

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Općina Lumbarda, te naselje Lumbarda kao jedino naselje u Općini, smješteni su na krajnjem istočnom dijelu otoka Korčule. Zapadni kopneni dio Općine Lumbarda graniči s Gradom Korčulom kao jedinicom lokalne samouprave s kojim dijeli i morsku granicu. Ostale morske granice Općina Lumbarda dijeli s Općinom Orebić na istoku, te Općinama Lastovo i Mljet na jugu.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Humac-Pudarica“ (dalje: Plan) obuhvaća dio građevinskog područja Općine koji je smješten u njezinom sjeverozapadnom dijelu. Građevinsko područje obuhvaćeno Planom sastoji se od:

- a) izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Lumbarda, izgrađenog, koje je smješteno na krajnjem sjevernom dijelu obuhvata uz granicu s Gradom Korčulom,
- b) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za novu gradnju gospodarske namjene – proizvodne, smještenog u južnom dijelu obuhvata Plana i
- c) izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamena, smještenog u središnjem dijelu obuhvata Plana,

Lumbarda je sa svojih 1221 stanovnikom (Popis: 2001.) primarno orijentirana na poljoprivrednu proizvodnju (vinogradarstvo), te ribarstvo, a (kao i u većini naselja ovog tipa na jadranskoj obali) turistička aktivnost može se okarakterizirati kao sezonska – tijekom ljetnih mjeseci.

Pored navedenog, jedna od značajnijih gospodarskih aktivnost u Općini je eksploatacija kamena što je prepoznato i na razini Dubrovačko-neretvanske županije te je ta orijentacija unesena i u Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ 06/03, 03/05, 03/06 i 07/10, dalje: PPDNŽ). Analizom gospodarskih pokazatelja o radno aktivnom stanovništvu može utvrditi da je većina radnika zaposlena izvan Općine, prvenstveno u Gradu Korčuli.

Navedene činjenice ukazuju na potrebu gospodarske diverzifikacije Općine pa s time u svezi treba promatrati i realizaciju planiranih gospodarskih zona: „Humac-Pudarice“ i „Kokojevice“, od kojih je „Humac-Pudarica“ predmet izrade ovoga plana. To time više što u Općini postoji niz pravnih i privatnih osoba koje su pokazale interes za gradnjom u okviru gospodarske zone „Humac-Pudarica“.

Budući da je Prostornim planom uređenja Općine Lumbarda („Službeni glasnik Općine Lumbarda“ 02/03, 02/08, dalje: PPUO) predmetni prostor prepoznat kao izraziti prostorni potencijal Općine, a kako bi se prije izrade Plana izradio kvalitetan programski okvir i artikulirali ciljevi izrade, a obzirom na vlasničku strukturu o obuhvatu, Općina Lumbarda je izradila *Prostorno-razvojnu studiju gospodarske zone „Humac-Pudarica“* (dalje: Studija) radi temeljitijeg sagledavanja problematike u okviru obuhvata budućeg plana. Pored programskog okvira i sumiranja osnovnih ulaznih podataka za izradu Plana Studija je ponudila i kvalitetnu podlogu za eventualne izmjene i dopune PPUO Lumbarda, a koje proizlaze iz prostornih karakteristika obuhvata, mogućnosti realizacije Plana, te usklađenja s PPDNŽ.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.1.1. Obuhvat Plana

Površina obuhvata Plana iznosi približno 40,8 ha. Potrebno je naglasiti da se područje obuhvata, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (dalje: ZPUG), čl. 49, NN 76/07, 38/09, nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (dalje: ZOP), s tim da se veći dio površina građevinskih područja nalazi unutar 1000 m od obalne crte.

Površina Plana PPUO-om Lumbarda razgraničena je na sljedeći način:

- a) 0,82 ha otpada na izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lumbarda, koji je u potpunosti izgrađen,
- b) 3,60 ha otpada na površinu za iskorištavanje mineralnih sirovina (kamen) „Humac II“, koja je sukladno PPDNŽ-u potrebno utvrditi kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene – za iskorištavanje mineralnih sirovina (kamen),
- c) 6,10 ha otpada na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne,
- d) 30,28 ha otpada na površine izvan građevinskog područja i to prvenstveno poljoprivredne i šumske površinama, odnosno manjim dijelom infrastrukturne površine (ceste).

Izradom Plana utvrđeno je detaljnije razgraničenje navedenih površina. U okviru građevinskog područja naselja detaljnije su razgraničene površine infrastrukturnih sustava i površine mješovite namjene, dok su u okviru gospodarske – proizvodne namjene razgraničene površine infrastrukturnih sustava, zaštitne zelene površine te površine proizvodne namjene. Sve navedeno detaljno je prikazano u naslovima 3.1.-3.5.

1.1.1.2. Obilježja izgrađene strukture

Izgrađena struktura u obuhvatu Plana različitih je karakteristika, koje u prvom redu ovise o njihovoj dosadašnjoj namjeni.

Površina izdvojenog dijela građevinskog područja naselja (dalje: GPN) Lumbarda, smještena u sjevernom dijelu obuhvata Plana, neposredno uz granicu s Gradom Korčulom, te uz županijsku cestu Ž-6225, nastavak je građevinskog područja naselja Žrnovo (Korčula) u Gradu Korčuli (predjel Sv. Antun). Iako se administrativno nalazi u Općini Lumbarda funkcionira kao svojevrsni nastavak naselja Korčula, te s njim formira funkcionalnu i prostornu cjelinu. PPUO Lumbarda utvrdio je ovu površinu GPN-a kao izgrađenu, dok u vidu namjene ona predstavlja površinu mješovite namjene. Pristup građevnim česticama ostvaruje se direktno sa Ž-6225 i s nerazvrstane ceste smještene uz samu administrativnu granicu Općine Lumbarda prema Gradu Korčula koja je odvojak od Ž-6225.

U središnjem dijelu obuhvata Plana, uz Ž-6225, smještena je površina gospodarske namjene za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamenolom „Humac II“. Kamenolom „Humac II“, za koje je 2003. godine izdano Rješenje Ministarstva gospodarstva rada i poduzetništva (klasa: UP/I-310-01/03-03/04, ur.broj: 526-04-03-01), je u funkciji te se u okvirima eksploatacijskog polja, sukladno posebnom propisu, odvija eksploatacija kamena. Eksploatacijsko polje utvrđeno je sukladno spojnica koordinata vršnih točaka. Pristup se ostvaruje sa Ž-6225 od koje je površina kamenoloma odvojena zaštitnom šumom.

U južnom dijelu obuhvata Plana smještena je površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne (gospodarska zona). Površina je planirana za novu gradnju. Nalazi se na morfološki razvedenom terenu obraslom visokom šumom alepskog bora. Planiranim građevinskim područjem prolazi nerazvrstana makadamska cesta, koja građevinsko područje povezuje sa županijskom cestom Ž-6225. Ova površina PPDNŽ-om određena je kao proizvodna – pretežito zanatska. Dijelovi planiranog građevinskog područja gospodarske namjene geomorfološki nisu podesni za razvoj i izgradnju. Na određenim dijelovima gospodarske namjene visinske razlike rezultiraju nagibima teren do 32%. Slijedom navedenog, kroz detaljnu analizu, određen je dio gospodarske zone smješten na povoljnijem terenu. Ovaj dio zone predmet je detaljnije razrade Plana u mjerilu 1:1000.

Budućim izmjenama i dopunama PPUO Lumbarda planiraju se korekcije građevinskog područja gospodarske zone na način da se građevinsko područje reducira na geomorfološki nepovoljnom terenu te utvrdi na povoljnijem dijelu.

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Lokacija ima dobar geoprometni položaj. Dobar prometni položaj lokacije osigurava županijska cesta Ž-6225, koja prolazi rubno obuhvatom Plana i omogućava jednostavan pristup, kako centru Općine Lumbarda i istoimenom naselju, tako i naselju Korčula s kojim obuhvat Plana neposredno graniči i čija se izgradnja proširila do granice Općine Lumbarda.

Topografija u obuhvatu Plana predstavlja dijelom ograničavajući čimbenik razvoja. Dok na područje dovršenog dijela naselja niti za građevinsko područje za iskorištavanje mineralnih sirovina ona nema bitnog razvojnog utjecaja, južni dio obuhvata Plana namijenjen gospodarskoj zoni „Humac-Pudarica“ izrazito je topografski razvijen i reljef je od značajnog utjecaja na mogućnost razvoja. Sukladno ranije navedenom, kroz analizu obuhvata građevinskog područja gospodarske namjene utvrđene su površine pogodne za gradnju, dok dio ove površine (zbog izrazito velikih nagiba terena i guste visoke vegetacije) nije pogodan za gradnju te je kroz razradu namjene površina određen kao zaštitna zelena površina.

Šuma i šumsko zemljište zauzima znatan dio površine namijenjene gospodarskoj zoni te, u sinergiji s topografijom, utječe na rješenja Plana.

U obuhvatu Plana nalaze se i veće poljoprivredne površine koje PPDNŽ štiti kao osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz, koji time doprinosi općoj krajobraznoj kvaliteti šireg područja.

Područje u obuhvatu bogato je kamenom kao sirovinom. Kamen kao sirovinaska baza utjecao je na formiranje istražnog prostora za iskorištavanje mineralnih sirovina i realizaciju kamenoloma, koji u okviru Plana predstavlja zatečenu izgradnju.

Zatečenu izgradnju u okviru Plana predstavlja i dovršeni dio naselja mješovite namjene – pretežito stambene. Površina se planira zadržati u okvirima zatečenih gabarita i namjena.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Promet

Rubno, područjem Plana prolazi županijska cesta Ž-6225, koja povezuje naselja Lumbardu i Korčulu. Cesta je dvotračna prometnica bez pješačkih staza (nogostupa).

Sa županijske ceste Ž-6225 ostvaruju se kolni pristupi u dovršeni dio naselja – mješovite pretežito stambene namjene, na područje za istraživanje mineralnih sirovina – kamenolom, a također na površinu namijenjenu izgradnji gospodarske zone „Humac-Pudarica“. Pristupi predstavljaju sekundarnu kolnu mrežu koju čine neuređeni putovi.

Za rješenje Plana i realizaciju gospodarske zone „Humac-Podarica“ značajna je zatečena nerazvrstana kolna prometnica koja se Planom planira kao osnovna prometnica planirane gospodarske zone za što će biti potrebna njezina rekonstrukcija i uređenje.

Promet u mirovanju nije riješen i odvija se neregulirano u okviru postojećih površina. Nema uređaja pješačkog prometa.

1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža

Županijskom cestom Ž-6225 položen je magistralni kabel nepokretne telekomunikacijske mreže. Na navedeni kabel priključeni su postojeći korisnici u obuhvatu dovršenog građevinskog područja naselja. Do novih korisnika planira se nova elektronička komunikacijska infrastruktura.

1.1.3.3. Vodoopskrba

Tijelom županijske ceste Ž-6225 položen je vodoopskrbni cjevovod, koji je dio sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (dalje NPKL). Sustav NPKL-a vodu dovodi iz vodocrpilišta Prud do planirane vodospreme „Pudarica“ (tako nazvane ovim Planom) smještene iznad dijela građevinskog područja za novu gradnju (gospodarska zona). Obuhvat dijela građevinskog područja za novu gradnju (gospodarska zona) vodom se opskrbljuje iz navedene vodospreme. Svi postojeći korisnici priključeni su na vodoopskrbni cjevovod položen županijskom cestom.

1.1.3.4. Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda u obuhvatu temelji se na sabirnim jamama u okviru GPN-a; drugog postojećeg sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata trenutno nema, kao ni sustava odvodnje oborinskih voda.

1.1.3.5. Elektroenergetika

Elektroenergetski kabel položen je županijskom cestom Ž-6225, a u okviru sustava položenog županijskom cestom, u njenom koridoru, izgrađena je i transformatorska stanica kao dio sustava. Mreža nije razvedena po dubini obuhvata Plana.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09). Međutim u bližoj okolini obuhvata Plana postoje evidentirani arheološki lokaliteti iz antičkog doba – ostavi ville rustice i sidrišta Vela Solina, te ostaci ville rustice na području Javića, te postoji mogućnost pronalaska drugih arheoloških lokaliteta i u obuhvatu Plana.

Dio obuhvata Plana poklapa se s osobito vrijednim predjelom – kulturni krajobraz, utvrđenim PPDNŽ-om, a koji je dio kultiviranog agrarnog krajolika koji se proteže od Korčule do Lubarde (redni broj 12. u PPDNŽ).

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Dokumenti prostornog uređenja šireg područja su PPUO Lumbarda i PPDNŽ.

Kako postoje određene neusklađenosti između navedenih planova (npr. kamenolom je PPDNŽ-om utvrđen kao građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja – gospodarske namjene) primjenjuje se odredbe plana šireg područja (PPDNŽ). Navedene neusklađenosti ne utječu na rješenja Plana.

Izvod iz planova šireg područja (Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda i Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije) dani su u posebnom separatu sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, članak 58.

1.1.5.1. PPDNŽ

Na ovome mjestu možemo navesti samo temeljno, da su PPDNŽ u obuhvatu Plana planirana:

(40) Građevinska područja izdvojene gospodarske namjene izvan naselja

pretežito I - industrijske ili mješovite industrijsko-poslovne (I, K):

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Post/plan	ZOP
Lumbarda	Lumbarda	Humac-Pudarica	I2	9.0	pl	ne

(42b) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene

E - eksploatacija mineralnih sirovina su sljedeća:

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Post/plan	ZOP
Lumbarda	Lumbarda	Humac*	E3	1.89	pt / pl	da
		Humac II*	E3	3.60	pt / pl	da

**izuzetno se dopušta u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti eksploatacije i obrade arhitektonsko- građevnog kamena te obnove vrijedne graditeljske baštine*

1.1.5.2. PPUO

Bitno je izdvojiti da PPUO utvrđuje kako se unutar građevinskog područja razgraničenog za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I) mogu razgraničiti i izgrađivati površine poslovne namjene (K).

Temeljem analize odredbi PPUO Lumbarda (koje se odnose na građenje i uređenje površina gospodarske namjene) izdvojena je na ovome mjestu samo odredba članka 64. kao najznačajnija za daljnji postupak detaljnijeg određivanja uvjeta uređenja i gradnje kroz izradu UPU-a:

Članak 64.

Organizacija građevinske čestice za gospodarsku namjenu

(1) U okviru građevinskih područja gospodarske namjene (I) i (K) (izvan naselja) preporuča se najmanja površina građevinske čestice 1000 m², a postotak njene izgrađenosti visokogradnjama do 40%.

(2) Oblik građevinske čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20,0 m.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Rješenja Plana predstavljaju svojevrsno unapređenja zatečenog stanja. Programska polazišta Plana određena su

- a) karakteristikama postojeće izgradnje,
- b) zatečenom organizacijom izgradnje u obuhvatu Plana i
- c) programskim polazištima iz prostornih planova šireg područja.

Kao ograničavajući faktor može se izdvojiti reljef, šumsko zemljište i vlasnički odnosi. Navedene činjenice značajno utječu na mogućnosti rješenja.

Postojeće stanje izgradnje u obuhvatu je neznatno i relativno je povoljno s obzirom na želju da se unutar obuhvata Plana razvije kvalitetna i održiva stambena izgradnja, konsolidirane prostorne strukture s udjelom pratećih sadržaja i zelenih površina.

Poseban problem predstavljalo je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa koji su imali potencijal zaustavljanja projekta.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Cilj prostornog uređenja općinskog značaja u smislu demografskog razvoja treba promatrati dvojako:

- a) Plan neće direktno utjecati na demografski razvoj Općine Lumbarda budući da zatečeni dovršeni dio naselja mješovite namjene – pretežito stambene zbog veličine i dovršenosti u budućnosti neće utjecati na promjenu demografskog stanja Općine.
- b) Plan će indirektno utjecati na demografski razvoj Općine jer će realizacija gospodarske zone „Humac-Pudarica“ doprinijeti pozitivnom demografskom razvoju Općine i naselja Lumbarda kroz kreiranje novih radnih mjesta.

Dakle, kao dio ukupne gospodarske politike planirane na području Općine Lumbarda, na području obuhvata Plana ostvarit će se određeni broj novih radnih mjesta. Daljnja realizacija i uređenje područja obuhvata Plana utjecat će posredno i na ostvarivanje ciljeva demografskog razvoja Općine utvrđenih u Obrazloženju PPUO Lumbarda.

Realizacija ovoga Plana doprinijet će obnovi i dugoročnom razvoju područja Općine, oživjet će i optimalno aktivirati komparativne vrijednosti i prednosti prostora.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Specifičnost predmetne lokacije je djelomičnost njene realizacije, tako da ona dijelom predstavlja konsolidiranu cjelinu u prostornom i u gospodarskom smislu. Prostorno, ovo područje predstavlja cjelinu formiranu od nekoliko zasebnih (prostorno odvojenih) namjena, koje su integrirane prometnom, odnosno županijskom cestom Ž-6225.

Namjene u obuhvatu Plana, odnosno gospodarska struktura u obuhvatu Plana, strukturirana je na zatečeni – dovršeni dio i na dio za budući razvoj. U okviru zatečenog dijela nalazi se

- a) dovršeni dio naselja mješovite namjene – pretežito stambene, koji predstavlja izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lumbarda i
- b) površina istražnog prostora mineralnih sirovina – kamenolom.

U okviru dijela površine Plana za budući razvoj planirano je

- c) građevinsko područje gospodarske namjene – proizvodne – pretežito zanatske (I2) „Humac-Pudarica“.

Osnovni pokazatelji prostorne i gospodarske strukture utvrđeni su PPUO Lumbarda i PPDNŽ budući da su ovim planovima određene osnovne smjernice i uvjeti uređenja, te kapacitiranja predmetnog područja. Sukladno navedenim smjernicama i uvjetima, Planom su utvrđeni detaljniji uvjeti nove izgradnje, rekonstrukcije i uređenja prostora uz maksimalno uvažavanje postojećih prostornih odnosa, te odnosa uspostavljenih između gospodarskih subjekata u predmetnom prostoru.

Postojeći vlasnički odnosi bili su bitan čimbenik konačnog rješenja. Detaljniji uvjeti rješenja sukladni su također PPUO Lumbarda u smislu održivog razvitka Općine kroz:

- a) kvalitetniju prometnu integraciju prostora,
- b) oživljavanje gospodarskih aktivnosti,
- c) očuvanje prirodnih kvaliteta prostora, i
- d) valorizaciju postojeće izgradnje
- e) uz unapređenje postojećih vrijednosti obuhvata, te ostalih odrednica utvrđenih Obrazloženjem PPUO Lumbarda.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Predmetno područje dijelom je prometno i komunalno opremljeno i to se odnosi tek na zatečenu izgradnju. Rubom obuhvata prolazi županijska cesta Ž-6225, koja je direktna veza s naseljima Lumbarda i Korčula.

Sukladno ciljevima PPUO Lumbarda postojeća se prometna i komunalna mreža Planom unapređuje i rekonstruira u skladu sa suvremenim potrebama i tehnologijama, a u okviru planirane gospodarske zone „Humac-Pudarica“ izgrađuje nova.

Oslanjajući se na postojeću prometnu i komunalnu mrežu, njezinom dogradnjom i rekonstrukcijom omogućuje se održivi razvoj predmetnog područja uz bolju integraciju s ostalim dijelom Općine Lumbarda što je u skladu s ciljevima prostornog uređenja općinskog značaja određenih u PPUO Lumbarda kao što su:

- a) razvoj naselja Lumbarda,
- b) razvoj radnih mjesta,
- c) očuvanje fizionomije prostora,
- d) sigurno i kvalitetno povezivanje prostora Općine,
- e) osiguravanje sustava opskrbe vodom.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA

Prostorne posebnosti područja u obuhvatu Plana proizlaze iz potrebe planskog skladnog uklapanja postojeće, zatečene i planirane izgradnje u dominantni prirodni krajolik i postojeću vegetaciju.

Relativno mala izgrađenost predmetne zone rezultirala je većim neizgrađenim površinama. Bitno je naglasiti kako prostor nije devastiran neprimjerenom gradnjom, a potencijal područja nalazi se u nedovoljno uređenim neizgrađenim površinama, te se upravo njihovim planskim uređenjem omogućuje potenciranje prirodnih posebnosti obuhvata. Planirane minimalne intervencije na postojećim građevinama u okviru dovršenog dijela naselja, te uvjeti uređenja u okviru planirane gospodarske zone „Humac-Pudarica“, Planom su formulirani u smjeru zaštite/podizanja krajobrazne kvalitete područja Općine kako je to utvrđeno i u PPUO Lumbarda.

Planom se postavljaju okviri očuvanje kvalitete predmetnog prostora Općine i uvažavaju njegovi prostorno-ekoloških parametri. Djeluje se u smjeru uključivanja prirodne baštine u rješenje Plana kroz zadržavanje/planiranje znatnih površina u kategorijama:

- a) zaštitne zelene površine,
- b) poljoprivredno tlo – vrijedno obradivo tlo,

- c) poljoprivredno tlo – obradivo tlo,
- d) šume gospodarske i zaštitne.

što je prikazano na kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina“ Plana.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA PODRUČJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Ciljevi Plana temeljeni su na racionalnom korištenju predmetnog obuhvata uz uvjet minimalnih intervencija u vidu rekonstrukcija i dogradnje postojeće izgrađene strukture, te uređenja otvorenih površina. Uz uvažavanje činjenice da u prostoru postoji više pravnih i fizičkih osoba kao vlasnika zemljišta, utvrđena je osnovna namjena površina i uvjeti građenja uvažavanjem vlasničkih interesa.

Unutar tako određenih postavki i okvirnih uvjeta, osnovni ciljevi prostornog uređenja su:

- a) utvrditi način urbane obnove uz minimalne intervencije u vidu gradnje (dogradnje, rekonstrukcije, nove gradnje) u okviru dovršenog dijela naselja,
- b) utvrditi razgraničenja javnih infrastrukturnih namjena u obuhvatu,
- c) utvrditi mjere zaštite okoliša kroz zadržavanje zaštitnih zelenih te šumskih gospodarskih površina, a kako bi se ostvarilo očuvanje ambijentalnih i prirodnih vrijednosti područja,
- d) utvrditi uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
- e) rekonstrukcija i dopunjavanje pješačke mreže obuhvata, te uređenje dodatnih površina za promet u mirovanju, a sve kako bi se podigla razina ponude zone.

Prostor obuhvata treba sagledati je kao usklađenu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu, a rješenjima Plana potencirati njegovo bolje interno i eksterno povezivanje.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Planom je, kako je već navedeno, obuhvaćen izgrađeni, dovršeni dio građevinskog područja naselja, kamenolom koji je u funkciji i planirano građevinsko područje gospodarske namjene „Humac-Pudarica“.

Sukladno navedenom, Planom će biti utvrđeni uvjeti uređenja i gradnje kojima se predmetni obuhvat sagledava kao usklađena oblikovna i funkcionalna cjelina. Planirana su poboljšanja i proširenja komunalne infrastrukture u okviru izgrađenih dijelova u obuhvatu Plana, ali i izgradnja nove infrastrukture na površinama namijenjenim daljnjem razvoju i izgradnji.

Slijedom navedenog osnovni ciljevi unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture su sljedeći:

- a) rekonstrukcija koridora županijske ceste Ž-6225 kako bi se osigurao siguran i neometan kolni i pješački promet,
- b) uređenje dodatnih površina za promet u mirovanju,

- c) rekonstrukcija i dogradnja postojeće komunalne infrastrukture kako bi se zadovoljile potrebe svih korisnika u prostoru(postojećih i planiranih), te da se u sustav integriraju suvremeni principi i tehnologije,
- d) proširiti postojeću pješački mrežu, uređenjem pješačkih putova kako bi se ostvarila bolja povezanost unutar obuhvata,
- e) uređenje zapuštenih neizgrađenih površine smještenih neposredno uz postojeću i planiranu izgradnju,
- f) utvrditi uvjete intervencija na postojećoj izgrađenoj strukturi, sukladno karakteristikama izgrađene strukture i odnosa prema okolišu.

Rješenjima Plana maksimalno su uvažavane prirodne karakteristike u okviru obuhvata i činjenica da se većim dijelom obuhvata rasprostire visoka šuma alepskog bora. Prostorna organizacija predmetne zone i rješenje temeljeno na pojedinačnim odvojenim namjenama građevinskih područja omogućuje neovisnu realizaciju pojedinih dijelova, dok uvjeti uređenja otvorenih površina temeljem poveznice Ž-6225 omogućuju integraciju cjelokupnog obuhvata.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja područja predmetnog Plana uvjetovan je planovima višeg reda, zakonskim okvirom, te činjenicom da je prostor dijelom izgrađen i priveden planiranoj namjeni. Program gradnje i uređenja prostora u cijelosti je sukladan s današnjim potrebama Općine Lumbarda i PPUO Lumbarda.

Temeljni integracijski čimbenik u okviru obuhvata Plana je zatečena površina infrastrukturnog sustava – prometnog, u naravi županijska cesta Ž-6225. Sustav se dopunjava sekundarnom mrežom prometnica radi boljeg funkcioniranja zone u cjelini.

Postojeća izgrađena struktura stambene namjene u potpunosti se zadržava uz mogućnost rekonstrukcije izgrađenih struktura sukladno odredbama.

Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamena „Humac II“ također se zadržava, a njezino uređenje te gradnja rudarskih građevina i postrojenja odvija se sukladno posebnom zakonu i Rješenju Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva.

Planirana površina proizvodne namjene – pretežito zanatske izgrađuje se sukladno odredbama ovoga Plana. U okviru površine mogu se graditi proizvodne, proizvodne pretežito zanatske, ali i poslovne namjene.

3.2. PLANIRANE NAMJENE

Temeljem već realiziranih te planiranih cjelina, a uz uvijete zadovoljavanja parametara izgrađenosti i iskorištenosti, propisa i prostornih planova šireg područja, područje obuhvat Plana namijenjen je za:

- a) površinu građevinskog područja za proizvodnu namjenu – pretežito zanatsku,
- b) površinu za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamenolom,
- c) površinu građevinskog područja naselja mješovite namjene,
- d) površine infrastrukturnih sustava.

Planom su također utvrđeni uvjeti uređenja, korištenja i gradnje u vidu unapređivanja razine uređenosti otvorenih prostora, koji su utvrđeni kao:

- a) zaštitne zelene površine,
- b) poljoprivredno tlo – vrijedno obradivo tlo,
- c) poljoprivredno tlo – obradivo tlo,
- d) šume gospodarske i zaštitne.

3.3. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Namjena površina utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1-1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:5000 i na kartografskom prikazu 1-2: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

- a) površina proizvodne namjene – pretežito zanatske (12)

- | | | |
|----|--|------|
| b) | površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamenolom | (E3) |
| c) | površina mješovite namjene - pretežito stambene | (M1) |
| d) | zaštitne zelene površine | (Z) |
| e) | površine infrastrukturnih sustava | (IS) |
| f) | poljoprivredno tlo – vrijedno obradivo tlo | |
| g) | poljoprivredno tlo – ostalo obradivo tlo | |
| h) | ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište te kamenjari i goleti | |
| i) | šume – gospodarske i zaštitne. | |

3.4. STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA

Kako je navedeno u naslovu 1.1.1.1 Obuhvat Plana, obuhvatom UPU-a zahvaćene su površine određenih građevinskih područja (utvrđenih i ucrtanih u PPUO Lumbarda), a dijelom površine izvan građevinskog područja. Tako na površine građevinskih područja (utvrđenih u PPUO Lumbarda) otpada približno 26% obuhvata UPU-a, dok na površine izvan građevinskih područja otpada čak 74% obuhvata. Naslovima 3.4.1. do 3.4.5. obrađene su površine razgraničene u okviru građevinskih područja (uz iznimku površina infrastrukturnih sustava koje su ovim Planom detaljnije određene i izvan građevinskih područja), dok su naslovom 3.4.6. obrađene površine izvan građevinskih područja.

3.4.1. POVRŠINA PROIZVODNE NAMJENE (I2)

Na površine proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) smještaju se zgrade i funkcionalni sklopovi kako slijedi:

- a) proizvodne – pretežito zanatsko namjene: manji pogoni proizvodnog zanatstva i manji proizvodni pogoni, skladišta i sl.;
- b) proizvodne – pretežito prehrambeno-prerađivačka (vinarija, uljara): manji pogoni obrade, prerade, proizvodnje i prezentacije vina i/ili ulja;
- c) poslovne – pretežito uslužne namjene: uslužni, uredski, zabavni, ugostiteljski sadržaji (restoran, caffe, zabavni sadržaji i sl.), rekreacijski sadržaji (teretana, fitness i sl.) te ostali uslužni sadržaji;
- d) poslovne – pretežito trgovačke namjene: robne kuće, izložbeno-prodajni saloni, trgovački centri, tržnice i sl., te svi sadržaji mogući na površinama poslovne – pretežito uslužne namjene.

Na površinama poslovne namjene nije moguć smještaj stanovanja i ugostiteljskih djelatnosti pružanja usluga smještaja.

Na površinama proizvodne namjene omogućuje se građenje osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove poslovnog, odnosno proizvodnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne čestice.

3.4.2. POVRŠINA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA (E3)

Na površini za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamena omogućuje se eksploatacija kamena sukladno posebnom propisu.

Površina za iskorištavanja mineralnih sirovina „Humac II“, sukladno Rješenju Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva predstavlja postojeće eksploatacijsko polje.

3.4.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine su neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu nestabilnih terena i šumskih površina.

Na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te su dopušteni ozelenjivanje i pošumljavanje, uz mogućnost poljodjelske djelatnosti na onim površinama koje se od ranije tako koriste. Na zaštitnim zelenim površinama nisu dopuštene visokogradnje.

Prilikom uređenja zaštitnih zelenih površina obavezno je maksimalno uvažavati postojeću, autohtonu vegetaciju, a prilikom eventualnog dodatnog ozelenjivanja koristiti mediteransku vegetaciju.

Prilikom uređenja zaštitnih zelenih površina potrebno je predvidjeti opremanje prostora suvremenom urbanom opremom (javna rasvjeta, oprema za igranje djece, klupe, koševi za otpatke i sl.).

3.4.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Površine infrastrukturnih sustava su površine na koje se smještaju građevine i uređaji komunalne infrastrukture. Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena, u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

3.4.5. POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA – MJEŠOVITA NAMJENA – (M)

Površina mješovite namjene predstavlja manji i potpuno izgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lumbarda, za koji se propisuje neposredna provedba odgovarajućih odredbi PPUO Lumbarda. Sukladno naputcima Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva sljedećim izmjenama i dopunama PPUO Lumbarda planirano je za ovu površinu ukidanje obveze izrade urbanističkog plana uređenja, s obzirom da se radi o izgrađenoj prostornoj cjelini za koju se ne planira urbana sanacija.

3.4.6. OSTALE POVRŠINE

Ostale površine, koje PPUO-om Lumbarda nisu utvrđene kao građevinsko područje, ucrtane su na kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina“, a čine ih sljedeće površine:

- a) poljoprivredno tlo – vrijedno obradivo tlo;
- b) poljoprivredno tlo – ostalo obradivo tlo;
- c) ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište te kamenjari i goleti;
- d) šume – gospodarske i zaštitne.

Poljoprivredne i šumske površine su površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno šumske. Smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.

Na poljoprivredne i šumske površine unutar obuhvata Plana neposredno se primjenjuju odgovarajuće odredbe PPUO Lumbarda.

3.5. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Struktura namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini Plana dana je u tablici 1a: „Iskaz namjene površina za obuhvat Plana“

TABLICA 1a: ISKAZ NAMJENE POVRŠINA ZA OBUHVAT PLANA

NAMJENA / korištenje	ha	%
Proizvodna namjena - pretežito zanatska (I2)	2,07	5,1
Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3)	3,60	8,8
Zaštitne zelene površine (Z)	3,44	8,4
Mješovita namjena (građevinsko područje naselja) (M)	0,75	1,8
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	2,22	5,4
Poljoprivredno tlo	6,35	15,6
Ostalo poljoprivredno tlo, šume, šumsko zemljište te kamenjari i goleti	11,67	28,6
Šume	10,73	26,3
UPU HUMAC PUDARICA - ukupno	40,83	100,0

Struktura namjene površina gospodarske zone „Humac-Pudarica“ s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini gospodarske zone dana je u tablici 1b: „Iskaz namjene površina za gospodarsku zonu „Humac-Pudarica““

TABLICA 1b: ISKAZ NAMJENE POVRŠINA ZA GOSPODARSKU ZONU „HUMAC-PUDARICA“

NAMJENA / korištenje	ha	%
Proizvodna namjena - pretežito zanatska (I2)	2,07	33,9
Zaštitne zelene površine (Z)	3,44	56,4
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,59	9,7
GZ HUMAC PUDARICA - ukupno	6,10	100,0

3.6. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Putem utvrđene prometne mreže koju čine ulični koridori ostvaruje se kolni i pješački, odnosno javni pristup do obuhvata pojedinih namjena. U poprečnom presjeku prometnica planirano je polaganje komunalne infrastrukture. Planom je određena ukupna širina profila prometnica te raspored pojedinih površina unutar njega.

Prilikom izrade projekata prometnica moguće je zbog detaljnijih i točnijih podloga izvesti manje korekcije planiranih koridora.

3.6.1. PROMETNO RJEŠENJE

Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu: „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža“. Prilikom projektiranja prometne infrastrukture moguća su manja odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama neometanog funkcioniranja prometa.

Prometnu mrežu gradi se i rekonstruira neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima, a čine ju sljedeće prometnice sa sljedećim karakteristikama profila:

- a) županijska cesta Ž-6225:
 - profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5) na potezu dovršenog dijela naselja, 7,5 m (1,5+3,0+3,0) na potezu od kamenoloma do gospodarske zone, te 6,0 m (3,0+3,0) na ostatku koridora; planirana su proširenja profila od 3,0 m na mjestima formiranja trokrakih površinska križanja („T“ križanja) s lijevim skretačem;
- b) sabirna ulica u dovršenom dijelu naselja:
 - profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5);
- c) sabirna ulica u gospodarskoj zoni:
 - profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5) uz proširenje od 5,0 m u sjevernom dijelu za formiranje okomitog parkiranja u koridoru ulice;
- d) ostale ulice u gospodarskoj zoni:
 - pristupne ulice:
 - profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5);
 - kolno-pješačka ulica:
 - profil: 6,0 m (3,0+3,0);

Sekundarnu prometnu mrežu u okviru dovršenog dijela naselja čine ostale ulice. Sekundarna prometna mreža gradi se neposrednom provedbom Plana na osnovu akata za građenje.

Sve prometne površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

Križanja sa županijskom cestom Ž-6225 planirana su kao standardna trokraka površinska križanja („T“ križanja) s lijevim skretačem, a sve sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 33/05) i Zakonu o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08).

Prilikom ishođenja akata za građenje za građevne čestice koje kolne pristupe ostvaruju sa županijske ceste Ž-6225, potrebno je zatražiti posebne uvjete Županijske uprave za ceste na području Dubrovačko-neretvanske županije.

Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.

Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja osim one koja je u funkciji javne prometne površine.

Sve javne prometne površine unutar Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetske mreže, telefona i sl.).

Minimalna širina obaveznog kolnog pristupa s javne prometne površine na građevnu česticu je 3,5 m za dovršene dijelove naselja, te 6,0 m unutar dijelova naselja za novu gradnju.

Pješačku mrežu obuhvata plana čine pješačke površine planirane u koridorima prometnica kao nogostupi ili kao kolno-pješačke površine, a čiji su uvjeti uređenja i gradnje dani u naslovu 5.1. Minimalna širina pješačkih staza u profilima prometnica iznosi 1,5 m.

Pored prethodno navedenih pješačkih površina, nisu planirani trgovi niti druge veće pješačke površine kao izdvojene površine. Završnu obradu hodne plohe pješačkih površina moguće je izvesti opločnicima (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu) ili od asfalta, a sve uz uvjet osiguranja dovoljne nosivosti.

Sve pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

3.6.2. PROMET U MIROVANJU

Broj parkirno-garažnih mjesta koji je potrebno ostvariti po građevnoj čestici, a ovisno o namjeni građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima odvijaju, utvrđen je Tablicom 2.

TABLICA 2.: NORMATIV PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m ² BP	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m ² BP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pension ili obiteljski hotel	75 m ² BP	1,0
Obiteljski pension ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m ² BP	1,5
Usluge	100 m ² BP	1,5
Trgovina	100 m ² BP	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² BP	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5

Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m ² BP	1
Banka, pošta	100 m ² BP	2,5

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U bruto površinu (BP, površina bez umanjenja koeficijentima određenim Pravilnikom o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada NN 90/ i 111/10) za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

Površina javnog parkirališta, približnog kapaciteta 18 parkirnih mjesta, planirana je u okviru koridora javne prometne površine – sabirne prometnice gospodarske zone (njezinom sjevernom dijelu). Planirani broj parkirnih mjesta približan je te je moguće ostvariti i veći broj, a smanjenje broja parkirnih mjesta moguće je isključivo ako se prilikom izrade projektne dokumentacije predvidi sadnja visokog zelenila u okviru površina parkirališta, u tom slučaju visoko zelenilo može zauzeti svako četvrto parkirno mjesto.

Od ostvarenog broja parkirnih mjesta, 5% mora zadovoljiti uvjete za smještaj automobila osoba s teškoćama u kretanju, sukladno važećim propisima.

Parkirališne površine moguće je izvesti i opločnicima (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu), odnosno mogu biti ozelenjena, a oboje uz uvjet osiguranja dovoljne nosivosti.

3.7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Vodovi komunalne infrastrukturne mreže polažu se kako je prikazano na kartografskom prikazu: „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“.

Trase vodova, pozicije pripadajućih građevina i uređaja prikazanih na kartografskim prikazima Plana načelne su i shematske karakteristike, te je moguća njihova korekcija temeljem izrade detaljne projektne dokumentacije.

Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

Na kartografskom prikazu 4-2: „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000 za građevinsko područje gospodarske zone „Humac-Pudarica“ označena su načelna mjesta priključenja građevnih čestica na mrežu. Pri izradi detaljnije projektne dokumentacije moguća su odstupanja od prikazanog načelnog mjesta priključenja, s time da je potrebno zadržati priključenje s iste javno-prometne površine koja je određena Planom.

3.7.1. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Telekomunikacijski sustav prikazan je na kartografskom prikazu: „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“.

Trase vodova i pozicija TK čvorišta prikazane na kartografskom prikazu Plana su načelne i shematske, te je moguća njihova korekcija temeljem detaljne projektne dokumentacije.

Korisnički i spojni kabeli nepokretna telekomunikacijska (TK) mreže u obuhvatu Plana priključuju se na magistrali svjetlovodni kabel položen duž županijske ceste Ž-6225. Duž županijske ceste položen je i mrežni kabel „Neptun“ koji se ne koristi. Novi telekomunikacijski vodovi nepokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su u koridorima javnih prometnih površina.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina i privođenja namjeni utvrđenoj ovim Planom, planira se ukidanje postojećih priključenja ovih građevina na telekomunikacijsku infrastrukturu i njihovo priključenje na način kako je planirano ovim Planom.

Građevne čestice, ovisno o poziciji u obuhvatu Plana, priključuju se na novoplanirane TK vodove ili na TK vod položen županijskom cestom Ž-6225.

Novi TK vodovi planiraju se kao elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI). EKI je planiran nogostupima prometnica, a tamo gdje nema nogostupa planiran je kolnikom. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. EKI mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite kabela i kabelske televizije. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

U okviru gospodarske zone planira se postavljanje novog TK čvorišta kontejnerskog tipa.

Projektiranje i građenje vodova telekomunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za telekomunikacijsku infrastrukturu. Minimalni nadsloj zemlje iznad telekomunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,80 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m. U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori te zaštitni pojasevi za vođenje instalacija.

Pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, vrši se putem baznih stanica i njihovih antenskih sustava. U okviru obuhvata ovoga Plana postava novih osnovnih postaja (antenskih prihvaća) pratit će tehnološki razvoj.

3.7.2. VODOOPSKRBA

Vodoopskrbni sustav projektira se i gradi sukladno kartografskom prikazu: „Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – Komunalna i infrastrukturna mreža“.

Trase vodova prikazane na kartografskom prikazu Plana su načelne i shematske, te je moguća njihova korekcija temeljem detaljne projektne dokumentacije.

Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na magistralni vodoopskrbni cjevovod (Ø 200) položen u tijelu županijske ceste Ž-6225, a koji se vodom opskrbljuje iz vodospreme „Korčula“ (u Gradu Korčuli).

Navedeni vodoopskrbni cjevovod dio je sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (dalje NPKL). Kako se vršna potrošnja na sustavu NPKL-a približila kapacitetu sustava, daljnjoj izgradnji na predmetnom području može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatne vodoopskrbe.

Građevne čestice priključuju se na vodoopskrbne sustave planirane u tijelima koridora javnih prometnih površina, a dimenzije cjevovoda odredit će se projektnom dokumentacijom temeljem hidrauličkog proračuna.

Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.

Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara.

Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishoda akata građenja prilikom čega je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina, po mogućnosti unutar zelenog pojasa, na najvećoj međusobnoj udaljenosti do 80 m. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

3.7.3. ODVODNJA

Sustav odvodnje projektira se i gradi sukladno kartografskom prikazu „Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – Komunalna i infrastrukturna mreža“.

Odvodnja u obuhvatu Plana planira se razdvajanjem odvodnje otpadnih (fekalnih) i oborinskih voda.

Odvodnja oborinske vode planira se na sljedeći način:

- a) poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta. Proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata;
- b) oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent – tlo ili ponovnog korištenja, pročititi putem skupljača motornih ulja i masti;
- c) nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u tlo, a radi racionalnije izgradnje i održavanja;
- d) jedini mogući recipijent na koji se treba vezati sustav odvodnje oborinske vode jest obližnji kanal u Donjem Blatu kojim bi se oborinska voda odvodila u more.

Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda s područja dovršenog dijela naselja (građevinsko područje naselja – predjel Sv. Antun) planira se spajanjem na glavni kolektor koji otpadne vode odvodi do crpne stanice CS „Kalac“ u Gradu Korčuli, te potom do uređaja za pročišćavanje TZ Dominče.

Sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda s područja eksploatacijskog polja (kamenoloma) i površina gospodarske zone sastoji se od odvodnih kanala (gravitacijskih) poprečnog presjeka Ø125, koji otpadne vode dovode do crpne stanice (CS) „Gornje Blato“. Od CS „Gornje Blato“ glavnim odvodnim kolektorom otpadne (fekalne) vode odvođe se do izgrađenog dijela sustava odvodnje Općine Lumbarda, te do uređaja za pročišćavanje „Ražnjić“ (izvan obuhvata plana), a potom se pročišćene ispuštaju u more.

Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, uz sljedeće uvjete:

- a) cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno;
- b) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje minimalne udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda min. 1,5 m, ostalo min. 1,0 m);
- c) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik;

- d) potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda servisa i pogona u gospodarskoj zoni vlastitim uređajima za pročišćavanje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav; otpadne vode iz gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela jedinice lokalne samouprave.

Iznimno,

- a) u dovršenom dijelu naselja do izgradnje javnog sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda zgrada kapaciteta do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim i sanitarno ispravnim sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćivačem;
- b) u dovršenom dijelu naselja do izgradnje javnog sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda zgrada kapaciteta preko 10 (ekvivalentnih stanovnika), moguća je samo uz realizaciju vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s odgovarajućim ispustom u prijamnik, prema posebnim vodopravnim uvjetima;
- c) u dovršenom dijelu naselja vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi redovitog pražnjenja i odvoženja sadržaja na za to propisano mjesto te njenog raskuživanja, sve na način prihvatljiv za okoliš;
- d) u dijelu naselja za novu gradnju – gospodarska zona do izgradnje javnog sustava odvodnje, odvodnju otpadnih voda riješiti putem zatvorenog sustava odvodnje gospodarske zone.

Izradom projektne dokumentacije za ishođenja akata za građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih i oborinskih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

3.7.4. ELEKTROENERGETIKA

Elektroopskrbni sustav projektirat će se i graditi sukladno kartografskom prikazu: „Prometna, ulična, komunalna i infrastrukturna mreža – Komunalna i infrastrukturna mreža“.

Dio područja obuhvata (dovršeni dio naselja) napaja se iz transformatorske stanice (TS) „Sv. Ante“ (smještenoj na području Grada Korčule) postojećim podzemnim kabelom razine 20 kV položenim u tijelu županijske ceste Ž-6225. Podzemni kabel položen u tijelu županijske ceste Ž-6225 spaja se na TS „Gornje Blato“ iz koje se električnom energijom napajaju područje gospodarske zone i kamenoloma. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom još jedne transformatorske stanice (TS „Humac“) smještene u južnom dijelu gospodarske zone.

Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode. Prilikom prelaska eventualne niskonaponske elektroenergetske 10 kV mreže na 20 kV mrežu planira se:

- a) rekonstrukcija postojećih trafostanica, te zamjena eventualnih nadzemnih vodova podzemnim kabelima,
- b) ugradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedene građevine grade ili prilagođavaju.

Izradom projektne dokumentacije za ishođenja akata građenja, moguće je predvidjeti dodate transformatorske stanice kao dopunu planiranoj elektroenergetskoj mreži.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- a) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina, zatim pješačkih površina (staza), te iznimno javnih zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°
- b) izgradnja transformatorskih stanica moguća je u sklopu građevina ili na otvorenom kao slobodnostojeće. Za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati u prizemlju dovoljan prostor, a veličina će ovisiti o položaju trafostanice u objektu i potrebnoj snazi
- c) pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom
- d) predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica 20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).

U obuhvatu Plana moguća je uporaba alternativnih izvora energije (sunčeva energija i sl.).

3.8. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Površine različitih uvjeta korištenja, uređenja i zaštite površina utvrđene su i ucrtane na kartografskim prikazima 3a-1 i 3a-2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“, te na kartografskim prikazima 3b-1 i 3b-2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Staništa“.

Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite površina odnose se na:

- a) Zaštićeno obalno područje mora (ZOP):
 - Utvrđena je i ucrtana linija 1000,0 m udaljena od obalne crte:
- b) Područja posebnih ograničenja u korištenju određena su prema kategorijama:
 - Krajobraz: Osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz (prema PPDNŽ),
- c) Tlo:
 - eksploatacijsko polje mineralnih sirovina,
- d) Posebne mjere uređenja:
 - zaštitni pojas županijske ceste,
 - obuhvat detaljne razrade površine proizvodne namjene u mjerilu 1:1000,
- e) Područja posebnih uvjeta korištenja:

- Područja ekološke mreže Republike Hrvatske – Međunarodno važna područja za ptice (posebni uvjeti obrađeni su u naslovu 3.10.1.),
- f) Područja kopnenih stanišnih tipova (posebni uvjeti obrađeni su u naslovu 3.10.1.).

3.9. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Površina obuhvata plana je na kartografskom prikazu 4-1: „Način i uvjeti gradnje“ prema stupnju konsolidiranosti naselja razgraničena na sljedeće oblike korištenja:

- a) Dovršeni dio naselja – obuhvaća izgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lumbarda;
- b) Dio naselja za novu gradnju – obuhvaća dio neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske namjene (gospodarske zone).

Detaljnoum razradom dijela površine proizvodne namjene u mjerilu 1:1000 na kartografskom prikazu 4-2: „Način i uvjeti gradnje“ u okviru područja nove gradnje određene su dvije skupine posebnih uvjeta građenja ovisno o eksponiranosti površine u odnosu na županijsku cestu Ž-6225. Tako su u zoni eksponiranoj prema županijskoj cesti Ž-6225 određeni restriktivni uvjeti granje. Ostali detaljni uvjeti gradnje dani su u tekstualnom dijelu Plana – odredbe za provođenje, te na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

3.10. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

3.10.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Dio obuhvata Plana poklapa se s osobito vrijednim predjelom – kulturni krajobraz, utvrđenim PPDNŽ-om, a koji je dio kultiviranog agrarnog krajolika koji se proteže od Korčule do Lumbarde (redni broj 12. u PPDNŽ).

Položaj osobito vrijednog predjela u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu 3a-1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:5000.

Obuhvat Plana preklapa se s područjem Ekološke mreže Republike Hrvatske pod šifrom HR 1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac kao međunarodno važno područje za ptice. Sukladno navedenom, prilikom planiranja uvažavane su i propisane sljedeće smjernice zaštite područja ekološke mreže utvrđene Prilogom 1.3. - Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže, Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07): regulirati lov i spriječiti krivolov, osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo, pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti, pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana).

Sukladno rečenom, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, na zemljištu koje je u naravi visoka šuma alepskog bora, potrebno je štititi visoku šumu gdje god je to moguće u skladu s odredbama Zakona o šumama.

Obuhvat Plana zahvaća sljedeće stanišne tipove (utvrđene Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06, 119/09)); iskazane prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS): stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike, bušici/dračici, te maslinici. Položaj stanišnih tipova u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu 3b-1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Staništa“ u mjerilu 1:5000.

Mjere zaštite za ugrožene i rijetke stanišne tipove (stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike, bušici/dračici) utvrđuju se na temelju smjernica sadržanih u sljedećoj tablici:

Broj	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova
3000	C-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare
115	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
118	Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka
119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
120	Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno šumskogospodarskim planovima
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i

rijetki nešumski stanišni tipovi

3.10.2. KULTURNE VRIJEDNOSTI

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09).

Kako u bližoj okolini obuhvata Plana postoje evidentirani arheološki lokaliteti iz antičkog doba – ostavi ville rustice i sidrišta Vela Solina, te ostaci ville rustice na području Javića, postoji mogućnost pronalaska drugih arheoloških lokaliteta i u obuhvatu Plana. Sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09) ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

3.11. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.11.1. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prilikom gradnje, uređenja i korištenja prostora predmetne lokacije potrebno je predvidjeti i provesti sljedeće mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš:

- a) s ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje (interna kanalizacija građevina, parkirališta, garaže i dr., te javna kanalizacija) gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi;
- b) s ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa;
- c) s ciljem zaštite tla za građevne čestice propisana je minimalna površina procjedne površine koju je potrebno krajobrazno urediti;
- d) prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada planirani su za svaku građevnu česticu, točna lokacija ovih prostora utvrdit će se detaljnom razradom svakog zahvata u prostoru.

3.11.2. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana (osnovnoj organizaciji građevina, te uvjetima njihove gradnje) dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjericama ovog Plana.

Prilikom gradnje, uređenja i korištenja prostora predmetne lokacije potrebno je predvidjeti i provesti sljedeće mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

- a) zaštita od požara i eksplozija

- b) prometna mreža koja uključuje kolne, pješačke i kolno-pješačke površine planirana je na način da omogućava pristup vatrogasnih vozila planiranim građevinama u obuhvatu te operativni rad vatrogasne tehnike,
- c) prilikom projektiranja i gradnje potrebno je pridržavati se pozitivnih propisa o zaštiti od požara,
- d) planirana je gradnja hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.
- e) zaštita od potresa
- f) planirane građevine moraju zadovoljiti uvjete propisane za VIII. potresnu zonu,
- g) do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima,
- h) kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje.