuće -putnička luka
- luka Trstenik -putnička luka
- luka Crkvice -putnička luka
- luka Velika Prapatna – putnička luka

U okviru Općine ovim Planom predviđene su sljedeće morske luke posebne namjene:

Luka nautičkog turizma je luka koja služi za prihvat i smještaj plovila, te je opremljena za pružanje usluga korisnicima i plovilima. U poslovnom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čini jedinstvenu cjelinu. Vrste luka nautičkog turizma prema vrsti objekata i usluga određene su posebnim propisima kojima se uređuje kategorizacija luka nautičkog turizma. U lukama nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, sportski i rekreacijski sadržaji, sukladno posebnim propisima. Na području Općine Orebić nalaze se sljedeće luke nautičkog turizma (LN) županijskog značaja:

- Lovište (do 80 vezova)
- Komodor (do 100 vezova)
- Orebić (do 200 vezova)
- Trstenik (do 100 vezova).

Morska luka posebne namjene – sportska luka:

- sportska luka Orebić (do 200 vezova)

Lučko područje morskih luka posebne namjene razgraničit će se prostornim planovima užeg područja, temeljem pobliže analize i mogućnosti prostora da u okviru određenog obuhvata prihvati određeni broj vezova.

Unutar obuhvata lučkih područja luka otvorenih za javni promet mogu se raditi objekti i prateći sadržaji za hidroavionska pristaništa (pontoni za pristajanje i drugi potrebni sadržaji na morskom i kopnenom dijelu). Određuje se načelna lokacija hidroavionskog pristaništa u okviru luke otvorene za javni promet županijskog značaja u Orebiću te mogućnost njenog zajedničkog korištenja sa gradom Korčula te lokacija u okviru planirane luke otvorene za javni promet županijskog značaja Perna, prikazani na odnosnim kartografskim prikazima.

U okviru pripadajućeg morskog dijela izdvojenih priobalnih dijelova građevinskih područja naselja planiraju se privezišta, koja će se precizno razgraničiti prostornim planovima užih područja naselja:

- naselje Stankovići-Donja Banda: privezište uz izdvojeni dio Mokalo-Postup,
- naselje Oskorušno: privezište uz izdvojeni dio Velika Prapatna,
- naselje Potomje: privezište uz izdvojeni dio Borak.

Uređenje obalne šetnice naselja na javnom pomorskom dobru vršit će se temeljem provedbenih dokumenata prostornog uređenja. Time će se temeljem bližeg snimka stanja na terenu, analize prihvatnih kapaciteta i plovnih putova moći utvrditi detaljnija razgraničenja

3.5.1.3. ZRAČNI PROMET

U sustavu zračnog prometa planira se gradnja helidroma za dnevno i noćno slijetanje u naselju Kučište, lokalitet Perna, te gradnja helidroma za dnevno slijetanje u zoni Župe Pelješke u blizini naselja Kuna Pelješka i helidroma u naselju Stankovići na obalnom potezu prema Mokalu, s ciljem poboljšanja zdravstvenih usluga odnosno u svrhu podizanja nivoa turističke ponude. U svrhu osiguranja vrhunskog turizma dopušta se gradnja i uređenje dodatnih helidroma unutar površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, a u skladu s važećim propisima i sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela te tehničkoj dokumentaciji.

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:

- G. Nakovanj - vrh sv. Ilije,
- Bilopolje - vrh sv. Ilije i
- Gurića selo - vrh sv. Ilije.
- 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 da 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-Kučište-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.

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 Prapatna i Crkvice) koji su vezani na matičnu AXE centralu u Dubrovniku.

Planira se i eventualno proširenje izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu iz stavka (4), odnosno DTK, za pružanje javnih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

1. za naselja gradskog obilježja (potencijalno naselje Orebić): podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
2. za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
3. za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno sljedeći koridore prometnica. Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva

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 sljedećih generacija).

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 prijenosne 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.

Na području Općine Orebić ne predviđaju se nove trafostanice 35/10 KV tako da će se i nadalje koristiti za tu svrhu postojeće trafostanice u Pijavičinom i Zamošću.

Izuzev stavka (2), na području obuhvata Plana planira se gradnja transformatorske stanice TS 110/x kV Orebić, kao i postupno uvođenje 20 kV napona – izravnu transformaciju 110/20 kV i napuštanje 35 kV mreže te prijelaz s 10 kV napona na 20 kV napon.

Na području Općine dozvoljena je izgradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za iskorištavanje energije sunca, unutar građevinskih područja naselja, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i izvan građevinskih područja. Izgradnja navedenih objekata propisana je odnosnim odredbama Plana.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.3.1. VODOOPSKRBA

Prioritet u rješavanju vodovodnog sustava u Općini Orebić jest:

– 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 1x150 m³.

– Kao sljedeći 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 2x200 m³, jer je vodoopskrba ovih naselja privremeni riješena preko vodospreme *Potomje* zapremine 1x1000 m³ i CS Dingač koja vodu iz NPKL vodovoda pumpa u vodospremu *Potomje*.

– 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 1x150 m³.

– Planira se izgradnja cjevovoda Orebić - Kučište s vodospremom Kučište kojom bi se riješila problematična vodoopskrba naselja Viganj, Kučište i Perna, jer je ista mreža predmetnih naselja u stvari mjesna mreža naselja Orebić budući da su spojeni na vodospremu Orebić.

– 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:

- korektne prometne uvjete i veze,
- nužno potrebne količine energenata (električne energije),
- 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 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).

3.5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Općina Orebić, poradi

- svoje veličine,
- dijelom rastresite izgradnje i
- 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 prioritetsku 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

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 s biopročišćavanjem.

Planiraju se otvoreni sustavi odvodnje za obalne dijelove naselja i obalne zone za gospodarsku namjenu:

- za naselje Lovište sa TZ „Bili dvor i GZ Lovištei“ (sustav odvodnje dijelom već izgrađen);
- za naselje Viganj, izdvojeni dio Basina sa TZ „Liberan“;
- za naselje Kučište sa TZ „Komodor“, i područjem Perne;
- za naselje Orebić s dijelom naselja Podgorje, Stankovići, "TZ Hoteli Orebić" i TZ „Rivijera“ (I. faza sustava u izgradnji za TZ Hoteli Orebić i zapadni dio naselja Orebić);
- za gospodarsku zonu „Podvlaštica“, poslovne zone „Dubravica“ i TZ „Dubravica“;
- za naselje Podbuče s izdvojenim dijelom Borje;
- za naselje Trstenik sa Gornjim i Donjim Selom;
- za izdvojene dijelove naselja u ZOP-u: Borak (Potomje), Crkvice (Kuna), Velika Prapratna (Oskorušno), Postup (Donja Banda)

Glavni sabirni kolektor naselja, koji vodi do biopročištaća 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 biopročišćavanjem za izdvojene dijelove naselja i gospodarske zone sve u ZOP-u, a izvan neposrednog kontakta s obalom.

Rješavanje sustava odvodnje na području naselja Lovište, pored navedenog u podstavku 3., omogućuje se i kroz "BioKube" sustav odvodnje, kao decentraliziranog sustava odvodnje otpadnih voda. Navedeni sustav predstavlja 100% biološki proces obrade otpadnih voda, koji je siguran za okoliš i uz poštivanje svih standarda. Pritom je moguće ponovno korištenje vode ili njeno ispuštanje u prirodni recipijent (more, tlo). "BioKube" proces obrade otpadnih voda sastoji se od predobrade (septička jama, međuspremnik), biološke obrade (obrada, taloženje) i post obrade (dezinfekcija).

Predmetni sustav odvodnje otpadnih voda detaljnije će se riješiti na razini urbanističkih planova uređenja i/ili projektnom dokumentacijom, u skladu sa posebnim propisima, odredbama ovog Plana i pravilima struke.

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 biopročišćavanjem. Osobito se to odnosi na površine gospodarske namjene.

Studija odvodnje otpadnih voda Općine Orebić trebala bi odgovoriti na više stručnih pitanja:

- predložiti optimalan sustava za pojedinu lokaciju;
 - odabrati između zatvorenog ili otvorenog koncepta odvodnje za pojedinu lokaciju;
 - odgovoriti na pitanje opravdanosti spajanja više obalnih sustava u jedan veći obalni sustav (područje Kučište – Viganj);
 - odgovoriti na opravdanost spajanja izdvojenih građevinskih područja ili lokacija na najbliži obalni sustav, ili preporučiti izgradnju zatvorenog sustava odvodnje s biopročišćaćima 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 2c „Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba i odvodnja 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 kanalizacijske sustave predviđene 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:

- na dio slivnog područja kojim dominiraju urbanizirane izgrađene površine
- na dio slivnog područja kojega čine prirodne neizgrađene površine.

Slijedom iznesene analize postojećeg stanja bujica na području Općine Orebić, ovim se Planom predviđa sljedeće:

U građevinskim područjima naselja (uglavnom duž obale)

Predviđa se zadržavanje glavnih bujičnih tokova, koji bi bili uređeni bilo

- kao otvoreni armirano betonski kanali, ili
- kao zatvoreni kanali na mjestima gdje se korita bujica koriste kao lokalne prometnice, ili
- 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 otknima 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.

3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Na području Općine postoji odlagalište "Podvlaštica", na kojeg se odlažu sve vrste otpada, izuzev komunalnog. Za navedeno odlagalište potrebno je dovršiti proces sanacije, u skladu sa zakonskom regulativom i posebnim propisima.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, termička obrada ostataka organskog otpada), kao i lokacije objekata za trajno zbrinjavanje otpada, regulirani su Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

U cjelovitom sustavu gospodarenja otpadom kako ga uređuju PPDNŽ i sektorski dokumenti, na području Općine potrebno je realizirati sljedeće:

1. jedanaest (11) zelenih otoka
2. jedno (1) reciklažno dvorište građevinskog otpada (RD)
3. jedno (1) mini reciklažno dvorište (RD)
4. jedan (1) rashladni kontejner
5. jedan (1) objekt za kompostiranje-windrow.

3.7. SPREČAVANJE 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.

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 nekolicina 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 gotovo 40% populacije Općine Orebić i vjerojatno još i veći postotak sezonskog ljetnog povećanja korisnika prostora.

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 ispušt planirati, ako je to moguće, s vanjske, južne strane otočića Sestrice.

Ostala naselja u načelu svoje otpadne vode osobito fekalne vode u septičke jame. Mnoge od njih su *crne jame* izgrađene u neposrednoj blizini morske obale, no zbog njihove razmjerne malobrojnosti još ne predstavljaju veći problem. On bi se mogao pojaviti tek u zoni jače izgradnje Kučišta 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 zagađivati 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.

Mjere zaštite od požara

Pri planiranju i projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:

1. u svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji regulira otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
2. potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:
 - 2.1. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
 - 2.2. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom

- 2.3. umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
3. radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima
4. prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža
5. izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji regulira hidrantske mreže za gašenje požara
6. mreža vanjskih hidranata mora biti postavljena na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od 100 mm
7. u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa
8. u nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama
9. kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti važeći Pravilnik koji propisuje tehničke normative za zaštitu visokih objekata od požara, a koji se primjenjuje na temelju važećeg propisa koji se tiče tehničkih zahtjeva za proizvode i ocjene sukladnosti
10. na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata"

Provedbeni dokumenti prostornog uređenja

Planom su utvrđeni režimi uređenja i izgradnje prostora:

- prostornim planovima užih područja – provedbenim dokumentima prostornog uređenja;
- neposrednom provedbom ovog plana.

Obuhvat i dinamiku izrade svih planova niže razine od PPUO odredit će Općina Orebić.

Područja unutar kojih granica se provodi ovaj režim uređenja ucrtana su na kartografskom prikazu 3c2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – provedbeni dokumenti prostornog uređenja“ u mjerilu 1:25000, i na kartografskim prikazima serije 4: "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u globalnoj zamisli, tako i u pojedinim elementima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti, a u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje realizacije prostorno planske dokumentacije.

Prije donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar njihova obuhvata na uređenim i/ili izgrađenim česticama građevinskih područja naselja te na izgrađenim česticama izdvojenih građevinskih područja dopušta se gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina u skladu s odredbama ovog plana.

Prije donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar njihova obuhvata dopušta se gradnja infrastrukturnih građevina i površina u skladu s odredbama ovog plana.

U izgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene TZ Dubravica T1, T2 i T3 prije donošenja UPU-a za to područje moguća je samo rekonstrukcija postojećeg kampa u smislu dogradnje sanitarnog čvora i realizacije servisnih zgrada – pratećih sadržaja kampa, sukladno uvjetima propisanim ovim Planom.

Prije donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar njihova obuhvata ne dopuštaju se zahvati na pomorskom dobru, izuzev zahvata nužnih za osiguranje redovitog funkcioniranja prometnog i ostalih infrastrukturnih sustava te u svrhu zaštite od djelovanja mora.

Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uža ili šira obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje isti nije propisan ovim planom.